

**TRIBUNALE DI ASTI**

**UFFICIO FALLIMENTARE**

**Procedimento di composizione della crisi ex L. 3/2012**

**PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**EX ART. 7 COMMA 1 E SEGG. L. 3/2012**

**Ricorrenti:**

- **Sardo Fabrizio** (c.f. \_\_\_\_\_)
- **Strumia Cinzia** (c.f. \_\_\_\_\_)
- **SARDO SOCIETÀ SEMPLICE DI SARDO FABRIZIO E STRUMIA CINZIA** (c.f. e P.IVA \_\_\_\_\_), in persona di Sardo Fabrizio
- **Sardo Fabrizio**, ditta individuale (c.f. \_\_\_\_\_ \* P.IVA \_\_\_\_\_)

**OCC:** Organismo di composizione della crisi dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili di Asti – Gestore facente funzioni: Avv. Marta Barsotti

**Advisor:** Avv. Paola Calosso

## **SOMMARIO**

|                                                                                                                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>1. PREMESSA</u></b>                                                                                                                                                         | <b><u>3</u></b>  |
| <b><u>2. I RICORRENTI E LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA PROCEDURA</u></b>                                                                                                   | <b><u>3</u></b>  |
| <b><u>3. OGGETTO DELL'ISTANZA</u></b>                                                                                                                                             | <b><u>5</u></b>  |
| <b><u>4. LA SITUAZIONE DEBITORIA</u></b>                                                                                                                                          | <b><u>5</u></b>  |
| <b><u>5. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA SPIEGATA NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEI DEBITORI AD ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI</u></b> | <b><u>8</u></b>  |
| <b><u>6. IL PATRIMONIO E I REDDITI DEI RICORRENTI</u></b>                                                                                                                         | <b><u>9</u></b>  |
| 6.1 PATRIMONIO                                                                                                                                                                    | 9                |
| 6.2 REDDITI                                                                                                                                                                       | 12               |
| <b><u>7. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI</u></b>                                                                                                                | <b><u>14</u></b> |
| <b><u>8. LE SPESE NECESSARIE PER IL SOSTENTAMENTO FAMILIARE</u></b>                                                                                                               | <b><u>16</u></b> |
| <b><u>9. IL PIANO E LA PROPOSTA</u></b>                                                                                                                                           | <b><u>17</u></b> |
| <b><u>10. L'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA</u></b>                                                                                                                                      | <b><u>21</u></b> |
| <b><u>11. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA PROPOSTA</u></b>                                                                                                                         | <b><u>21</u></b> |

## 1. PREMESSA

- In data 29/1/2020 i ricorrenti si rivolgevano all'Organismo di composizione della crisi costituito presso l'Ordine dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili di Asti, per la nomina del gestore della crisi ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 3/2012 (All.02- istanza nomina Gestore della Crisi);
- L'O.C.C. nominava gestore l'Avv. Marta Barsotti del Foro di Asti;
- In data 26 febbraio 2020 si teneva il primo incontro dei ricorrenti, assistiti dalla scrivente e dal Dott. Federico Pelassa, con il Gestore della crisi. In tale occasione venivano consegnati al Gestore le scritture contabili e le dichiarazioni dei redditi dei ricorrenti relative agli ultimi tre esercizi (All. 03- verbale primo incontro OCC);
- A decorrere dal mese di marzo 2020 entravano in vigore le norme emergenziali conseguenti alla pandemia da Coronavirus sviluppatasi a livello internazionale.
- Il 21/4/2021 i ricorrenti depositavano, presso la cancelleria fallimentare di codesto Tribunale, il Piano e la Proposta di Accordo redatti ai sensi dell'art. 7 e segg. L.3/2012 e la Relazione del Gestore della crisi;
- Con provvedimento dell'1/5/2021, comunicato dalla cancelleria il 5/5/2021, il Giudice delegato della procedura, Dott. Marco Bottallo, rilevato che non risultavano prodotte le dichiarazioni dei redditi dei ricorrenti e le scritture contabili dell'Azienda agricola Sardo riferite agli ultimi tre anni e che la Relazione dell'OCC non conteneva l'attestazione prevista dall'art. 8 co. 1 quater L. 3/2012, concedeva ai ricorrenti termine perentorio di 15 giorni per le produzioni documentali e invitava l'OCC a pronunciarsi in merito all'eventuale attestazione;
- In data 6/5/2021 i ricorrenti provvedevano al deposito della documentazione indicata dal Giudice delegato, dando atto di averla già prodotta all'OCC in data 26/2/2020 (cfr. All. 03) con aggiornamento in data 1/2/2021 e precisando che la mancata allegazione al Piano e alla Proposta erano dipesi da mero errore materiale;
- Successivamente il gestore della crisi depositava l'integrazione della Relazione con l'attestazione prevista dall'art. 8 co. 1 quater L. 3/2012;
- Al fine di ricomprendere in unico atto quanto già depositato in data 21/4 e 6/5 /2021 e di meglio definire i criteri di ripartizione dell'attivo tra i creditori, la scrivente con la presente rideposita la Proposta di accordo contenente il Piano in versione aggiornata, che annulla e sostituisce la Proposta e l'Atto di integrazione precedentemente depositati, con tutta la documentazione a corredo, tra cui la nuova Relazione completa dell'OCC.

## 2. I RICORRENTI E LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA PROCEDURA

- la **SARDO SOCIETÀ SEMPLICE DI SARDO FABRIZIO E STRUMIA CINZIA**, c.f. e P.IVA , con sede in , Reg. , è un'impresa agricola che esercita l'attività di allevamento di animali da macello (bovini), occupandosi della cura e dello sviluppo di un ciclo biologico o di una fase

necessaria del ciclo stesso e della coltivazione dei fondi finalizzata alla produzione del foraggio.<sup>1</sup> Dal 14/10/2019 la società esercita tale attività nella forma della soccida, occupandosi in qualità di soccidaria dell'allevamento dei bovini di proprietà del soccidante<sup>2</sup>;

- i soci della società ricorrente sono i signori **SARDO FABRIZIO**, nato ad Asti il ....., c.f. ...., e **STRUMIA CINZIA**, nata a Br ....., c.f. ...., tra loro coniugi in regime di comunione legale dei beni e residenti in f. ....<sup>3</sup>;
- Il sig. Sardo Fabrizio era anche titolare della ditta individuale Sardo Fabrizio, P.IVA ....., con sede in f. ...., Via ....., cessata il 31/12/2020 e cancellata dal Registro Imprese il 12/01/2021. L'impresa svolgeva attività di commercio all'ingrosso di animali vivi<sup>4</sup>;
- la società Sardo Società Semplice di Sardo Fabrizio e Strumia Cinzia e i soci illimitatamente responsabili Strumia Cinzia e Sardo Fabrizio, quest'ultimo anche come imprenditore individuale, si trovano in stato di sovraindebitamento, così come definito dall'art. 6, comma 2, lett. a), L. n. 3/2012, ovvero in una *situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina una rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente*”;
- nessuno dei ricorrenti è soggetto alle disposizioni sul fallimento: La società semplice non lo è in quanto di natura essenzialmente agricola ai sensi dell'art. 2135 c.c. e la ditta individuale non lo è in quanto priva dei requisiti dimensionali previsti dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e s.m.i.;
- ai sensi dell' art. 2 bis della L. 3/2012 l'imprenditore agricolo in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori un accordo di composizione della crisi secondo le disposizioni della Sezione prima del Capo II della L. 3/2012 e l'Accordo produce i suoi effetti anche nei confronti dei soci illimitatamente responsabili;
- i ricorrenti Sardo Fabrizio e Strumia Cinzia sono membri della stessa famiglia in quanto coniugi. L'art. 7 bis della Legge 3/2012, inserito dall'art. 4-ter, comma 1, lett. c) del D.L. 28/10/2020 n. 137, convertito con modificazioni dalla L. 18/12/2020 n. 176, prevede che i membri della stessa famiglia possano presentare un'unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un'origine comune. Nel caso di specie per i ricorrenti ricorrono entrambi i presupposti.
- I ricorrenti non hanno mai fatto ricorso prima d'ora ad alcuno dei procedimenti previsti dalla Legge 3/2012.

