

TRIBUNALE DI VERONA

RISORSO AI SENSI DELL'

ARTICOLO 7 TER LEGGE 27 GENNAIO 2012 n. 3

“Piano del Consumatore”

Il signor Il signor Xxx Xxx, nato a Verona, il 04 maggio 1938, C.F. RCC DRN 38E04 L781B, residente in Verona, Via xxx, 26, assistito e difeso dagli avv.ti Debora Cremasco del Foro di Verona (codice fiscale CRM DBR 68A55 L551B, cremasco@pec.sicon.it) e Xxx Maria Stocco del Foro di Milano (STC FNC 79B 01 G273K pec xxx.stocco@cert.ordineavvocatimilano.it) giusta procura in calce al presente atto elettivamente domiciliato presso lo studio Lambertini e Associati in Verona, Corso Cavour 44 con numero di fax 045 8034080, presso il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente giudizio,

espone

1. Premessa

Il sig. Xxx Xxx è coniugato con la signora Maria Pia Xxx. Dal matrimonio sono nati i figlio Xxx Xxx e Stefania Xxx (come evidenziato dal certificato di famiglia qui allegato come **doc. 1**).

Per le ragioni appresso descritte il ricorrente si trova in una situazione di sovra indebitamento come definita dall'articolo 6 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012.

Lo stesso ha assunto le obbligazioni per le quali si richiede la ristrutturazione esclusivamente per scopi estranei alla sua attività di impresa (già cessata da tempo).

2. Nomina dell'organismo di composizione della crisi

Il 19 settembre 2014 il Tribunale di Verona ha nominato organismo di composizione della crisi il dott. Claudio Ceradini dello Studio Ceradini, Pigarelli Rossi e Associati di Verona ai sensi del comma 9 dell'articolo 15 della legge 27 gennaio 2012 (di seguito la "Legge sul Sovraindebitamento") incaricato delle comunicazioni all'ente incaricato della riscossione e agli uffici fiscali nonché della relazione contenente *"a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni; b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte; c) il resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni; d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori; e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda."*

Mentre in un primo tempo il ricorrente aveva ipotizzato di procedere ad una liquidazione dell'intero patrimonio immobiliare, dopo più attenta disamina e previa rinuncia al ricorso presentato il 21 novembre 2014 R.G. 16/14, lo stesso, con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi, ha redatto il seguente piano del consumatore.

La relazione dell'organismo di composizione della crisi è qui allegata come **(doc. 2)**.

3. Piano del Consumatore.

Il Piano proposto prevede la liquidazione dei cespiti di proprietà del ricorrente nella misura necessaria al rimborso dell'intera posizione debitoria entro un arco temporale stimato massimo 12 mesi dall'omologazione del piano mediante

conferimento di un mandato irrevocabile di vendita dei compendi immobiliari all'Agenzia Immobiliare Toscano S.p.A.. Agenzia 1 di Verona ai valori indicati nel seguente Piano.

3.1 Attivo patrimoniale

Bene	Valore su base di perizia redatta nel contesto delle procedure esecutive
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*

omissis

3.2 Analisi del passivo al 31.7.14

omissis

▪

3.3 Tempi e modalità del Piano del Consumatore

Considerato che il valore dell'indebitamento è pari a circa Euro ***, la liquidazione potrà riguardare il solo immobile di Via Xxx n. 6 del valore di Euro ***, e, qualora occorresse in anticipo, degli immobili di Via Giovanni xxx (attraverso un'operazione di permuta) e dell'immobile di Piazza Xxx chiedendo, invece, che l'attuale dimora dei ricorrenti sia esclusa dal processo di liquidazione.

Nella tabella seguente si illustra il possibile Piano di liquidazione

Prima ipotesi: preventiva alienazione dell'immobile di Via Xxx

Patrimonio Immobiliare di Xxx Xxx	Valore	Tempo	Percentuale di rimborso e waterfall di pagamento
-----------------------------------	--------	-------	--

Via Xxx, 6	*	Entro il 31 dicembre 2015	100% indebitamento
------------	---	---------------------------	--------------------

Seconda ipotesi: preventiva alienazione dell'immobile di Piazza Xxx

Patrimonio Immobiliare di Xxx Xxx	Valore	Tempo	Percentuale di rimborso e waterfall di pagamento
Piazza Xxx	*	Entro il 31 dicembre 2014	Rimborso parziale dei finanziamenti ipotecari in essere per una quota di c.a. 84%
Via Xxx, 6	*	Entro il 31 dicembre 2015	Rimborso dell'intero 100% indebitamento

Terza ipotesi: preventiva vendita dell'immobile di Via Giovanni xxx

Patrimonio Immobiliare di Xxx Xxx	Valore	Tempo	Percentuale di rimborso e waterfall di pagamento
Via Giovanni xxx	*	31.3.14	Rimborso parziale dei finanziamenti ipotecari in essere per una quota di c.a. 90%
Piazza Xxx	*	Entro il 31 dicembre 2014	Rimborso della residua posizione ipotecaria e rimborso pari passu e pro rata dei debiti secondo l'ordine legale di prelazione.
Via Xxx, 6	€*	Entro il 31 dicembre 2015	Rimborso dell'intero indebitamento

Le svalutazioni prudenzialmente operate rispetto al valore di base d'asta risultano congrue in considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare e della tipologia dell'immobili.

