



TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI
SEZIONE CIVILE

Il Giudice Delegato , nel procedimento iscritto al n. 77-1/ /2023 per l' ammissione al concordato minore ex art. 74 e ss. CCII , procedura familiare ex art 66 CCI , promosso da

ELISEO BALLABENE , (CF BLLSE50L27G551Y) e VIVIANA FERRI , (CF FRRVNN52T62I287E)

Avv Astorre Mancini

ha pronunciato il seguente

DECRETO

1. Con ricorso depositato il 23-6-2023 il Sig ELISEO BALLABENE e la Sig VIVIANA FERRI hanno proposto domanda di ammissione alla procedura familiare, ex art 66 CCI, di concordato minore ex art. 74 e ss. CCII; in data 5-7-2023 è stata depositata una integrazione al ricorso, contenete parziale modifica della proposta concordataria (in senso migliorativo) e relazione dell'OCC integrativa;

2. Sussiste la competenza dell'adito Tribunale ex art. 27, comma 2, CCII in quanto i ricorrenti sono residenti in un Comune compreso nel circondario di Rimini;

3. In ordine ai presupposti dell'art 66 CCI, si osserva che i ricorrenti sono coniugi conviventi ed hanno un indebitamento per massima parte comune;

4. In ordine ai presupposti ed alle condizioni di cui all'art. 74, commi 1 e 2, CCII si osserva che:

- i ricorrenti versano in stato di sovraindebitamento, tenuto conto dei dati esposti nella situazione patrimoniale, economico e finanziaria ex art, 75, comma 1 , lett. b), CCII

- la proposta di concordato prevede l' apporto di risorse esterne che aumentano in misura apprezzabile la soddisfazione dei creditori;

- i ricorrenti hanno domandato l'apertura della procedura di concordato minore in qualità di ex soci, limitatamente responsabili ma prestatori di garanzie, della Titan Wool Srl,



società dichiarata fallita il 5-5-2021, dopo un tentativo di concordato preventivo, dichiarato inammissibile;

- attesa la natura imprenditoriale dell'attività per la quale sono state prestate le garanzie e dell'indebitamento che ne è conseguito, deve escludersi in capo ai ricorrenti la qualifica di consumatore secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) CCII;

- i ricorrenti non sono attualmente imprenditori, dal che deriva la legittimazione alla richiesta di apertura della procedura di concordato minore a norma dell'art 2 c 1 lett c e 74 comma 1 CCI;

4. La documentazione depositata risulta completa e conforme alle previsioni di cui all'art. 75 CCII atteso che risultano allegati alla domanda:

a) i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori;

b) una relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;

c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute, con l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;

d) gli atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni;

e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa,

5. La domanda è stata formulata tramite l'OCC territorialmente competente e ad essa risulta allegata la relazione particolareggiata di cui all'art. 76, comma 2, CCII che comprende:

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

b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte, individuabili nell'essere titolari di immobili tutti gravati da ipoteca, e percettori di pensioni e di uno stipendio non rilevanti, a fronte di debiti per circa € 2.000.000 il BALLABENE, di circa € 1.000.000 la FERRI;

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

6. L'OCC ha allegato di aver dato notizia dell'incarico ricevuto all'agente della riscossione e agli uffici fiscali competenti, anche degli enti locali, ed ha relazionato in merito al comportamento dei soggetti finanziatori nella valutazione del merito creditizio della ricorrente;

7. Quanto al **merito della proposta**, a fronte di un passivo ammontante: per il BALLABENE ad € 2.006.542,24 (composto da € 853.924,76 quali crediti ipotecari, € 307.628,54 quali crediti privilegiati mobiliari e da € 844.988,94 quali crediti chirografari); per la FERRI, ad € 933.954,63, (composto da € 216.398,57 quali crediti ipotecari, € 209.029,00 quali crediti privilegiati mobiliari e da € 508.527,06 quali crediti chirografari) e di un attivo pari : per il BALLABENE , ad € 380.001,92 (di cui € 40.466,55 da finanza esterna dalla figlia e dal genero), per la FERRI ad € 124.811,28 (di cui € 26.228,23 da finanza esterna) , entrambi ora aumentati di ulteriore finanza esterna di € 65.000 , proveniente dal loro genero, **la Proposta prevede** , in estrema sintesi:

