



TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Il Tribunale di Civitavecchia, in composizione monocratica, in persona del Giudice delegato, dott. Andrea Barzellotti,

ha emesso il seguente

DECRETO

nell'ambito del P.U. n. 20 - 1/2025, promosso

DA

Emilia Brandinelli, elettivamente domiciliata in Tarquinia (VT), via Luigi Bellati, 3, presso lo studio dell'avv. Norberto Ventolini, che la rappresenta e difende, giusta procura rilasciata su foglio separato e unito telematicamente al ricorso concernente "Proposta di concordato minore per la procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ex art. 74 I comma del nuovo Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza, di cui il decreto legislativo del 12 gennaio 2019, n° 14, in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155, aggiornato al decreto legislativo 17 giugno 2022, n. 83" depositato il 26.02.2025.

Ricorrente

Rilevato che con ricorso presentato il 26.02.2025 ex artt. 74 e segg. c.c.i.i. Emilia Brandinelli ha domandato l'apertura di un procedimento di concordato minore per definire la sua situazione di sovraindebitamento;

rilevato che l'OCC ha dato conto che *"le cause di sovraindebitamento della signora Emilia siano tutte legate all'attività svolta dalla odierna ricorrente, ovvero quella di coltivazione diretta di ortaggi e affini finalizzata alla successiva commercializzazione attraverso l'attività agrituristica. L'attività della sig.ra Brandinelli si svolge, come accennato in precedenza, nel settore della ristorazione, ovvero attraverso un agriturismo in cui la stessa offre ai propri clienti prodotti che "fatti in casa", che derivano dalla coltivazione di terreni in proprietà della stessa. La storia imprenditoriale della sig.ra Brandinelli nasce nel lontano 1979 quando la stessa ha iniziato a svolgere l'attività di imprenditrice agricola sui terreni di proprietà del padre della stessa, situati nel Comune di Cerveteri, in pieno agro romano. Tale attività proseguì fino a metà degli anni 2000, quando la odierna ricorrente diviene prima proprietaria (per successione) dei sopraindicati beni e poi decide di fare il grande salto. Considerati i limiti dell'attività di produzione agricola che non consente sicuramente grossi introiti a fronte di impegni, non solo economici, rilevanti, la sig.ra Brandinelli decide di acquisitare un casale dell'ex Ente Maremma con annesso terreno per proseguire la propria attività imprenditoriale. Attività che veniva implementata facendo ricorso ad alcuni investimenti, tra cui quello di realizzare alcune serre, anche*



alla luce delle esperienze vissute nel 2004 quando la zona venne colpita da alcuni eventi calamitosi. Serre che avrebbero consentito di poter coltivare con maggiore sicurezza i prodotti agricoli, in particolare ortaggi. Nonostante la costruzione delle serre, l'impresa della odierna ricorrente non stava attraversando un buon momento: da un lato i costi sempre maggiori per la produzione, a fronte di guadagni sempre più ridotti in ragione dell'arrivo, sui mercati italiani, di prodotti provenienti anche da paesi extra Ue, con costi decisamente più bassi e con una qualità del tutto discutibile. Gli investimenti fatti, proprio in ragione delle difficoltà incontrate, oltre a due calamità naturali (negli anni 2004 e 2016) verificatesi nel territorio del Comune di Ladispoli hanno determinato una crisi irreversibile per la piccola azienda agricola, con annessa attività di agriturismo e piccola ospitalità. A queste vicende legate alle difficoltà del comparto agricolo (soprattutto in zona come quella dell'alto agro romano), deve poi aggiungersi anche la perdita dell'immobile adibito all'attività imprenditoriale per cui la stessa aveva acceso un mutuo ipotecario. Proprio i mancati introiti legati alla perdurante crisi, dovuta sia alle coltivazioni agricole che ad una clientela non numerosa dell'agriturismo, determinarono la impossibilità di onorare il mutuo contratto nell'anno 2004: tanto è vero che nel giugno del 2010 contro la odierna proponente veniva iscritto un pignoramento immobiliare che riguardava i compendi immobiliari acquistati nell'anno 2000, ovvero l'abitazione della sig.ra Brandinelli e l'agriturismo. Compendi immobiliari che venivano, nell'anno 2018, acquisiti da un terzo, con conseguente cancellazione del pignoramento, con il totale soddisfacimento dell'istituto di credito rogante. Il nuovo acquirente, però, consentiva alla stessa sig.ra Brandinelli restare nell'immobile, seppure come affittuaria con regolare contratto tutt'ora in essere. Dopo aver subito la perdita dell'immobile, per il quale la sig.ra Brandinelli aveva investito le somme a disposizione e che soprattutto rappresentava un investimento in chiave futura con la nascita di un'attività agrituristica e ricettiva. A rendere ancora più complessa la situazione debitoria, l'accertamento dell'Ispettorato del Lavoro e la successiva applicazione della sanzione pari ad euro 51.289,50 per alcune irregolarità evidenziate rispetto ai lavoratori impiegati. Accertamento che avviene in un momento di grande difficoltà per la proponente che ha visto perdere la proprietà dell'immobile e nello stesso tempo con la necessità di portare avanti la propria attività lavorativa seppure tra mille difficoltà”;

rilevato che lo stato passivo della ricorrente è stato così ricostruito:

