

2019

TRIBUNALE DI BENEVENTO N. 1161/18 R.V.G.  
CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Accordo di Ristrutturazione del Debito

INTEGRAZIONE DEL 16.10.2019

Professionista Gestore O.C.C.  
Avv. Aldo De Luca



Il sottoscritto Avv. Aldo De Luca, professionista gestore OCC,

Premesso che

- con provvedimento del 23.10.2018 il Giudice dott. Michele Cuoco rispetto alla proposta d'accordo in continuità come integrata in data 22.10.2019 ed alla relativa attestazione di fattibilità, riteneva che: *“a) non appare chiara (sotto il profilo della correttezza informazione dei creditori) la effettiva convenienza della proposta avanzata; b) non vi è traccia delle modalità di pagamento delle rate scadute e non pagate in favore del creditore ipotecario; c) non vi è coerenza tra le spese indicate per il sostentamento del nucleo familiare e la sua composizione e per esse, comunque, non vi è effettivo ed idoneo supporto documentale”*;
- con istanza del 12.02.2019 lo scrivente professionista rendeva chiarimenti rispetto ai rilievi mossi dal Magistrato, precisando che:

***Riguardo al punto a).*** *Va evidenziato che l'accordo di ristrutturazione in continuità proposto dalla Sig.ra                      prevede che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca sono soddisfatti integralmente e pertanto non ricorrono le condizioni di comparazione della procedura rispetto ad una procedura liquidatoria ex art. 7 della legge 3/2012. E', comunque, doveroso porre in evidenza che le somme che i creditori falciati potrebbero ricavare da una liquidazione del patrimonio ex art. 14 legge 3/2012 e successive modifiche, sarebbero sicuramente inferiori rispetto a quanto offerto dalla debitrice nell'accordo presentato. La vendita del bene immobile secondo la procedura di liquidazione come disciplinata dall'art. 14 ter e seguenti della L. 3/2012, ovvero mediante procedure competitive, risulterebbe più onerosa per la massa dei creditori anche in virtù della ulteriore decurtazione del valore dell'immobile staggito; tutto ciò in quanto il predetto capannone agricolo sottoposto ad esecuzione è stato oggetto già di diverse vendite, tutte andate deserte nonostante i ribassi d'asta*

*effettuati dall'IVG. Infatti l'ultimo avviso di vendita, peraltro andata anch'essa deserta, indicava in € 388.500,00 (rispetto agli iniziali circa € 919.200,00 della CTU) il valore del complesso staggito. Come si legge a pag. 22 della Relazione del Professionista incaricato: "Successivamente con ordinanza del 02.02.2018 (all. 30) il G.E. del Tribunale di Benevento Dott.ssa Berruti, ha disposto un nuovo tentativo di vendita con ulteriore riduzione dell'ultimo prezzo base ad un quarto, pari ad un importo di euro 388.500,00, con offerta minima efficace (ex artt. 571 e 572 c.p.c.) di euro 291.375,00 (corrispondente al 75% del prezzo base). Tale vendita non è stata ancora espletata. Da quanto sopra esposto è possibile osservare la decrescita del prezzo della offerta durante le varie fasi d'asta e, dunque, del prezzo di vendita del compendio immobiliare che non può non risentire, altresì, della crisi che colpisce il mercato immobiliare nel periodo storico corrente. Inoltre, va tenuto in considerazione che al prezzo di aggiudicazione andranno sottratti gli oneri della procedura esecutiva nonché le spese per la pubblicità sostenute per ciascun esperimento di gara compiuto". Ipotizzando, in linea al trend nazionale<sup>1</sup>, la vendita del bene pignorato in sede di quinto esperimento con un prezzo base d'asta di Euro 291.375,00 ed offerta minima efficace di Euro 218.531,00, al netto del debito ipotecario di € 131.894,00, di quello dei privilegiati pari ad € 63.525,00 e delle spese di procedura giudiziale da quantificare, i chirografari falcidiati avrebbero a disposizione per il loro soddisfacimento meno di € 25.000,00 circa, rispetto agli attuali € 59.150,00 offerti dalla ricorrente nell'accordo di ristrutturazione.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> È opportuno rilevare che nella procedura esecutiva immobiliare n. 306/2012 pendente innanzi al Tribunale di Benevento, con istanza del 08.05.2019 l'Avv. Paolizzi, difensore della Sig.ra Mercuri Maria Lucia, ha richiesto che il G.E. chiamasse a chiarimenti il perito estimatore deducendo che l'immobile sottoposto a pignoramento avesse una classificazione catastale diversa rispetto a quella assegnata dal tecnico. Infatti la corretta classificazione del capannone come agricolo (D10), anziché industriale (D7) come riportato nella relazione di stima inciderebbe in maniera sostanziale sul valore attribuito al bene staggito. Con provvedimento reso fuori udienza in data 27.09.2019. il G.E. Dott.ssa Berruti disponeva i richiesti chiarimenti nominando il Geom. Emilio D'Alessio in sostituzione del precedente CTU.