a) l'apporto di risorse esterne che aumentano in misura apprezzabile la soddisfazione dei creditori

b) di garantire ai creditori i seguenti pagamenti:

c) PER IL BALLABENE

il pagamento integrale dei crediti prededucibili,

il pagamento de creditori privilegiati , ipotecari e mobiliari, nei limiti della capienza del valore dei beni su cui grava la garanzia

il pagamento dei creditori chirografari (ivi compresa la quota incapiente dei creditori privilegiati degradati al chirografo) nella percentuale del 3,39 %

PER LA FERRI

il pagamento integrale dei crediti prededucibili,

il pagamento de creditori privilegiati , ipotecari e mobiliari, nei limiti della capienza del valore dei beni su cui grava la garanzia

il pagamento dei creditori chirografari (ivi compresa la quota incapiente dei creditori privilegiati degradati al chirografo) nella percentuale del 3,39 %

d) indica in modo sufficientemente specifico tempi e modalità per superare la crisi da sovraindebitamento, prevedendo il soddisfacimento dei creditori cui è destinata la proposta entro 180 giorni da passaggio in giudicato della sentenza di omologa

e) prevede la suddivisione in 23 classi di creditori , così indicate :

✓ Classe 1 - Spese della procedura di sovraindebitamento Ballabene;

✓ Classe 2 - Spese della procedura di sovraindebitamento Ferri;

✓ Classe 3 - Creditori Privilegiati Immobiliari su Massa Immobiliare Riccione



Ballabene;

✓ Classe 4 - Creditori Privilegiati Immobiliari su Massa Immobiliare Riccione

Ferri;

✓ Classe 5 - Creditore ipotecario integralmente capiente su Massa Immobiliare

Riccione Ballabene con garanzie di terzi;

✓ Classe 6 - Creditore ipotecario integralmente capiente su Massa Immobiliare Miramare Ballabene senza garanzie di terzi;

✓ Classe 7 - Creditori ipotecari parzialmente capienti su Massa Immobiliare

Riccione/Ospedaletto/Miramare Ballabene con garanzie di terzi;

✓ Classe 8 - Creditore ipotecario parzialmente capiente su Massa Immobiliare

Riccione/Ospedaletto Ballabene senza garanzie di terzi;

✓ Classe 9 - Creditore ipotecario parzialmente capiente su Massa Immobiliare

Riccione/Ospedaletto/San Giovanni in Marignano Ferri con garanzie di terzi;

✓ Classe 10 - Creditori ipotecari parzialmente incapienti su Massa Immobiliare

Riccione/Ospedaletto/Miramare Ballabene con garanzie di terzi declassati;

✓ Classe 11 - Creditore ipotecario parzialmente incapiente su Massa

Immobiliare Riccione/Ospedaletto/Miramare Ballabene senza garanzie di

terzi declassato;



✓ Classe 12 - Creditore ipotecario parzialmente incapiente su Massa

Immobiliare Riccione/Ospedaletto/San Giovanni in Marignano Ferri con

garanzie di terzi declassato;

✓ Classe 13 - Creditore privilegiato mobiliare parzialmente capiente su Massa

Mobiliare Ballabene con garanzie di terzi;

✓ Classe 14 - Creditore privilegiato mobiliare parzialmente capiente su Massa

Mobiliare Ferri con garanzie di terzi;

✓ Classe 15 - Creditore privilegiato mobiliare parzialmente incapiente su Massa

Mobiliare Ballabene con garanzie di terzi declassato;

✓ Classe 16 - Creditore privilegiato mobiliare parzialmente incapiente su Massa

Mobiliare Ferri con garanzie di terzi declassato;

✓ Classe 17 - Creditori privilegiati mobiliari integralmente incapienti su Massa

Mobiliare Ballabene senza garanzie di terzi declassati;

✓ Classe 18 - Crediti privilegiati mobiliari AdE/Ballabene integralmente

incapienti declassati;

✓ Classe 19 - Creditore privilegiato mobiliare integralmente incapiente su Massa Mobiliare Ferri senza garanzie di terzi declassato;

✓ Classe 20 - Creditori chirografari originari Ballabene con garanzie di terzi;



- ✓ Classe 21 - Creditori chirografari originari Ballabene senza garanzie di terzi;
- ✓ Classe 22 - Creditori chirografari originari Ferri con garanzie di terzi;
- ✓ Classe 23 - Crediti chirografari AdE/Ferri integralmente incapienti declassati.