<sup>1</sup> All. 1 Visura camerale società semplice Sardo

<sup>2</sup> All. 2 Contratto di soccida

<sup>3</sup> All. 3 Certificato di residenza e stato di famiglia ricorrenti

<sup>4</sup> All. 4 Visura camerale ditta individuale sardo Fabrizio



### 3. OGGETTO DELL'ISTANZA

- La presente istanza ha per oggetto la richiesta di accesso alla procedura di composizione della crisi prevista dagli artt. 7, 8, 9, 10, 11 e 12 della L. 3/2012 e nello specifico alla procedura di Accordo, per la quale l'art. 9, comma 2, della medesima legge richiede l'attestazione di fattibilità del piano da parte dell'OCC.

### 4. LA SITUAZIONE DEBITORIA

La situazione debitoria dei ricorrenti è riassumibile nei prospetti che seguono, distinti per masse:

| <b>SOCIETA SEMPLICE SARDO -STRUMIA /AZIENDA AGRICOLA</b>                                  |                      |                     |                                     |             |            |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------|------------|---------|
|                                                                                           | data<br>obbligazione | Priv.<br>Ipotecario | Priv. Art.<br>2751 bis n.<br>4 c.c. | Altri priv. | chirografo | TOTALE  |
| <b><u>FORNITORI</u></b>                                                                   |                      |                     |                                     |             |            |         |
| Mangimi Mottura Di Mottura Carlo & C. s.n.c.                                              | dal 2012             |                     |                                     |             | 703.482    | 703.482 |
| Azienda Agricola Cravino Roberto                                                          | 22/07/2018           |                     | 3.278                               |             |            | 3.278   |
| M.R. Snc di Mina P. & Rosetta A. ord.                                                     | 30/03/2019           |                     |                                     |             | 2.970      | 2.970   |
| Carmavete srl                                                                             | 30/04/2019           |                     |                                     |             | 1.407      | 1.407   |
| Pneus Asti di Meconi Sandro                                                               | 09/08/2019           |                     |                                     |             | 741        | 741     |
| Ambrogio sas ord.                                                                         | 22/5-20/8/19         |                     |                                     |             | 5.018      | 5.018   |
| Milano Piero                                                                              | 02/09/2019           |                     | 1.680                               |             |            | 1.680   |
| Mijno Carlo                                                                               | 05/07/2019           |                     | 1.300                               |             |            | 1.300   |
| Megazzini Giovanni                                                                        | 18/1-<br>29/7/2019   |                     |                                     |             | 6.923      | 6.923   |
| Agri Motor di Viticoltore Gianluca                                                        | 03/08/2019           |                     |                                     |             | 2.852      | 2.852   |
| Del Zoppo Claudio<br>(decreto ingiuntivo n. 81/20 Giudice di Pace<br>Vercelli)<br>Assegno | 05/08/2019           |                     |                                     |             | 4.832      | 4.832   |
| Garnero Natalina<br>Assegno C                                                             | 12/06/2019           |                     | 12.750                              |             |            | 12.750  |
| Santamaria Pinuccio<br>Assegno C<br>Assegno C                                             | 28/02/2019           |                     |                                     |             | 12.640     | 12.640  |
| Micono Giorgio<br>Assegno                                                                 | 27/05/2019           |                     | 7.580                               |             |            | 7.580   |
| Azienda Agricola Gasparini F. e A.                                                        | 22/07/2019           |                     | 1.700                               |             |            | 1.700   |
| <b><u>CONSORZIO SMALTIMENTO ANIMALI</u></b>                                               | 2019                 |                     |                                     | 1.265       |            | 1.265   |

| SOCIETA SEMPLICE SARDO -STRUMIA /AZIENDA AGRICOLA                                                                                     |                          |                     |                                   |             |            |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|------------|---------|
|                                                                                                                                       | data<br>obbligazi<br>one | Priv.<br>Ipotecario | Priv. Art.<br>2751bis n.4<br>c.c. | Altri priv. | chirografo | TOTALE  |
| <b>BANCHE</b>                                                                                                                         |                          |                     |                                   |             |            |         |
| <b>Banca di Asti:</b><br>(D.Ing. N. 836/20 Trib.Asti)                                                                                 |                          |                     |                                   |             |            |         |
| mutuo chir. (d. ing.)                                                                                                                 | 02/05/19                 |                     |                                   |             | 21.433     | 21.433  |
| mutuo chir. r. (d. ing.)                                                                                                              | 26/05/17                 |                     |                                   |             | 23.801     | 23.801  |
| mutuo n. 'x acq. Suzuki) (d. ing.)                                                                                                    | 18/05/18                 |                     |                                   |             | 13.093     | 13.093  |
| fido di cassa c/c r scad. 12/1/18                                                                                                     |                          |                     |                                   |             | 12.789     | 12.789  |
| spese legali decreto ingiuntivo (netto IVA)                                                                                           |                          |                     |                                   |             | 3.754      | 3.754   |
| <b>Credit Agricole:</b>                                                                                                               |                          |                     |                                   |             |            |         |
| 1) Mutuo ipotecario residuo sec. P. amm. a maggio 2020                                                                                | 19/05/18                 | 308.310             |                                   |             |            | 308.310 |
| 1.1) n. 20 rate p. amm. scadute e impgate                                                                                             | sett.19-<br>magg.21      | 37.670              |                                   |             |            | 37.670  |
| 2) Finanz. n. .... "accessorio all'operatività in<br>strumenti finanziari derivati OTC di tipo opzione CAP"<br>collegato al mutuo ip. | 20/06/18                 |                     |                                   |             | 31.965     | 31.965  |
| 2.1) n. 18 rate p. amm. scadute e impgate                                                                                             |                          |                     |                                   |             | 4.847      | 4.847   |
| 3) Finanz. n. .... per pag. premio assicurazione<br>vita collegato al mutuo ip.-Residuo sec. P. Amm. a maggio<br>2019                 | 19/06/18                 |                     |                                   |             | 12.890     | 12.890  |
| 3.1) n. 18 rate p. amm. scadute e impgate                                                                                             |                          |                     |                                   |             | 1.356      | 1.356   |
| 4) fido di cassa utilizzato -scoperto di conto corrente n.<br>46798460                                                                |                          |                     |                                   |             | 35.784     | 35.784  |
| 5) cambiale agraria scad. 31/1/2020                                                                                                   | 16/12/19                 |                     |                                   |             | 55.000     | 55.000  |
| <b>UNICREDIT:</b>                                                                                                                     |                          |                     |                                   |             |            |         |
| finanz. chirografario agrario                                                                                                         | 01/08/19                 |                     |                                   |             | 15.000     | 15.000  |
| fido di cassa utilizzato-Scoperto di conto corremten n.<br>104621604                                                                  |                          |                     |                                   |             | 10.213     | 10.213  |
| <b>BPM</b>                                                                                                                            |                          |                     |                                   |             |            |         |
| cambiale agraria scad. 6/2/20                                                                                                         | 07/02/19                 |                     |                                   |             | 20.000     | 20.000  |
| finanziamento agrario n. .... Residuo a sett. 2019<br>da p. amm.                                                                      | 23/09/16                 |                     |                                   |             | 23.880     | 23.880  |
| fido di cassa - Scoperto di conto n. 384                                                                                              | 01/10/19                 |                     |                                   |             | 15.650     | 15.650  |
| <b>CREDEM:</b>                                                                                                                        |                          |                     |                                   |             |            |         |
| residuo mutuo chirografario n. .... al<br>24/8/2019                                                                                   | 24/07/18                 |                     |                                   |             | 6.778      | 6.778   |
| Scoperto di c/c n. 12040/2076 al 30/4/20                                                                                              |                          |                     |                                   |             | 21.364     | 21.364  |
| Carta American Express                                                                                                                |                          |                     |                                   |             | 1.515      | 1.515   |