- Euro 4.025,00 mutuo chirografario nei confronti di Agos Ducato S.p.A.;
- Euro 6.377,00 canoni consortili nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, consorzio di bonifica Litorale Nord;
- Euro 5.562,56 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Direzione provinciale del lavoro per sanzioni;
- Euro 24.362,53 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, amministrazione finanziaria per tasse e imposte;
- Euro 40.843,85 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, INPS per contributi previdenziali;
- Euro 181,33 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, CCIAA;
- Euro 3.620,96 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Regione Lazio per bolli auto;
- Euro 6.642,82 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, multiente;
- Euro 126,48 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Comune di Roma;
- Euro 9.287,83 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Comune di Ladispoli;
- Euro 173,69 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Comune di Manciano;
- Euro 288,69 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, aggio;
- Euro 51.289,50 nei confronti di Agenzia delle entrate - riscossione, Ispettorato lavoro area metropolitana Roma;

rilevato che lo stato passivo della ricorrente è stato quindi quantificato per Euro 152.782,24;

rilevato che con la nota presentata il 18.03.2025 parte ricorrente ha presentato un'integrazione alla proposta originariamente presentata con la previsione che i creditori assistiti da privilegio siano



soddisfatti anche per un parte degradata in chirografo per un complessivo totale per Euro 53.591,29 attraverso un piano rateale di pagamento in dieci anni;

rilevato che con l'istanza presentata il 18.03.2025 parte ricorrente ha domandato la concessione delle misure protettive ex art. 70 c.c.i.i.;

ritenuto che risulta funzionale al corretto svolgimento del procedimento di concordato minore concedere le misure protettive previste dalla disposizione ex art. 70 c.c.i.i. posto che le eventuali iniziative esecutive e/o cautelari dei creditori potrebbero pregiudicare l'esito della domanda di concordato minore;

ritenuto che risulta opportuno al fine di garantire la massima trasparenza del procedimento per i creditori - anche a fronte della domandata concessione delle misure protettive concernenti la sospensione generale delle azioni esecutive e cautelari - disporre la nomina ex art. 78, II co. bis lett "a", c.c.i.i. di un commissario giudiziale che eserciti le funzioni di OCC;

Visto l'art. 78 c.c.i.i.

P.T.M.

Il Tribunale di Civitavecchia, in composizione monocratica, così provvede:

DICHIARA

aperto il procedimento di concordato minore di Emilia Brandinelli (c.f. BRNMLE62L41C552D) nata a Cerveteri (RM) il 01.07.1962, residente in Ladispoli (RM), via del Boietto, 7;

NOMINA

Commissario giudiziale il dott. Giacomo Biagiotti affinché eserciti le funzioni di OCC nell'ambito del presente procedimento;

DISPONE

che l'OCC provveda a comunicare entro il 21.05.2025 a tutti i creditori la proposta di concordato minore come da proposta prodotta con la nota presentata il 18.03.2025 e il presente provvedimento;

DISPONE

la pubblicazione del presente provvedimento in apposita area del sito web di questo Tribunale e nel registro delle imprese;

ORDINA

ove il piano preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o beni mobili registrati la trascrizione del presente provvedimento presso gli uffici competenti;

AVVISA

i creditori che nella detta comunicazione - ex art. 78, II co. lett. "c", c.c.i.i. - devono indicare un indirizzo pec o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato a ricevere tutte le comunicazioni;



FISSA

l'udienza del 17.07.2025 h. 9.30 presso questi Uffici, via Terme di Traiano, 56/A, per la verifica dell'esito del voto;

CONVOCA

per detta udienza parte ricorrente, il commissario giudiziale e i creditori;

ASSEGNA

ai creditori un termine non superiore a trenta giorni dalla comunicazione della proposta e di copia del presente provvedimento entro il quale devono fare pervenire all'OCC, a mezzo pec o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato ex art. 1, I co. ter, D.lgs. 82 del 2005, la dichiarazione di adesione o di mancata adesione alla proposta di concordato e le eventuali contestazioni anche per quanto concerne l'eventuale convenienza della proposta di concordato minore;

AVVISA

i creditori che è loro facoltà accedere al fascicolo del presente procedimento, intervenire nel procedimento e presenziare alla detta udienza;

INFORMA

i creditori che a mezzo del ministero di un difensore hanno facoltà di domandare in ragione della disposizione ex art. 80, V co., c.c.i.i. la liquidazione controllata dei proponenti in casi di rigetto dell'omologa della proposta di concordato minore;

DISPONE

sino al momento in cui l'eventuale provvedimento di omologa diverrà definitivo, il divieto a tutti i creditori di iniziare o proseguire le azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dei ricorrenti e/o sui beni e diritti con il quali viene esercitata l'attività di impresa e che per detto periodo non possono essere acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore e che le prescrizioni rimangono sospese e le decadenze non si verificano;

DISPONE

la sospensione generali delle azioni esecutive e/o cautelari pendenti e promosse sul patrimonio dei ricorrenti;

MANDA

la cancelleria per le comunicazioni del presente provvedimento e per gli adempimenti di legge.

Civitavecchia, il 30.04.2025

Il Giudice

dott. Andrea Barzellotti

