

TRIBUNALE DI VERBANIA

Procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 3/2012

PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 7 LEGGE 3/2012

L'ARCH. PAOLO COLPO, nato a Verbania il 17 luglio 1957, residente in Arizzano (VB), via Nuova Premeno n. 143/b, codice fiscale n. CLP PLA 57L17 L746X, rappresentato e difeso dall'Avv. Francesca Caldi (codice fiscale n. CLD FNC 79M47 G062D; pec: avvfrancescocaldi@cnfpec.it), presso la quale in Omegna, via Lungo Lago Gramsci n. 7, ha eletto domicilio, in virtù di procura prodotta con il presente atto,

PREMESSO

- che il Presidente del Tribunale di Verbania, Dott. Luigi Montefusco, con provvedimento in data 19/10/2017, a seguito di istanza dell'Arch. Paolo Colpo, ha nominato l'Avv. Giovanni Giacobelli del Foro di Verbania quale professionista ex art. 15, comma 9, Legge 3 del 2012;
- che l'Arch. Paolo Colpo, ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis L. 3/2012, intende sottoporre all'Ill.mo Tribunale e ai creditori la presente proposta di accordo.

*** ** * ** **

La famiglia dell'Arch. Paolo Colpo, residente ad Arizzano (VB), via Nuova Premeno n. 143/b, comprende la moglie Milena Barral e i figli Gabriele e Massimiliano, entrambi studenti. Il primogenito Andrea, invece, è economicamente autosufficiente e non vive più con i genitori.

L'istante è libero professionista e svolge l'attività di architetto a Verbania; negli ultimi tre anni ha percepito i seguenti redditi imponibili (così come riportato nelle dichiarazioni fiscali prodotte):



anno 2014: Euro 36.086,00

anno 2015: Euro 40.653,00

anno 2016: Euro 31.394,00

La moglie, intermediario immobiliare, negli ultimi tre anni ha percepito i seguenti redditi netti (così come riportato nelle dichiarazioni fiscali prodotte):

anno 2014: Euro 10.168,00

anno 2015: Euro 19.467,00

anno 2016: Euro 8.102,00.

La situazione di sovraindebitamento ha la sua genesi nell'anno 2007, quando, dopo aver concluso l'esperienza professionale nello Studio Associato BIQUATTRO, l'Arch. Colpo riprende l'attività professionale in forma singola e poi in collaborazione con l'Arch. Montalto.

Purtroppo però, la bassa redditività dell'attività professionale, unita agli esborsi per saldare pro quota i debiti dello studio associato e ai costi per l'avvio di nuovo studio di architettura, non permette all'Arch. Colpo di adempiere alle obbligazioni assunte e, a decorrere dal 2007, lo stesso non riesce più a pagare integralmente gli oneri previdenziali, l'I.V.A. e le imposte.

Nello stesso periodo, Banca Intesa (ora Intesa San Paolo S.p.a.) manifesta la propria intenzione di revocargli l'affidamento di circa 50.000,00 Euro a suo tempo concessogli, e, pertanto, l'Arch. Colpo è costretto a chiedere un ulteriore mutuo. La somma erogata viene utilizzata pressoché integralmente per ripianare il saldo passivo del conto corrente affidato.

Nel frattempo, per far fronte agli impegni economici assunti e al mantenimento della famiglia, il ricorrente cerca di ampliare e diversificare la propria attività. Infatti, dal 2007 al 2009, collabora stabilmente e poi occasionalmente con talune società del gruppo COVER, e, nel 2009, con l'Arch. Montalto inizia un'attività di promozione e collaborazione con l'agenzia immobiliare Lago Immobiliare, con sede a Verbania,



gestita dal marito dell'Arch. Montalto.

Molte operazioni immobiliari acquisite dalla Lago Immobiliare, spesso sviluppate a veri progetti dall'odierno istante, non trovano interesse in un settore ormai in crisi e, nel 2011, l'agenzia immobiliare interrompe la propria attività.

A decorrere da tale periodo, con la crisi del settore edilizio, l'attività di progettazione si riduce inesorabilmente e l'Arch. Colpo, non riuscendo ad acquisire nuovi incarichi, si limita a completare le progettazioni già in corso e alla fine del 2012 conclude anche la collaborazione con l'Arch. Montalto.

La ricerca di nuove prospettive lavorative, quali l'acquisizione delle competenze per il rilascio della certificazione energetica degli edifici e la collaborazione, due giorni a settimana, con uno showroom di arredamento a Bellinzona, non porta ai risultati sperati.