| <b>SOCIETA SEMPLICE SARDO -STRUMIA /AZIENDA AGRICOLA</b> |                      |                     |                                   |               |                  |                  |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|------------------|
|                                                          | data<br>obbligazione | Priv.<br>Ipotecario | Priv. Art.<br>2751bis n.4<br>c.c. | Altri priv.   | chirografo       | TOTALE           |
| <b>ERARIO</b>                                            |                      |                     |                                   |               |                  |                  |
| IVA TERZO TRIM. 2019                                     | 2017-<br>2019        |                     |                                   | 13.722        |                  | 13.722           |
| sanzioni                                                 |                      |                     |                                   | 4.117         |                  | 4.117            |
| interessi                                                |                      |                     |                                   | 537           |                  | 537              |
| <b>INPS</b> (contributi)                                 | 2019                 |                     |                                   | 5.092         |                  | 5.092            |
| <b>TOTALE</b>                                            |                      | <b>345.980</b>      | <b>28.288</b>                     | <b>24.733</b> | <b>1.071.978</b> | <b>1.470.978</b> |

| <b>SARDO FABRIZIO (persona fisica e ditta individuale)</b>                                                                                                          |                      |                   |             |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                     | data<br>obbligazione | Priv. ip.         | altri priv. | chirografo        | TOTALE            |
| <b>CREDITORI persona fisica</b>                                                                                                                                     |                      |                   |             |                   |                   |
| <b>CRAsti</b> (mutuo casa-obbl.solidale con Strumia Cinzia)                                                                                                         | 21/12/2009           | 189.598,38        |             |                   |                   |
| <b>Totale in solido con Strumia Cinzia</b>                                                                                                                          |                      | <b>189.598,38</b> |             |                   | <b>189.598,38</b> |
| <b>CREDITORI ditta individuale P.IVA 01508460050</b>                                                                                                                |                      |                   |             |                   |                   |
| <b>Sanpaolo:</b>                                                                                                                                                    |                      |                   |             |                   |                   |
| finanziamento n. ....                                                                                                                                               | 18/09/2014           |                   |             | 384,58            | 384,58            |
| fido di cassa                                                                                                                                                       |                      |                   |             | 20.000,00         | 20.000,00         |
| <b>Credit Agricole:</b>                                                                                                                                             |                      |                   |             |                   |                   |
| Residuo mutuo N. ....                                                                                                                                               | 06/04/2018           |                   |             | 52.078,58         | 52.078,58         |
| Residuo mutuo N. ....                                                                                                                                               | 15/05/2015           |                   |             | 2.922,25          | 2.922,25          |
| Esposizione c/c affidato n. ....                                                                                                                                    |                      |                   |             | 12.874,37         | 12.874,37         |
| <b>Quarzo srl (già Compass Banca spa)</b><br>d. ing.n. 308/2021 Trib. Asti                                                                                          | 30/10/209            |                   |             | 26.162,44         | 26.162,44         |
| <b>Credem</b> (-Assicurazione infortuni /Vita)                                                                                                                      |                      |                   |             | 965,00            | 965,00            |
| Verb.contestazione Prefettura not. Il 17/2/20 per violazione art.2 L.386/1990 rif. Assegno di euro 629,90<br>(ad oggi non risulta notificata ordinanza ingiunzione) |                      |                   |             |                   |                   |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                       |                      | <b>189.598,38</b> |             | <b>115.387,22</b> | <b>304.985,60</b> |
| <b>Sardo Fabrizio è anche socio ill. resp.della Sardo Società Seplice e fideiussore per debiti chirografari di quest'ultima</b>                                     |                      |                   |             |                   |                   |

| STRUMIA CINZIA                                                                                                           |                      |                   |             |            |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|------------|--------|
| CREDITORI                                                                                                                | data<br>obbligazione | Priv. ip.         | altri priv. | chirografo | TOTALE |
| CRAsti (mutuo casa-obbl.solidale con Sardo Fabrizio)                                                                     | 21/12/09             | 189.598,38        |             |            |        |
| <b>TOTALE ( in solido con Sardo Fabrizio )</b>                                                                           |                      | <b>189.598,38</b> |             |            |        |
| Strumia Cinzia è anche socio ill. resp.della Sardo Società Seplice e fideiussore per debiti chirografari di quest'ultima |                      |                   |             |            |        |

## 5. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA SPIEGATA NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEI DEBITORI AD ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI

Il sovraindebitamento dell'azienda agricola dei ricorrenti è ascrivibile principalmente a due fattori:

- 1) il disallineamento temporale tra l'utile maturato e il flusso di cassa disponibile, dovuto al fatto che l'azienda si trovava a dover effettuare pagamenti immediati o comunque a breve termine per l'acquisto e l'allevamento dei vitelli e incassava solo molto più tardi. Ciò dipendeva in parte dalla fisiologica durata del ciclo produttivo e in parte dai lunghi termini di pagamento imposti dai maggiori clienti. Non disponendo di un sufficiente fondo di cassa iniziale, i ricorrenti si sono visti costretti a far ricorso in maniera sempre più significativa al credito assumendo oneri finanziari sempre più gravosi. Per avere flussi di cassa più rapidi i ricorrenti tentarono di diversificare i metodi di allevamento passando a quello cd. "a ciclo breve" (che prevede le sole fasi dell'allattamento e dello svezzamento di vitellini neonati e non anche la più onerosa fase dell'ingrasso), ma tale strategia non ebbe a portare i risultati sperati. Per ridurre i tempi di incasso i ricorrenti si sono trovati obbligati a diminuire i prezzi di vendita rivolgendosi ad una clientela disponibile a pagare in tempi brevi, ma dominante nella determinazione dei prezzi.
- 2) l'esborso economico troppo gravoso per il mutuo contratto nel 2014 con Banca Intesa Sanpaolo per l'acquisto degli immobili aziendali. I ricorrenti si sono adoperati per trovare un'altra banca disposta a surrogarsi nel contratto di mutuo a condizioni più favorevoli e sostenibili, ma ciò è potuto avvenire solo nel luglio 2018 quando vi è stata la surroga di banca Credit Agricole <sup>5</sup>.

A tali fattori si sono aggiunti nel corso degli anni perdite di capi di bestiame per epidemie e nel 2017 la distruzione dell'autocarro per il trasporto del bestiame appena acquistato e non assicurato contro il rischio dell'incendio che lo ha distrutto.

<sup>5</sup> All. 5 Contratto di mutuo ipotecario in surroga

I conti economici della società riferiti esercizi 2017 e 2018 si sono chiusi con una perdita rispettivamente di euro 233.690 e di euro 265.428, facendo emergere con tutta evidenza la crisi irreversibile dell'azienda<sup>6</sup>.

La ditta individuale Sardo Fabrizio si è scontrata con medesime difficoltà e a partire dal 2018 ha registrato una significativa contrazione dei ricavi: euro 17.636 nel 2018; euro 5.236 nel 2019 ed euro zero nel 2020<sup>7</sup>.