Di cui classi votanti : Classi da 10 a 12; da 15 a 23 comprese

la composizione delle singole classi è analiticamente esposta nella Proposta di concordato;

8. Il Piano di concordato prevede:

PER IL BALLABENE

a. con riferimento al suo **patrimonio immobiliare** (di seguito anche "**Massa Immobiliare Ballabene**"):

i. **la vendita della quota di nuda proprietà della villetta di Riccione con relative pertinenze** di cui il sig. Ballabene è comproprietario insieme alla moglie, al prezzo di € 92.250,00 (per la quale il genero del Ricorrente, sig. Giovanni Vergari, ha già formulato un'offerta irrevocabile d'acquisto "in blocco", che comprende anche altri immobili); **vendita alla quale si accompagna la riserva del diritto di usufrutto vitalizio sulla medesima quota in favore del sig. Ballabene, adeguatamente valorizzata nell'interesse dei creditori tramite il versamento** da parte della figlia Silvia Ballabene **di una somma pari al controvalore del predetto diritto di usufrutto** di € 61.500,00. Il tutto per il **valore complessivo di € 153.750,00**. A tale importo si aggiunge quello della **quota parte dei canoni dovuti per la locazione di una porzione dell'immobile a far data dal pignoramento, pari a € 4.908,05 versati ad oggi alla custode avv. Bianca Festa, oltre agli ulteriori canoni che matureranno fino alla vendita dei cespiti** (di seguito, la quota dell'immobile di Riccione del sig. Ballabene e la quota parte dei relativi canoni di locazione, anche "**Massa Immobiliare Riccione Ballabene**");

ii. **la vendita della piena proprietà dell'appartamento e della relativa autorimessa di Miramare** di proprietà esclusiva del sig. Ballabene, valutati dal geom. Stefano Leurini di Rimini con perizia del 14.11.2022 in **€ 159.000,00, cui si sommano i relativi canoni di locazione (€ 680,00 mensili) che matureranno dalla data di presentazione della presente proposta fino alla vendita dei cespiti** ;

iii. **la vendita della quota di comproprietà, pari a 1/4, di un terreno di Coriano - fraz. Ospedaletto**, valutata dal geom. Stefano Leurini di Rimini con perizia del 14.11.2022 in **€ 16.250,00** (rispetto alla quale il genero del Ricorrente, sig. Giovanni Vergari, ha già formulato la predetta offerta irrevocabile d'acquisto "in blocco", che, come già visto, comprende anche altri immobili), **cui si somma la quota parte dei relativi canoni di locazione (€ 25,00 annuali) che**



matureranno dalla data di presentazione della presente proposta fino alla vendita dei cespiti .
Le somme complessivamente derivanti dalla vendita/ valorizzazione della Massa Immobiliare Ballabene - destinate al **pagamento, nei limiti di capienza, dei creditori ipotecari;**

b. con riferimento al suo **patrimonio mobiliare, la messa a disposizione da parte del sig. Ballabene di complessivi € 8.081,12**, al netto di eventuali spese di realizzo (di seguito anche "**Massa Mobiliare Ballabene**"), di cui:

i. **€ 2.400,00** corrispondenti al ricavato di vendita della quota di partecipazione del sig. Ballabene nella società The Good Wool S.r.l., pari al 4% del capitale, formalizzata in data 17.10.2022, cui si è accompagnato anche il rimborso di un finanziamento socio di **€ 960,00;**

ii. **€ 540,00**, al netto di eventuali spese di realizzo, quale controvalore di un dossier titoli formato da n. 500 azioni della Banca Popolare di Puglia e Basilicata;

iii. **€ 2.378,80**, al netto di eventuali spese di realizzo, quale controvalore della quota riferibile al sig. Ballabene, pari al 50%, di un portafoglio di investimenti presso Banca Generali Private di complessivi € 4.757,58;

iv. **€ 1.802,32**, al netto di eventuali spese di realizzo, quale controvalore della quota riferibile al sig. Ballabene, pari al 50%, di un ulteriore portafoglio di investimenti presso Banca Generali Private di complessivi € 3.604,63.