Con riferimento alla terza ipotesi, risulta pervenuta una proposta di permuta tra l'immobile di Via Giovanni xxx con altro immobile sito nello stesso condominio.

A fronte della permuta, in tempi estremamente ragionevoli, è previsto il pagamento di una quota di prezzo in danaro per Euro 110.000.- (cfr **doc. 3**)

Si evidenzia, ulteriormente, che

- (i) l'assenza di risorse liquide da parte del coniuge del ricorrente;
- (ii) l'età avanzata degli stessi;

non consente di poter ricercare un'altra soluzione immobiliare in altro luogo se non compromettendo valori maggiormente tutelati dalla Costituzione (artt. 3 e 32 Cost.).

I valori indicati nella tabella sono quelli espressi nell'ambito delle relative procedure esecutive nel sito internet del Tribunale di Verona (Periza Arch. Paolo Viani 8 agosto 2013).

3.4 Prospetto del Piano di liquidazione

omissis

3.4 Tempi e modalità di rimborso

Con contratto del 15 dicembre 2014, il ricorrente ha conferito un mandato irrevocabile all'agenzia immobiliare Toscano Agenzia 1 di Verona nell'interesse dei suoi creditori a che si proceda alla dismissione degli immobili sopra indicati nei termini del presente Piano e ai valori minimi ivi indicati e che il prezzo di vendita sia accreditato in un conto corrente intestato al ricorrente e indisponibile da parte dello stesso senza il consenso dell'organismo di composizione della crisi (**doc. 4**).

Ai fini di una maggiore garanzia per i creditori e in conformità al disposto dell'articolo 13 comma 1 e 15, comma 5, della Legge sul sovraindebitamento, l'organismo di composizione della crisi procederà, ad ogni data nel quale è

corrisposto un prezzo di vendita di uno dei beni sopra indicati, (a) al calcolo dell'esposizione debitoria; (b) all'accredito delle rispettive somme presso i conti correnti indicati dai creditori.

Per le ragioni sopra esposte si chiede di non procedere alla nomina di un liquidatore.

4. Le cause dell'indebitamento e la volontarietà del debitore ad assumere le obbligazioni.

4.1 Cause dell'indebitamento.

Le cause dell'indebitamento del debitore risiedono in plurime cause tra le quali:

- a) Il supporto economico dato dal ricorrente al figlio Xxx, attualmente in stato di bisogno per *deficit* psichici, in conformità all'adempimento degli obblighi di carattere alimentare previsti dall'articolo 433 c.c.;
- b) mancato incasso di canoni di locazione relativi ad un immobile sito in Verona, Via Marcantonio Xxx che dovrebbe garantire un flusso di cassa di Euro 1.500.- al mese che, da quasi un anno, è oggetto di pignoramento in conformità alla procedura di pignoramento n. 273/2012.
- c) Mancato pagamento delle spese di condominio da parte degli inquilini degli immobili sopra indicati.

Con particolare riguardo alla posizione del figlio, lo stesso è socio di maggioranza della società xxx di Xxx Xxx S.n.c.; la moglie del ricorrente è socia per il residuo 5%.

Tale società, già in crisi, ha di fatto cessato la propria attività e affittato l'azienda a Xxx (cfr. **doc. 5**). Il canone di locazione relativo a tale affitto, tuttavia, non viene regolarmente corrisposto per inadempimento della controparte.

4.2 Volontarietà nell'assumere obbligazioni e diligenza nell'assumere obbligazioni

Il ricorrente, come accennato, ha solo in parte assunto volontariamente le obbligazioni per le quali ad oggi chiede di poter liquidare i propri beni.

Infatti, come evidenziato *supra*, parte dell'attuale debito deriva dalle azioni esecutive intraprese per l'attività economica del figlio, nonché per l'inadempimento degli affittuari degli immobili di proprietà del ricorrente, incluso il mancato pagamento delle spese di condominio.

Già in passato, la ricorrente aveva fatto fronte ai debiti di altra società riferita al figlio (xxx S.r.l.) estinguendo debiti per Euro 20.000.- circa.

Con riguardo al profilo della diligenza nell'assunzione delle obbligazioni, una volta appurato il proprio dissesto economico, il ricorrente ha proceduto a dare mandato ad un'agenzia immobiliare per cercare di rendere liquido il proprio patrimonio e soddisfare le esigenze dei creditori, nonché di iniziare le ordinarie azioni di recupero del credito.

Inoltre, anche nel 2012 era stato sottoscritto un contratto preliminare relativamente all'appartamento di Piazza Xxx con il sig. xxx per un importo di circa Euro 180.000.-. Il promissario acquirente, tuttavia, si era reso inadempiente al contratto.