Preso atto della insostenibilità dell'indebitamento e della impossibilità di fronteggiarlo soltanto con il duro lavoro a cui sono avvezzi, i ricorrenti si sono determinati ad avviare la presente procedura ed al contempo hanno messo in atto una radicale trasformazione dell'attività aziendale, stipulando nell'ottobre 2019 con una storica azienda agricola di Villanova d'Asti, l'azienda \_\_\_\_\_, un "contratto di soccida semplice per ingrasso vitelli" (cfr. Allegato 2).

Tale contratto prevede da parte dell'azienda agricola Pelassa il conferimento del bestiame e da parte dell'azienda agricola Sardo la messa a disposizione di tutta la sua forza lavoro e di tutte le sue strutture per l'allevamento del bestiame, con lo scopo di ripartire l'accrescimento e gli altri prodotti utili che ne derivano.

Detto contratto, iniziato il 14/10/2019, si è già rinnovato per il 2020 con risultati soddisfacenti di cui si dirà nel prosieguo.

Attraverso tale trasformazione dell'attività aziendale i ricorrenti hanno potuto ovviare ai problemi di cash flow e alla necessità di ricorso al credito - che sono state la principale causa del sovraindebitamento - garantendo alla società entrate costanti e relativamente certe.

Al contempo il sig. Sardo ha cessato l'impresa individuale e ha trovato una stabile occupazione lavorativa presso la stessa azienda soccida che lo ha assunto a tempo indeterminato come operaio<sup>8</sup>

I positivi risultati conseguiti nel periodo ottobre 2019-2020, per quanto modesti, consentono di garantire la fattibilità del Piano e della Proposta che si intende sottoporre al voto dei creditori.

## 6. IL PATRIMONIO E I REDDITI DEI RICORRENTI

### 6.1 PATRIMONIO

#### -6.1.1 AZIENDA AGRICOLA SARDO SOCIETÀ SEMPLICE DI SARDO FABRIZIO E STRUMIA CINZIA:

##### **beni immobili:**

- Fabbricati e terreni strumentali all'esercizio dell'attività dell'azienda, siti in Montechiaro d'Asti e, quanto ai terreni, anche in Comuni limitrofi. Per la dettagliata descrizione si rimanda all'atto

<sup>6</sup> All. 6 Az. Agricola, Conto economico esercizi 2017-2020, Dich. redditi 2018-2020, Dich. IVA 2018-2021

<sup>7</sup> All. 7 Sardo Fabrizio, Dich. redditi 2018-2020, Dich. IVA 2018-2021

<sup>8</sup> All. 8 Contratto di lavoro e buste paga Sardo Fabrizio

di acquisto<sup>9</sup>. I terreni adiacenti all'azienda, in [redacted] e sul confine con il paese di [redacted], sono destinati a prato per la produzione del fieno e per la loro coltivazione l'azienda agricola percepisce contributi PAC. Gli altri terreni, nonostante la classificazione come "seminativi" o "vigneto" sono invero boschi, privi di valore commerciale.

Il valore degli immobili strumentali all'esercizio dell'attività aziendale è stato stimato dal perito all'uopo incaricato dai ricorrenti, geom. [redacted], euro 340.000<sup>10</sup>

Detti immobili sono gravati da ipoteca a favore della Banca Credit Agricole, a garanzia del contratto di mutuo fondiario in surroga, stipulato nel 2018 con la Banca Credit Agricole per complessivi euro 348.035,56, e per la durata di 20 anni, con ratei mensili di euro 1.883,50. Detto contratto è attualmente in corso, anche se l'ultima rata pagata risale ad agosto 2019 (cfr. All.5).

#### **beni mobili registrati:**

- Autovettura Renault Captur tg. [redacted], immatricolata nel 2013. L'auto ha 190.000 Km di percorrenza e problemi agli ammortizzatori. Viene utilizzata per gli spostamenti in campagna funzionali all'esercizio dell'attività<sup>11</sup>
- Trattoria agricola Fiat New Holland tg. [redacted], immatricolata nel 2000<sup>12</sup>;
- Trattoria agricola Fiat New Holland tg. [redacted], immatricolata nel 2002<sup>13</sup>;

Entrambe le trattorie hanno un valore commerciale irrisorio perché datati e molto usurati, ma sono entrambi essenziali per lo svolgimento dell'attività aziendale perché svolgono funzioni diverse: uno è dotato di forcone per il fieno e l'altro è dotato di un motore più potente necessario per i lavori nei campi.

- Rimorchio agricolo con cassone ribaltabile tg. [redacted], immatricolato nel 1999<sup>14</sup>;

#### **altri beni mobili:**

- attrezzatura strumentale all'esercizio dell'attività;

#### **-6.1.2 SARDO FABRIZIO**

##### **beni immobili:**

- Piena proprietà per la quota indivisa di 1/2 dell'immobile "prima casa" sito in [redacted], Via [redacted], con i seguenti identificativi catastali: N.C.E.U., Fg. 9, part. 642 sub 1, cat. A/7, cl.

<sup>9</sup> All. 9 Contratto di acquisto immobili aziendali

<sup>10</sup> All. 10 Perizia di stima immobili aziendali

<sup>11</sup> All. 11, Libretto di circolazione Renault Captur

<sup>12</sup> All. 12, Libretto di circolazione trattoria tg. [redacted]

<sup>13</sup> All. 13, Libretto di circolazione trattoria tg. [redacted]

<sup>14</sup> All. 14, Libretto di circolazione rimorchio tg. [redacted]

U, r.c. euro 640,41, sub 2, cat. C/6 cl. U, r.c. euro 37,18, sub 3, cat. C/6, Cl. U, r.c. euro 111,55 e terreno limitrofo, censito a C.T., Fg. 9, part. 576, r.d. euro 2,48 e r.a. euro 1,55.

Tale immobile è gravato da ipoteca a garanzia del credito fondiario della Banca Cassa di Risparmio di Asti per il mutuo di euro 300.000 della durata di 25 anni da quest'ultima erogato per l'acquisto in data 27/02/2009.

L'immobile è in parte ancora da ultimare ed il suo valore commerciale è stato stimato euro 215.000 dal geom. C. su incarico dei ricorrenti<sup>15</sup>.

#### **beni mobili registrati:**

- Autovettura Fiat Panda tg. , immatricolata il 29.9.03, acquistata in data 9.9.2020 al prezzo di euro 400,00<sup>16</sup> per sostituire l'automobile Suzuki tg. di maggior valore venduta in costanza della presente procedura, sotto la supervisione dell'OCC, per generare liquidità da destinarsi ai creditori (cfr. Allegato 21).

#### **altri beni mobili:**

- Arredi della casa di abitazione privi di pregio e in comunione con Strumia Cinzia.

**-6.1.3 STRUMIA CINZIA** è inoltre proprietaria dei seguenti beni:

#### **beni immobili:**

- Piena proprietà per la quota indivisa di 1/2 dell'immobile "prima casa" sito , Via , con i seguenti identificativi catastali: N.C.E.U., Fg. 9, part. 642 sub 1, cat. A/7, cl. U, r.c. euro 640,41, sub 2, cat. C/6 cl. U, r.c. euro 37,18, sub 3, cat. C/6, Cl. U, r.c. euro 111,55 e terreno limitrofo, censito a C.T., Fg. 9, part. 576, r.d. euro 2,48 e r.a. euro 1,55.

Tale immobile è gravato da ipoteca a garanzia del credito fondiario della Banca Cassa di Risparmio di Asti per il mutuo di euro 300.000 della durata di 25 anni da quest'ultima erogato per l'acquisto in data 27/02/2009.

L'immobile è in parte ancora da ultimare ed il suo valore commerciale è stato stimato euro 215.000 dal geom. su incarico dei ricorrenti (cfr. All.15).