A tali importi potranno sommarsi quelli che il sig. Ballabene dovesse eventualmente incassare dal fallimento TW per effetto di una possibile, ma ad oggi incerta , azione di surroga derivante dal pagamento parziale, nell'ambito della presente procedura, di un creditore della fallita, l'odierna RivieraBanca, nel cui interesse il Ricorrente si era costituito terzo datore di ipoteca con la Massa Immobiliare Miramare Ballabene.

Le somme - quelle della Massa Mobiliare Ballabene - destinate al **pagamento, nei limiti di capienza, dei creditori privilegiati mobiliari;**

PER LA FERRI:

a. con riferimento al suo **patrimonio immobiliare** :

i. **la vendita della quota di nuda proprietà della villetta di Riccione con relative pertinenze** di cui la sig.ra Ferri è comproprietaria insieme al marito, al prezzo di 43.650,00 (rispetto alla quale il genero della Ricorrente, sig. Giovanni Vergari, ha già formulato la predetta offerta irrevocabile d'acquisto "in blocco", che comprende anche altri immobili); **vendita alla quale si accompagna anche in questo caso la riserva del diritto di usufrutto vitalizio sulla medesima quota in favore della sig.ra Ferri, adeguatamente valorizzata nell'interesse dei creditori tramite il versamento** sempre da parte della figlia Silvia Ballabene **di una somma pari al controvalore del predetto diritto di usufrutto** di € 29.100,00; operazione (la vendita della nuda proprietà e la valorizzazione del diritto di usufrutto oggetto di riserva) del valore complessivo di **€ 72.750,00** che è conforme a quello di perizia resa in sede esecutiva. A tale importo si aggiunge quello della



quota parte dei canoni dovuti per la locazione di una porzione dell'immobile a far data dal pignoramento, pari a complessivi € 4.908,05 versati ad oggi alla custode avv. Bianca Festa, oltre agli ulteriori canoni che matureranno fino alla vendita dei cespiti

ii. **la vendita della quota in comproprietà, pari a 1/4, di un terreno di Coriano - fraz. Ospedaletto**, valutata dal geom. Stefano Leurini di Rimini con perizia del 14.11.2022 in **€ 16.250,00** - rispetto alla quale il genero del Ricorrente, sig. Giovanni Vergari, ha già formulato la predetta offerta irrevocabile d'acquisto "in blocco", che comprende anche altri immobili -, **cui si somma la quota parte dei relativi canoni di locazione (€ 25,00 annuali) che matureranno dalla data di presentazione della presente proposta fino alla vendita dei cespiti**

iii. **la vendita delle quote dei terreni di San Giovanni in Marignano di cui la sig.ra Ferri è comproprietaria**, valutate dal geom. Stefano Leurini di Rimini con perizie del 26-27.11.2022 in complessivi **€ 4.750,00** - rispetto alle quali il genero della Ricorrente, sig. Giovanni Vergari, ha già formulato la predetta offerta irrevocabile d'acquisto "in blocco", che comprende anche altri immobili . Le somme - quelle complessivamente derivanti dalla vendita/ valorizzazione della Massa Immobiliare Ferri - sono destinate al **pagamento, nei limiti di capienza, dei creditori ipotecari;**

b. **rispetto alla massa mobiliare, la messa a disposizione da parte della sig.ra Ferri di complessivi € 2.378,80**, al netto di eventuali spese di realizzo, quale controvalore della quota riferibile alla stessa, pari al 50%, di un portafoglio di investimenti presso Banca Generali Private di complessivi € 4.757,58 . Le somme sono destinate al **pagamento, nei limiti di capienza, dei creditori privilegiati mobiliari;**