Il mancato versamento degli oneri contributivi, inoltre, impedisce all'istante di poter partecipare ai bandi pubblici per l'eventuale affidamento di incarichi, privandolo di una possibile fonte di lavoro.

Nel 2013 il fatturato dell'Arch. Colpo registra un'ulteriore drastica contrazione e impedisce al medesimo il regolare pagamento anche delle rate di mutuo garantito da ipoteca sulla propria abitazione.

A fronte delle difficoltà sopra riferite, nel 2014 l'Arch. Colpo, unitamente ad altri professionisti, costituisce lo studio multidisciplinare CIVICO 33, con sede a Verbania, Corso Cobianchi n. 33.

Tale iniziativa (che prevede solamente una collaborazione e non un'associazione tra i predetti professionisti) si sta rivelando positiva e sta permettendo all'Arch. Colpo di acquisire nuovi incarichi professionali. Gli attuali utili, tuttavia, non consentono di estinguere integralmente l'ingente indebitamento pregresso, cosicchè, attualmente, l'Arch. Colpo versa in una situazione di sovraindebitamento. Da qui la decisione di accedere alle procedure di cui alla Legge 3/2012.



Le spese correnti necessarie e indispensabili al sostentamento del debitore e della sua famiglia ammontano ad Euro 28.227,22 all'anno (pari a circa Euro 2.352,00 al mese, come da elenco prodotto con il presente atto).

Il debitore è proprietario dei seguenti beni:

- immobile situato in Arizzano, via Nuova Intra Premeno n. 143/b, identificato al Catasto fabbricati del predetto Comune al foglio 7, mappale n. 664, sub. n. 3, cat. A/7, cl. 2, vani 7, con annessa autorimessa identificata al Catasto fabbricati del predetto Comune al foglio 7, mappale n. 664, sub. n. 2, cat. C/6, cl. 1, mq. 31 (doc. n. 1); tale immobile è adibito ad abitazione dell'Arch. Colpo e della sua famiglia ed è gravato da ipoteca in favore di Banca Intesa San Paolo S.p.a., in forza di due atti di mutuo fondiario, rispettivamente, n. 60/60382669 e n. 60/61472158; (l'Arch. Colpo sarebbe intestario anche della quota di 1/2 di una tettoia - posto auto, situata in Verbania in Corso Cairoli n. 106 ma utilizzata esclusivamente con *animus possidendi uti dominus* in modo pacifico e ininterrotto da oltre 20 anni dalla sorella dell'odierno istante cosicchè la stessa ha ormai acquistato per usucapione la proprietà di detta quota immobiliare);
- autovettura Alfa Romeo 156 1900 diesel, targata BV 625YJ, immatricolata nel 2002;
- autoveicolo Suzuki Jmny, targato BL 930ZJ immatricolato nel 2001;
- motocicolo Yamaha XT 600 Z Teneré, targato NO 121189, immatricolato nel 1987;
- motociclo Malaguti crosser, targato X6D4NY, immatricolato nel 1998;
- autocarro Land Rover 88, immatricolato nel 1981, targato NO 449523, non marciante.

L'Arch. Colpo intende ricavare le somme da destinare ai creditori mediante:



1. cessione a terzi dell'immobile attualmente adibito ad abitazione del debitore e della propria famiglia, situato in Arizzano, via Nuova Intra Premeno n. 143/b, ad un prezzo non inferiore ad Euro 370.000,00, come da proposta irrevocabile d'acquisto che ha ricevuto l'istante, prezzo che è di poco superiore al valore di cui alla stima prodotta con questo atto;
2. cessione a terzi dei seguenti veicoli:
 - a. motocicolo Yamaha XT 600 Z Teneré, targato NO 121189, immatricolato in data 18 febbraio 1987, ad un prezzo non inferiore all'attuale valore di mercato, pari ad Euro 1.500,00;
 - b. autocarro Land Rover 88, immatricolato in data 3 novembre 1981, targato NO 449523, ad un prezzo non inferiore all'attuale valore di mercato, pari ad Euro 500,00;
3. apporto mensile dell'Arch. Colpo pari ad Euro 500,00, per un periodo di 5 anni, e di Euro 800,00 per i successivi 5 anni, per complessivi Euro 78.000,00.

In tal modo l'Arch. Colpo potrebbe destinare ai creditori una somma non inferiore ad Euro 450.000,00.