- Piena proprietà per la quota indivisa di 1/2 di un fabbricato sito , Via , , completamente da ristrutturare e in stato di abbandono, pervenuto in forza di successione ereditaria del padre (per la descrizione si rimanda all'Allegato 18). Nel corso del 2020, tramite l'Agenzia immobiliare : era pervenuta una proposta di acquisto di euro 57.000 sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del proponente di mutuo bancario<sup>17</sup>. La condizione non si è avverata e pertanto la vendita, per il momento, non si è concretizzata, ma è nelle previsioni del Piano per analogo valore, al netto della provvigione dell'agenzia immobiliare Immobilcasa di Sommariva del Bosco, alla quale la signora Strumia Cinzia insieme alla sorella,

<sup>15</sup> All. 15, Contratto di acquisto abitazione, piano di ammortamento mutuo e perizia di stima

<sup>16</sup> All. 16 Fiat Panda tg. , libretto di circolazione

<sup>17</sup> All.17, Proposta di acquisto immobile non concretizza

comproprietaria, hanno confermato il mandato per promuovere la vendita. In forza delle disposizioni testamentarie, la signora Strumia sarà tenuta a corrispondere alla madre il 50% del ricavato della futura vendita della propria quota di proprietà<sup>18</sup>

**Beni mobili registrati:**

- autovettura Fiat 500, tg. \_\_\_\_\_, immatricolata il 23.5.2017, vinta dalla figlia \_\_\_\_\_, in un concorso a premi bandito dai supermercati \_\_\_\_\_ nel 2017, quando la ragazza era ancora minorenne, e per questa ragione intestata alla madre<sup>19</sup>.

Detta automobile è in uso alla figlia alla quale è necessaria per raggiungere l'università a \_\_\_\_\_, sede d' \_\_\_\_\_, non diversamente raggiungibile.

**Altri beni mobili:**

- Arredi della casa di abitazione privi di pregio e in comunione con Sardo Fabrizio

## 6.2 REDDITI

### -6.2.1 AZIENDA AGRICOLA SARDO SOCIETÀ SEMPLICE DI SARDO FABRIZIO E STRUMIA CINZIA:

A seguito della conversione dell'attività aziendale da allevamento di bestiame proprio in allevamento di bestiame di terzi in forza di contratto di soccida, la società semplice nel 2020 ha registrato un risultato positivo di esercizio di euro 27.234.

Il conto economico della società per l'esercizio 2020 (al netto dei contributi PAC) è sintetizzabile nel prospetto che segue:

---

<sup>18</sup> All. 18, Testamento olografo

<sup>19</sup> All. 19, Libretto di circolazione Fiat 500 e comunicazione Esselunga



| <b>AZIENDA AGRICOLA SARDO-STRUMIA SOCIETA SEMPLICE</b><br><b>CONTO ECONOMICO 2020 (esclusi contributi PAC)</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>RICAVI</b>                                                                                                  |                  |
| Vendita letame                                                                                                 | 8.400,00         |
| Vendita fieno                                                                                                  | 3.000,00         |
| soccida                                                                                                        | 38.400,00        |
| <b>Totale RICAVI - stima</b>                                                                                   | <b>49.800,00</b> |
| <b>COSTI</b>                                                                                                   |                  |
| Diritto annuale iscrizione Camera di Commercio                                                                 | 100,00           |
| IMU                                                                                                            | 448,00           |
| Assicurazione mezzi                                                                                            | 1.058,00         |
| INPS                                                                                                           | 3.600,00         |
| ENERGIA ELETTRICA                                                                                              | 2.000,00         |
| ACQUA                                                                                                          | 2.000,00         |
| C.I.A.                                                                                                         | 3.000,00         |
| GASOLIO                                                                                                        | 1.200,00         |
| AFFITTO PRATO                                                                                                  | 160,00           |
| LETTIERA BOVINI                                                                                                | 8.000,00         |
| IMPREVISTI / MANUTENZIONI                                                                                      | 1.000,00         |
| <b>Totale COSTI - stima</b>                                                                                    | <b>22.566,00</b> |
| <b>UTILE (PERDITA)</b>                                                                                         | <b>27.234,00</b> |

#### **-SARDO FABRIZIO**

Il sig. Sardo Fabrizio, nel 2019 ha trovato una stabile occupazione come lavoratore dipendente a tempo indeterminato presso l'azienda agrico'. Il reddito annuo, comprensivo dei ratei di 13ma è di circa 20.925,00 euro (cfr. Allegato 8). Il sig. Sardo collabora fattivamente con la moglie anche nella conduzione dell'azienda agricola Società semplice di Sardo e Strumia.

#### **-STRUMIA CINZIA**

La signora Strumia Cinzia gestisce l'azienda agricola Società semplice di Sardo e Strumia senza percepire stipendio.

## 7. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

### --AZIENDA AGRICOLA SARDO SOCIETÀ SEMPLICE DI SARDO FABRIZIO E STRUMIA CINZIA

In costanza della presente procedura e sotto la supervisione dell'OCC, al fine di generare liquidità da destinarsi ai creditori, sono stati venduti i seguenti beni:

- 1) automobile Suzuki t<sub>6</sub>, ..... venduta al prezzo di euro 11.000,00 + IVA compresa<sup>20</sup>;
- 2) autocarro per trasporto bestiame, tg. ...., venduto al prezzo di euro 9.500,00 + IVA<sup>21</sup>;

Il ricavato di tali vendite, al netto dell'IVA, è stato accantonato per essere destinato, in caso di omologazione dell'Accordo, alla soddisfazione concorsuale dei creditori.

Precedentemente, nel 2017, era stato venduto il fabbricato ad uso agricolo destinato a "stalla bestiame" sito in ..... cessione è avvenuta per il prezzo di euro 70.000, di cui euro 45.000 versati dall'acquirente al rogito e i restanti euro 25.000 da versarsi in 5 ratei annuali con scadenza a decorrere dal 31/12/2018<sup>22</sup>.

L'atto pubblico prevede che "la mancata trascrizione, entro i successivi mesi tre dalla scadenza del termine di cui sopra, di domande giudiziali inerenti l'inadempimento del pagamento, totale o parziale, del prezzo pattuito, costituisca riconoscimento, da parte della società venditrice, di avvenuto integrale pagamento del prezzo stesso".

Della rata scaduta al 31/12/2020 è stata per il momento incassata solo la somma di euro 800,00. Nel Piano tale somma è stata conteggiata come disponibilità liquida immediata, mentre la restante parte della rata 2020, non ancora saldata, è stata sommata alla rata del 2021 come futuro incasso previsto.

### **-STRUMIA CINZIA**

Nel 2017 Strumia Cinzia ha ereditato dal padre, ..... , in forza di testamento olografo pubblicato in data 19/07/2017, la proprietà della quota indivisa dei fabbricati e terreni di seguito elencati, con onere di corrispondere alla propria madre il 50% del ricavato in caso di vendita (cfr. All. 18):

- 1) quota di ½ di fabbricato in ..... , Via ..... ;

<sup>20</sup> All. 20, Libretto di circolazione Suzuki tg. ...., Proposta di acquisto e benestare vendita OCC

<sup>21</sup> All. 21, Libretto di circolazione autocarro tg. ...., Proposta di acquisto e benestare vendita OCC

<sup>22</sup> All. 22, Atto pubblico di compravendita stalla a rogito Notaio Pierpaolo Girino Rep. 1919, Racc. 1725, del 29/12/2017

- 2) quota di  $\frac{1}{2}$  di fabbricato i , Via snc e terreno circostante;
- 3) quota di  $\frac{1}{2}$  di struttura di casa in cor , Via F . g. snc (F. 14, nn 547, 551, 549 e 701, sub 1) e terreni circostanti;
- 4) quota di  $\frac{1}{2}$  di terreni in L
- 5) piena proprietà di terreni in F .
- 6) piena proprietà di Terreni in F . ;

Tutti gli immobili sono stati posti in vendita fin dal 2017 subito dopo l'apertura della successione, affidandone l'incarico all'Agenzia di :

Gli immobili sub 1) sono tuttora in vendita. Per essi era pervenuta nel corso del 2020 una proposta di acquisto di euro 57.000 sospensivamente condizionata all'ottenimento del mutuo bancario da parte del proponente. Tale condizione non si è avverata e l'affare non si è pertanto concluso (cfr. All. 17).