PER ENTRAMBI I CONIUGI :

a) l'apporto di finanza esterna da parte della figlia Silvia Ballabene per complessivi € 66.694,78, di cui € 40.466,55 destinati ai creditori del sig. Ballabene ("*Finanza Esterna Ballabene*") ed € 26.228,23 destinati ai creditori della sig.ra Ferri ("*Finanza Esterna Ferri*"), o comunque della diversa, maggiore o minore, somma necessaria per il pagamento integrale delle spese della presente procedura (compenso dell'O.C.C. Romagna, del Gestore della Crisi, degli advisors legali), per il pagamento integrale dei professionisti nominati nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 138/2021 R.G.E. del Tribunale di Rimini, oltre che per il pagamento dei creditori privilegiati immobiliari declassati, dei creditori privilegiati mobiliari declassati e dei creditori chirografari originari nella misura dell' 1%.

b) L' apporto di finanza esterna da parte del genero Giovanni Vergari per € 65.000,00, di cui € 39.921,48 destinati ai creditori chirografari - originari o declassati - del Ballabene ed € 20.002,14 destinati a quelli della Ferri , nella misura del 2,39%;

9. Non ricorrono le ipotesi di inammissibilità della domanda di cui all'art. 77 CCII e la medesima appare ammissibile, i ricorrenti prodotto la documentazione di cui agli articoli 75 e 76 CCII. La suddetta documentazione ha consentito di ricostruire compiutamente la situazione



economica e patrimoniale dei debitori ed il loro stato di insolvenza ; non risulta che i debitori siano già stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda o abbiano già beneficiato dell'esdebitazione per due volte; non risulta, allo stato che abbiano compiuto atti in frode ai creditori , come riferito dal Gestore.

10. Ritenuto che si debba provvedere alla nomina del commissario giudiziale perché svolga le funzioni dell'OCC, essendo richiesta la sospensione delle azioni esecutive individuali e che la nomina appaia necessaria per tutelare gli interessi delle parti ex art. 78, comma 2-bis, CCII, visti gli artt. 74 e ss CCII

.PQM

dichiara aperta la procedura di concordato minore -procedura familiare di ELISEO BALLABENE , (cf BLLSE50L27G551Y) , e di VIVIANA FERRI , (cf FRRVNN52T62I287E), entrambi residenti in Riccione, viale Veneto n 61;

nomina commissario giudiziale il **Dr Michele Pierucci** , affinché svolga le funzioni dell'OCC;

ordina la trascrizione del decreto presso gli uffici competenti;

dispone che l'OCC comunichi a tutti i creditori la proposta ed il presente provvedimento;

assegna ai creditori il termine di trenta giorni decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento per fare pervenire all'OCC, a mezzo posta elettronica certificata o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi dell'articolo 1 comma 1-ter del codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005, la dichiarazione di adesione o di mancata adesione alla proposta di concordato e le eventuali contestazioni , avvertendo che, in mancanza di comunicazione all'OCC nel termine assegnato, si intende che i creditori abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro trasmessa ai sensi dell'art 79 c 3 CCI

dispone che con la dichiarazione di adesione o di mancata adesione i creditori indichino un indirizzo di posta elettronica certificata o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato, a cui ricevere tutte le comunicazioni, avvertendo che , in mancanza , i provvedimenti verranno comunicati mediante deposito in cancelleria ai sensi dell'art 78 c 4 CCI

dispone che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

onera l'OCC – Commissario Giudiziale di relazionare tempestivamente al gd circa le dichiarazioni dei creditori per l'assunzione dei conseguenti provvedimenti ex art. 80 C.ÇII e fissa a tale scopo **l'udienza del 12-9-2023 ore 12,30**



dispone la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nel sito web del Tribunale e nel registro delle imprese;

Il presente decreto non è soggetto a reclamo ex art. 78, comma 1, CCII e la sua esecuzione è a cura dell'OCC ex art. 78, comma 3, CCII.

Si comunichi al ricorrente , all'OCC ed al Commissario Giudiziale nominato.

Rimini, 07/07/2023

Il Giudice Delegato

Dr. Francesca Miconi