**Riguardo al punto b).** *In merito alla tracciabilità delle rate scadute e non pagate del mutuo ipotecario, si precisa che il Banco di Napoli ha certificato che non è stata dichiarata la decadenza del beneficio del termine e che la ricorrente ha dichiarato di aver richiesto la rinegoziazione del mutuo per ricomprendere anche lo scaduto alla data di presentazione dell'accordo medesimo.*

**Riguardo al punto c).** *In merito alla coerenza delle spese di famiglia, la ricorrente ha dichiarato nel verbale di interrogatorio reso al professionista incaricato in data 4 aprile 2018, che la stessa è di fatto convivente con gli altri 5 componenti il nucleo familiare in San Giorgio la Molara. Dovendo, invece, fare riferimento (come correttamente evidenziato dal Giudice) al dato anagrafico derivante dallo stato di famiglia presentato dalla ricorrente, composto esclusivamente da essa stessa e considerando una spesa mensile onnicomprensiva di euro 875,00 di cui euro 525,00 per fitto abitazione, l'accordo va opportunamente modificato con tale valore.*

- Con la medesima istanza del 12.02.2019 onde verificare gli esiti tanto delle domande di adesione alla rottamazione ter proposte dalla Sig.ra \_\_\_\_\_, quanto della rinegoziazione del mutuo in corso con il Banco di Napoli, il difensore della ricorrente, congiuntamente allo scrivente professionista gestore della crisi, chiedevano un congruo rinvio per la definitiva rimodulazione dell'accordo di ristrutturazione in continuità aziendale; rinvio che veniva concesso dal Giudice.

#### TANTO PREMESSO

dalla documentazione fornita dalla ricorrente risulta che:

- a) le istanze di adesione alla cosiddetta "rottamazione ter" sono state accolte dall'Agenzia delle Entrate Riscossione e che alla data odierna non risulta versata la prima rata. Conseguentemente la ricorrente allo stato è decaduta dalla concessa rateizzazione e

pertanto dovrà corrispondere l'originaria debitoria, fatta salva l'approvazione delle modifiche legislative presenti nella bozza della legge di bilancio 2020;

b) la procedura di rinegoziazione del mutuo ipotecario con il Banco di Napoli non ha sortito al momento esito positivo per cui deve confermarsi l'originaria debitoria e la collocazione del relativo importo al di fuori dell'accordo.

#### CONSIDERATO CHE

a) si è proceduto alla ridefinizione della massa debitoria riportando gli importi certificati dall'Agenzia delle Entrate e dall'Agenzia delle Entrate Riscossione e rettificando all'attualità le uscite relative all'attività agricola con riferimento all'ultima dichiarazione IVA presente in anagrafe tributaria;

b) si è provveduto ad aggiornare sia la posizione debitoria nei confronti di Itacapital s.r.l. in ragione del decreto ingiuntivo n. 1033/2019 emesso dal Tribunale di Benevento in data 25.07.2019, sia quella relativa alle sig.re \_\_\_\_\_ sulla scorta della sentenza emessa dal Giudice di Pace di San Giorgio la Molarola n. 228/2018 comunicata per le vie brevi dall'Avv. Cosimo Capozzi;

c) dei pignoramenti presso terzi promossi nei confronti della Sig.ra \_\_\_\_\_, l'unico ancora in corso è quello posto in essere dalla Sig.ra \_\_\_\_\_, che terminerà nel mese di Febbraio 2020 e di tanto si è tenuto conto nella rimodulazione dell'accordo;

d) nella parte relativa alle spese necessarie al sostentamento della debitrice e della sua famiglia si è ritenuto congruo quantificare le stesse in euro 1.148,00 (compreso il canone di locazione dell'abitazione per euro 525,00), posto che dottrina e giurisprudenza costanti in materia ritengono adeguata l'indicazione di un reddito disponibile che sulla base della comune esperienza sia sufficiente a garantire un tenore di vita dignitoso;

e) si è provveduto, altresì, ad aggiornare l'accordo in continuità nella parte relativa alle entrate, con: 1) certificazione unica 2019; 2) dichiarazione IVA 2019; 3) cedolini ultime tre buste paga anno 2019;

f) per quanto attiene alle restanti voci non rimodulate ci si riporta all'originaria attestazione di fattibilità ed alla documentazione acquisita agli atti.

In conclusione il sottoscritto professionista gestore della crisi, ribadendo la fattibilità e la convenienza del novellato accordo in continuità rispetto all'alternativa liquidatoria, e evidenziando che il Giudice del Tribunale di Benevento Dott. Michele Cuoco con provvedimento del 23.10.2018 ha già dato atto della sussistenza dei requisiti ex artt. 7, 8 e 9 Legge 3/2012 e l'assenza di atti in frode ai creditori, chiede che la S.V. Ill.ma Voglia adottare i provvedimenti di cui all'art. 10 e ss. della citata legge.

Il sottoscritto Professionista provvederà ad inviare la presente integrazione della proposta di accordo in continuità aziendale all'agente della riscossione ed agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, in ossequio alla disposizione di cui all'art. 9 Legge n. 3/2012.

Si depositano i seguenti allegati:

1. copia ultimi tre cedolini paga;
2. certificazione Unica 2019;
3. dichiarazione IVA 2019;
4. n. 2 copie comunicazioni somme dovute Agenzia Entrate Riscossione per adesione alla "rottamazione ter";
5. decreto ingiuntivo ;
6. corrispondenza elettronica attestante le trattative intercorse per la rinegoziazione del mutuo;
7. istanza Avv. Paolizzi del 08.05.2019;
8. verbale conferimento incarico CTU del 27.09.2019;

9. accordo di ristrutturazione rimodulato;

10. piano di ammortamento a 7 anni;

11. elenco creditori.

Con osservanza.

Benevento, 16.10.2019.

Il Professionista Gestore

 Avv. Aldo De Luca