Gli immobili sub 2) sono stati venduti con atto a rogito Notaio Antonio Portera, Rep. 22.762 Racc. 4.655 del 29/07/2020 al prezzo di euro 25.000<sup>23</sup>.

Gli immobili sub 3) sono stati venduti con atto a rogito Notaio Luca Cotto, Rep. 9058 Racc. 7429 dell'8/10/2020 al prezzo complessivo di euro 111.000<sup>24</sup>.

Gli immobili sub 4) sono stati venduti con due distinti atti di compravendita: rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 25.919 Racc. 14.782 del 30/11/2017 al prezzo complessivo (100%) di euro 17.360<sup>25</sup>; rogito Notaio Marcello Rebuffo, Rep. 15.352 Racc. 11.971 del 29/01/2018 al prezzo complessivo di euro 195.000<sup>26</sup>.

Gli immobili sub 5) sono stati venduti con atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 26.358 Racc. 15.159 del 26/02/2018 al prezzo di euro 11.000<sup>27</sup>;

Gli immobili sub 6) sono stati venduti con atto di compravendita a rogito Notaio Gianangelo Rocca, Rep. 129.170 Racc. 22.002 del 23/12/2019 al prezzo di euro 8.000<sup>28</sup>;

---

<sup>23</sup> All. 23, Atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Portera, Rep. 22.762 Racc. 4.655 del 29/7/2020

<sup>24</sup> All. 24 Atto di compravendita a rogito Notaio Luca Cotto, Rep. 9058 Racc. 7429 dell'8/10/2020

<sup>25</sup> All. 25, Atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 25.919 Racc. 14.782 del 30/11/2017

<sup>26</sup> All. 26, Atto di compravendita a rogito Notaio Marcello Rebuffo, Rep. 15.352 Racc. 11.971 del 29/1/2018

<sup>27</sup> All. 27, Atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 26.358 Racc. 15.159 del 26/2/2018

<sup>28</sup> All. 28, Atto di compravendita a rogito Notaio Gianangelo Rocca, Rep. 129.170 Racc. 22.002 del 23/12/2019

Il ricavato delle vendite effettuate prima dell'inizio della presente procedura, per la quota di competenza di Strumia Cinzia e al netto delle spese connesse alla vendita, è stato versato da quest'ultima sul conto dell'Azienda agricola Sardo-Strumia Società semplice per far fronte alle esigenze di liquidità della società per il pagamento dei debiti correnti.<sup>29</sup>

La vendita degli immobili sub 2 e 3 è avvenuta in costanza della presente procedura, sotto la supervisione dell'OCC, e il ricavato, per la quota di competenza di Strumia Cinzia (25%, in ragione della comproprietà per ½ e dell'obbligo testamentario di versare il 50% del ricavato alla madre) e al netto della provvigione dell'Agenzia e delle spese per la regolarizzazione urbanistica degli immobili), è stato accantonato per essere destinato, in caso di omologazione dell'Accordo, alla soddisfazione concorsuale dei creditori.

## 8. LE SPESE NECESSARIE PER IL SOSTENTAMENTO FAMILIARE

La famiglia dei ricorrenti è composta dai medesimi, dalla figlia minore, nata il \_\_\_\_\_, e da \_\_\_\_\_, nata il \_\_\_\_\_, dal precedente matrimonio di \_\_\_\_\_ (cfr. All.3).

\_\_\_\_\_ frequenta la \_\_\_\_\_, presso la Facoltà di \_\_\_\_\_, dell'Università di \_\_\_\_\_, sede di \_\_\_\_\_ Per il mantenimento di quest'ultima Strumia Cinzia percepisce un contributo di euro \_\_\_\_\_ dall' \_\_\_\_\_, il quale provvede anche, in via diretta, al pagamento delle spese universitarie, comprensive dei costi per i trasferimenti (benzina, assicurazione, bollo e manutenzione auto), che \_\_\_\_\_ deve necessariamente compiere in auto e per i quali utilizza l'auto Fiat 500 vinta partecipando ad un concorso a premi bandito da \_\_\_\_\_ (cfr. All. 19).

Tutto il nucleo familiare vive nell'immobile \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_.

Come esposto al paragrafo 5 detto immobile è in parte ancora da ultimare ed è gravato da ipoteca a garanzia del mutuo fondiario della Banca Cassa di Risparmio di Asti con scadenza nel 2034.

I ricorrenti fino ad ora hanno pagato regolarmente le rate del contratto di mutuo e vorrebbero poter continuare ad onorare le rate alla scadenza.

I ricorrenti, privandosi di qualsiasi cosa che non sia strettamente necessaria, hanno stimato le spese per il sostentamento familiare in euro 11.500,00 circa annui al netto delle spese per le rate del mutuo (per il dettaglio si rimanda al prospetto in calce). Nel calcolo sono state ricomprese anche le spese per il pagamento dell'IMU gravante sugli immobili ereditari di Strumia Cinzia ancora invenduti. Non sono state invece conteggiate le spese di bollo, assicurazione e manutenzione dell'auto Fiat 500 in uso alla figlia, alle quali provvede il \_\_\_\_\_.

<sup>29</sup> All. 29, Estratto conto corrente Strumia Cinzia con bonifici a Azienda Agricola Sardo Strumia Soc.Semplice

| <b>SPESE PER IL SOSTENTAMENTO FAMILIARE<br/>(stima su base annua)</b> |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Assicurazioni RC Auto                                                 | 780,00           |
| Imposta di bollo veicoli                                              | 351,00           |
| Luce                                                                  | 1.440,00         |
| Gas                                                                   | 1.000,00         |
| Acqua                                                                 | 500,00           |
| Telefono                                                              | 216,00           |
| TARI                                                                  | 360,00           |
| IMU (garage non pertinenziale alla prima Casa)                        | 72,00            |
| IMU immobili Strumia (fino a quando non saranno venduti)              | 939,00           |
| Alimentari                                                            | 3.600,00         |
| Vestiario, Sanitarie e generiche                                      | 1.000,00         |
| Fondo rischi                                                          | 1.200,00         |
| <b>TOTALE su base annua</b>                                           | <b>11.458,00</b> |

## 9. IL PIANO E LA PROPOSTA

Il piano che i ricorrenti intendono proporre ai creditori ha una durata di 7 anni, da gennaio 2021 a dicembre 2027, e si basa sulla continuazione dell'attività aziendale così come oggi strutturata nelle forme della soccida (cfr. All.2). L'esperienza maturata nel corso del 2020 consente di prevedere ragionevolmente entrate annue nette di circa 27.340 euro, derivanti dalla collaborazione economica con la soccidante, Azienda agricola \_\_\_\_\_, e dalla vendita di fieno e letame (vedasi il prospetto di conto economico 2020 riportato al paragrafo 5.2.1). A tali entrate si aggiungono, almeno fino al 2023, quelle derivanti dai contributi PAC per la coltivazione dei prati di proprietà dell'azienda e di terzi<sup>30</sup>, attualmente ammontanti ad euro 5.600 annui.

Ai fini della prosecuzione dell'attività aziendale - sulla quale, come detto, si basa il presente Piano - è indispensabile la conservazione degli immobili aziendali, presso i quali viene esercitata l'attività di allevamento del bestiame e la produzione del fieno e del letame per il consumo interno e la commercializzazione.