Lo stesso ha contratto finanziamenti di cui alle precedenti lettere c) e d) par. 3.2 per sopperire alle richieste dei creditori più pressanti.

Tali azioni non sono risultate proficue ed efficaci a causa dell'attuale andamento del mercato immobiliare e dei tempi necessari ad eseguire le procedure di sfratto.

5. L'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte

Chiarita, dunque, la parziale volontarietà nell'assunzione del debito, le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni risiedono:

- a) nel permanere di uno stato di bisogno da parte del figlio Xxx;
- b) nella permanenza di azioni esecutive a riguardo della comunione legale con la moglie Maria Pia Xxx (socio della xxx. S.n.c. con il figlio Xxx);
- c) negli insoluti relativi agli affitti degli immobili di proprietà.

6. Limitazioni all'accesso del mercato del credito

Alla luce dell'eziologia dell'indebitamento, non si ritiene necessario procedere a emettere provvedimenti limitativi al mercato del credito.

7. Proposta di liquidazione e spese correnti al mantenimento della famiglia

Il **doc.6** contiene l'elenco delle spese necessarie al sostentamento della famiglia del ricorrente.

La somma indicata in allegato andrà attualizzata in un arco temporale di 10 anni (stante l'aspettativa di vita dei ricorrenti) in un importo complessivo di Euro 110.000.-. Tale voce presuppone che analogo provvedimento sia adottato nei confronti della coniuge del ricorrente (Maria Pia Xxx). In caso contrario la somma da dedurre dal montante di liquidazione sarà pari a Euro 220.000.- c.a. Si ritiene opportuno precisare che parte delle spese necessarie al mantenimento della famiglia saranno coperte mediante i redditi percepiti a titolo di pensione da parte del ricorrente pari a circa Euro 8.400.- annui.

8. Pregiudizio dalla prosecuzione di procedure esecutive

omissis

9. Dichiarazione fattibilità del piano

Trattandosi:

- a) di un piano di natura liquidatoria idoneo, a che a fronte di ragionevoli svalutazioni, a rimborsare l'intera esposizione debitoria;
- b) considerato l'arco temporale previsto per la liquidazione;
- c) considerato l'attuale andamento del mercato immobiliare;
- d) la natura del soggetto mandatario incaricato della vendita a mercato dell'immobile;
- e) la natura e l'ubicazione dei beni immobili;
- f) i valori espressi nelle perizie rese nel contesto delle procedure esecutive,

si ritiene il piano del consumatore presentato fattibile secondo ragionevolezza.

10. *Presupposti per accedere alla procedura di liquidazione di cui all'articolo 14 ter della Legge sul Sovraindebitamento*

Ricorrono i presupposti per accedere alla procedura prevista dall'articolo 7 della Legge sul Sovraindebitamento posto che il ricorrente:

- a) non è soggetto a procedura concorsuali diverse da quelle previste dalla Legge sul Sovraindebitamento;
- b) è un consumatore;
- c) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti previsti dalla Legge sul Sovraindebitamento;
- d) non ha posto in essere atti in frode dei creditori;
- e) il Tribunale di Verona è territorialmente competente.

Alla luce di quanto esposto, il sig. Xxx Xxx, come sopra rappresentato e difeso

Chiede

A) Nel merito

- a) che sia omologato il presente piano del consumatore del ricorrente Xxx Xxx

- b) che siano sospese le procedure esecutive in essere e, in particolare, quelle di cui al R.G. 232/12 e 273/12 aventi ad oggetto i beni del ricorrente.
- c) che non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;
- d) che sia data idonea forma di pubblicità alla domanda e al decreto, fino alla definitività del provvedimento di omologazione;
- e) che sia fissato il limite di ciò che occorra al mantenimento del sig. Xxx Xxx e della sua famiglia nell'importo di Euro 10.100.- annuali o nella diversa misura stabilita;
- f) la trascrizione del decreto nei competenti registri e il rilascio dei beni mobili;

Produce i seguenti documenti:

Richiamati in atto:

1. certificato di famiglia;
2. Relazione dell'organismo di composizione della crisi;
3. Proposta di permuta immobile via Giovanni xxx;
4. Mandato irrevocabile ad agenzia immobiliare
5. Contratto di affitto di azienda di Ri.ca. s.n.c.
6. elenco delle spese correnti al mantenimento della famiglia

In forza del disposto dei commi secondo e terzo dell'articolo 9 della Legge sul

Sovraindebitamento

7. elenco creditori e somme spettanti
8. elenco beni del debitore (visure ipo catastali)

9. elenco atti di disposizione posti in essere negli ultimi cinque anni;

10. dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni;

Verona, 16 dicembre 2014

Avv. Debora Cremasco

Avv. Xxx Maria Stocco

Dott. Claudio Ceradini

Contributo unificato ai sensi del DPR 30 maggio 2002 n. 115: Euro 85,00, Euro 8,00 per diritti.

IL CASO.it