L'art. 8 comma 1-quater della Legge 3/2012 prevede espressamente che quando l'accordo contempla la continuazione dell'attività aziendale *"è possibile prevedere il rimborso, alla scadenza convenuta,*

<sup>30</sup> All. 30, Contratto di affitto prati

*delle rate a scadere del contratto di mutuo con garanzia reale gravante su beni strumentali all'esercizio dell'impresa".*

Tale possibilità è subordinata alla condizione che il debitore, alla data della presentazione della proposta di accordo, abbia adempiuto le proprie obbligazioni o che il Giudice lo autorizzi al pagamento del debito per capitale ed interessi scaduto a tale data e che l'organismo di composizione della crisi attesti che il credito garantito potrebbe essere soddisfatto integralmente con il ricavato della liquidazione del bene effettuata a valore di mercato e che il rimborso delle rate a scadere non lede i diritti degli altri creditori.

I ricorrenti non sono riusciti ad onorare le rate del mutuo ipotecario aziendale scadute a partire da settembre 2019 e hanno chiesto al creditore ipotecario Banca Credit Agricole di poterne posticipare il pagamento al termine del piano di ammortamento, in forma di maxi rata finale, eventualmente rifinanziabile allo scadere, previo allungamento dello stesso piano di ammortamento di almeno 5 anni e previa riduzione dell'importo dei ratei mensili da euro 1.883,50 ad euro 1.500,00, con rinvio del pagamento del residuo debito nella citata maxi rata finale.

La Banca, seppur informalmente, ha espresso parere positivo di fattibilità tecnica dell'operazione<sup>31</sup>

Secondo il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo<sup>32</sup>, alla data in cui si sono interrotti i pagamenti dei ratei (settembre 2019) il credito residuo di Credit Agricole ammontava ad euro 331.396,33.

Dalla perizia di stima allegata (cfr. All.10) emerge che gli immobili aziendali hanno attualmente un valore commerciale di 340.000 euro circa. Tale stima risulta redatta in conformità ai valori OMI medi e tenendo conto dei costi presumibili per le pratiche di sanatoria edilizia.

Alla luce di tali dati si può ritenere che il credito ipotecario di Credit Agricole potrebbe essere soddisfatto integralmente con il ricavato dell'eventuale liquidazione del compendio immobiliare e che conseguentemente il rimborso delle rate a scadere non lede i diritti degli altri creditori., nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 comma 1-quater della Legge 3/2012.

E' pertanto intenzione dei ricorrenti proporre un Piano che, contemplando la continuazione dell'attività aziendale della Società semplice Sardo Strumia, preveda la conservazione degli immobili aziendali, essendo i medesimi necessari per l'esercizio dell'attività.

---

<sup>31</sup> All. 31, Comunicazione email Credit Agricole del 16/3/2021

<sup>32</sup> All. 32 Piano di ammortamento mutuo aziendale

Condizione essenziale per la fattibilità del Piano che con il presente atto viene proposto è dunque che il creditore ipotecario Credit Agricole acconsenta alla modifica del piano di ammortamento del mutuo nei seguenti termini:

- riduzione ad euro 1.500,00 dei ratei mensili;
- allungamento della durata del piano di ammortamento di almeno 5 anni;
- posticipazione del pagamento della somma totale delle rate scadute e del differenziale per interessi al termine del piano di ammortamento, così come modificato, nelle forme della maxi rata finale eventualmente rifinanziabile.

In caso avveramento di tale condizione con espressione di voto favorevole da parte del creditore Credit Agricole, il Piano dei ricorrenti, distinto per masse, prevede quanto segue:

## PIANO

| <b>SOCIETA' SEMPLICE</b>                                         | Realizzato da<br>vendita beni | 2021          | 2022          | 2023          | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         | Totale entrate<br>previste |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|
| Realizzo vendita autocarro e automobile                          | 20.566                        |               |               |               |              |              |              |              |                            |
| Incaso parziale rata cessione stalla 2020                        | 800                           |               |               |               |              |              |              |              |                            |
| Subtotale entrate di disponibilità immediata                     | 21.366                        |               |               |               |              |              |              |              | 21.366                     |
| Reddito azienda da socida e vendita fieno e letame (stima)       |                               | 27.234        | 27.234        | 27.234        | 27.234       | 27.234       | 27.234       | 27.234       | 190.638                    |
| PAC + supplemento prato 2020-2024                                |                               | 5.600         | 5.600         | 5.600         |              |              |              |              | 16.800                     |
| Rate mutuo ip. Azienda                                           |                               | -18.000       | -18.000       | -18.000       | -18.000      | -18.000      | -18.000      | -18.000      | -126.000                   |
| Subtotale entrate previste per continuazione attività di impresa |                               | 14.834        | 14.834        | 14.834        | 9.234        | 9.234        | 9.234        | 9.234        | 81.438                     |
| Entrate previste per incassi rate cessione stalla                |                               | 9.200         | 5.000         |               |              |              |              |              | 14.200                     |
| <b>TOTALE ENTRATE PREVISTE</b>                                   | <b>21.366</b>                 | <b>24.034</b> | <b>19.834</b> | <b>14.834</b> | <b>9.234</b> | <b>9.234</b> | <b>9.234</b> | <b>9.234</b> | <b>117.004</b>             |

| <b>STRUMIA CINZIA</b>                                                 | Realizzato da<br>vendita beni | 2021           | 2022       | 2023           | 2024           | 2025           | 2026           | 2027           | Totale entrate<br>previste |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Liquidità disponibile da realizzo beni                                | 31.623                        |                |            |                |                |                |                |                | 31.623                     |
| Ricavo dalla vendita dei residui beni imm. (PREVISIONE)               |                               |                | 13.000     |                |                |                |                |                | 13.000                     |
| spese familiari e 50% rateo mutuo casa (in solido con Sardo Fabrizio) |                               | -12.599        | -12.680    | -12.764        | -12.848        | -12.935        | -13.025        | -13.121        | -89.972                    |
| <b>TOTALE ENTRATE PREVISTE</b>                                        | <b>31.623</b>                 | <b>-12.599</b> | <b>320</b> | <b>-12.764</b> | <b>-12.848</b> | <b>-12.935</b> | <b>-13.025</b> | <b>-13.121</b> | <b>-45.349</b>             |

| <b>SARDO FABRIZIO</b>                                                 | Realizzato da<br>vendita beni | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         | Totale entrate<br>previste |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|
| Reddito da rapporto di lavoro dipendente                              |                               | 20.925       | 20.925       | 20.925       | 20.925       | 20.925       | 20.925       | 20.925       | 146.475                    |
| spese familiari e 50% rateo mutuo casa (in solido con Strumia Cinzia) |                               | -12.599      | -12.680      | -12.764      | -12.848      | -12.935      | -13.025      | -13.121      | -89.972                    |
| <b>TOTALE ENTRATE PREVISTE</b>                                        |                               | <b>8.326</b> | <b>8.245</b> | <b>8.161</b> | <b>8.077</b> | <b>7.990</b> | <b>7.900</b> | <b>7.804</b> | <b>56.503</b>              |

## SPESE PREDEDUCIBILI DI PROCEDURA

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Fondo spese versato all'OCC   | -500           |
| Compenso OCC                  | -7.876         |
| Spese legali advisor          | -6.344         |
| <b>TOTALE SPESE PROCEDURA</b> | <b>-14.720</b> |

## PROPOSTA PER I CREDITORI

| <b>SOCIETA' SEMPLICE</b>        | Debiti           | Riparto privilegi di primo grado (A) | Debiti degradati al chirografo | Riparto per i chirografari (B) | Totale riparto (A+B) | % del debito |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|
| Procedura                       | 8.240            | 8.240                                |                                |                                | 8.240                | 100%         |
| Privilegiati 2751bis n.4 c.c.   | 28.288           | 13.126                               | 15.162                         | 1.304                          | 14.430               | 51%          |
| Altri privilegi                 | 24.733           |                                      | 24.733                         | 2.127                          | 2.127                | 9%           |
| Chirografo                      | 1.071.978        |                                      | 1.071.978                      | 92.206                         | 92.206               | 9%           |
| <b>TOTALE SOCIETA' SEMPLICE</b> | <b>1.133.239</b> | <b>21.366</b>                        | <b>1.111.873</b>               | <b>95.638</b>                  | <b>117.004</b>       |              |

| <b>STRUMIA CINZIA</b>         | Debiti       | Riparto privilegi di primo grado (A) | Debiti degradati al chirografo | Riparto per i chirografari (B) | Totale riparto (A+B) | % del debito |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|
| Procedura                     | 1.513        | 1.513                                |                                |                                | 1.513                |              |
| Privilegiati 2751bis n.4 c.c. |              |                                      |                                |                                |                      |              |
| Altri privilegi               |              |                                      |                                |                                |                      |              |
| Chirografo                    |              |                                      |                                |                                |                      |              |
| <b>TOTALE STRUMIA</b>         | <b>1.513</b> | <b>1.513</b>                         |                                |                                | <b>1.513</b>         | <b>100%</b>  |

| <b>SARDO FABRIZIO</b>         | Debiti         | Riparto privilegi di primo grado (A) | Debiti degradati al chirografo | Riparto per i chirografari (B) | Totale riparto (A+B) | % del debito |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|
| Procedura                     | 4.967          | 4.967                                |                                |                                | 4.967                | 100%         |
| Privilegiati 2751bis n.4 c.c. |                |                                      |                                |                                |                      |              |
| Altri privilegi               |                |                                      |                                |                                |                      |              |
| Chirografo                    | 115.387        |                                      | 115.387                        | 4.674                          | 4.674                | 4%           |
| <b>TOTALE SARDO</b>           | <b>120.354</b> | <b>4.967</b>                         | <b>115.387</b>                 | <b>4.674</b>                   | <b>9.641</b>         |              |

In sintesi la proposta è la seguente:

**-AZIENDA AGRICOLA SARDO STRUMIA SOCIETÀ SEMPLICE:**

- Pagamento integrale delle spese prededucibili;
- Pagamento dei crediti con privilegio ex art. 2751 bis n. 4) c.c. nella misura del 51%;
- Pagamento dei crediti privilegiati declassati al chirografo e chirografari ab origine nella misura stimata del 9% circa.

**-STRUMIA CINZIA:**

- Pagamento integrale spese prededucibili

**-SARDO FABRIZIO:**

- Pagamento integrale spese prededucibili;
- Pagamento crediti chirografari nella misura stimata del 4% circa.
- Pagamento crediti privilegiati declassati al chirografo e chirografari ab origine nella misura del 9%

Il Piano prevede inoltre il rimborso alla scadenza convenuta delle rate del contratto di mutuo con Banca di Asti, relativo all'immobile costituente l'abitazione, garantito da ipoteca iscritta sull'immobile stesso. Al riguardo si precisa che, come esposto ai paragrafi 5.2 e 5.3 il credito ipotecario residuo di Banca di Asti ammonta alla data odierna ad euro 185.776,05 (cfr. All. 15) e tutte le rate scadute sono state onorate alla scadenza, mentre il valore commerciale dell'immobile è stato stimato 215.000 euro, sicchè in caso di liquidazione del bene il ricavato verrebbe verosimilmente assorbito integralmente dalle spese di vendita e dal creditore ipotecario.



Il pagamento dei crediti nelle percentuali sopra indicate è previsto entro 60 giorni dall'omologa per quanto concerne i crediti prededucibili e privilegiati ex art. 2751 bis n. 4) c.c. e con riparti annuali per per gli altri crediti.

In caso di approvazione della proposta e di omologazione del Piano, si chiede che l'esecuzione dello stesso sia affidata allo stesso gestore della crisi già nominato dall'OCC.

## 10. L'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Nel caso in cui la presente proposta non venisse accettata dai creditori ed il presente accordo non venisse omologato, la prosecuzione dell'attività aziendale sarebbe preclusa e conseguentemente non vi sarebbe alcuna possibilità di soddisfazione dei crediti privilegiati declassati al chirografo e dei crediti chirografari.

## 11. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA PROPOSTA

### ELENCO ALLEGATI

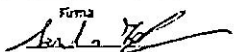
- All. 01. Procura speciale
- All. 02. Istanza di nomina gestore
- All.03. Verbale OCC del 26/2/2020
- All.04. Relazione OCC
- All. 1 Visura camerale società semplice Sardo
- All. 2 Contratto di soccida
- All. 3 Certificato di residenza e stato di famiglia ricorrenti
- All. 4. Visura camerale Sardo ditta individuale
- All. 5 Contratto di mutuo ipotecario aziendale in surroga
- All. 6 Az. Agricola, Conto economico esercizi 2017-2020 e attestazioni di conformità, Dich. redditi 2018-2020, Dich. IVA 2018-2021
- All. 7 Sardo Fabrizio, Dich. redditi 2018-2020, Dich. IVA 2018-2021
- All. 8 Contratto di lavoro dipendente e buste paga
- All. 9 Contratto di acquisto immobili aziendali
- All. 10 Perizia di stima immobili aziendali
- All. 11 Libretto di circolazio
- All. 12 Libretto di circolazione trattrice tg. A10051

- All. 13 Libretto di circolazione trattrice tg. .  
All. 14 Libretto di circolazione rimorchio tg. .  
All. 15 Contratto di acquisto abitazione, piano di ammortamento mutuo e perizia di stima  
All. 16 Fiat Panda tg. . , libretto di circolazione  
All. 17 Proposta di acquisto immobile non concretizza  
All. 18 Testamento olografo  
All. 19 Libretto di circolazione Fiat 500 e comunicazione  
All. 20 Libretto di circolazione Suzuki tg. . , Proposta di acquisto e benestare vendita OCC  
All. 21 Libretto di circolazione autocarro tg. . , Proposta di acquisto e benestare vendita OCC  
All. 22 Atto pubblico di compravendita stalla a rogito Notaio Pierpaolo Girino Rep. 1919, Racc. 1725, del 29/12/2017  
All. 23 Atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Portera, Rep. 22.762 Racc. 4.655 del 29/7/2020  
All. 24 Atto di compravendita a rogito Notaio Luca Cotto, Rep. 9058 Racc. 7429 dell'8/10/2020  
All. 25 Atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 25.919 Racc. 14.782 del 30/11/2017  
All. 26 Atto di compravendita a rogito Notaio Marcello Rebuffo, Rep. 15.352 Racc. 11.971 del 29/1/2018  
All. 27 Atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto, Rep. 26.358 Racc. 15.159 del 26/2/2018  
All. 28 Atto di compravendita a rogito Notaio Gianangelo Rocca, Rep. 129.170 Racc. 22.002 del 23/12/2019  
All. 29 Estratto conto corrente Strumia Cinzia con bonifici a Azienda Agricola Sardo Strumia Soc. Semplice  
All. 30 Contratto di affitto prati  
All. 31 Comunicazione email Credit Agricole del 16/3/2021  
All. 32 Piano di ammortamento mutuo aziendale  
All. 33 Strumia Cinzia - Unico 2018, 2019 e 2020

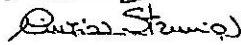
Con ossequio.

Asti, 8-24 giugno 2021

Sardo Fabrizio



Strumia Cinzia



Avv. Paola Calosso