Si precisa che non è prevista la cessione dell'autoveicolo Alfa Romeo 156 1900 diesel, targato BV 625YJ, né dell'autoveicolo Suzuki Jmny, targato BL 930ZJ, né del motociclo Malaguti crosser, targato X6D4NY, poiché tali veicoli sono necessari all'Arch. Colpo, alla moglie, Signora Milena Barral, nonché al figlio Andrea Colpo per recarsi al lavoro (ma comunque tali beni non hanno un particolare valore).

I creditori dell'odierno istante sono analiticamente indicati, unitamente ai rispettivi crediti, nella tabella che segue.

ELENCO DEI DEBITI SECONDO QUANTO COMUNICATO DAI CREDITORI E PREVISIONE DI PAGAMENTO



Creditori	Importo	% di pagamento	Importi oggetto di pagamento
PREDEDUCIBILI: SPESE DI PROCEDURA (compenso OCC oltre cpa, iva e dedotta ritenuta, come da DM 202/2014)	21.376,00	100%	21.376,00
PREDEDUCIBILI: AVV. FRANCESCA CALDI	5.000,00	100%	5.000,00
PREDEDUCIBILI: DOTT. ZUCCHI	1.903,20	100%	1.903,20
AGENZIA RISCOSSIONE VERBANIA (Iva e ritenute)	58.991,72	100%	58.991,72
AGENZIA DELLE ENTRATE VERBANIA (Iva)	19.620,26	100%	19.620,26
INTESA SAN PAOLO AVV. RUSSO (creditore ipotecario)	280.249,08	100%	<u>280.249,08</u>
TOTALE DEBITI PAGATI AL 100%			387.140,26
AGENZIA RISCOSSIONE VERBANIA (altri debiti)	150.446,21		
AGENZIA DELLE ENTRATE VERBANIA (altri debiti)	29.683,35		
INARCASSA	112.590,82		
INARCASSA 2016 (calcolato)	7.109,00		
COMUNE DI ARIZZANO	3.445,89		
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	18.615,38		
ARCH RENATA MONTALTO	20.000,00		
REGIONE PIEMONTE bolli auto	3.052,91		
DOTT. CLAUDIO ZUCCHI	<u>6.818,15</u>		
TOTALE DEBITI PAGATI IN %	354.968,11	17,70885	<u>62.859,74*</u>
TOTALI			Euro 450.000,00

Note: * per l'effetto dei decimali in realtà il conteggio darebbe 62.860,77

Come riportato nella tabella la liquidità derivante dalla cessione dell'immobile, del motociclo Yamaha, dell'autocarro Land Rover e dai versamenti mensili che saranno effettuati dall'Arch.Colpo consentirebbe, allo stato e salva ogni migliore verifica e/o aggiornamento dell'indebitamento dell'istante, il pagamento dei creditori secondo le



modalità e nei termini che si indicano di seguito:

1. pagamento integrale dei crediti prededucibili (professionista ex art. 9 Legge n. 3/2012, Avv. Caldi e Dott.Zucchi che hanno assistito l'istante nella presente procedura);
2. pagamento integrale del creditore ipotecario Intesa SanPaolo S.p.a.;
3. pagamento integrale dei debiti per Iva e ritenute nei confronti di Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Entrate Riscossione;
4. pagamento nella misura percentuale del 17,70885% dei creditori privilegiati ex art. 2751 *bis*, comma 1, n. 2) cod. civ., degli ulteriori creditori privilegiati (Inarcassa, Agenzia delle Entrate Riscossione, Agenzia delle Entrate, Regione Piemonte, Comune di Arizzano), e del creditore chirografario (Banca Popolare di Sondrio).

Quanto alla durata dei pagamenti, l'Arch. Colpo intende proporre una rateazione spalmata su dieci anni, in modo tale da poter offrire ai creditori anche una quota del proprio reddito, derivante dalla propria attività lavorativa, pari ad Euro 500,00 mensili per i primi 5 anni e di Euro 800,00 mensili per i successivi 5 anni, quando tutti i figli verosimilmente saranno autosufficienti, per un apporto personale complessivo nei dieci anni di Euro 78.000,00.

Tale durata risulta parametrata alla prevedibile età pensionabile dell'Arch. Colpo.

Con riferimento ai termini di pagamento l'istante propone:

- quanto al pagamento integrale del creditore ipotecario Intesa San Paolo S.p.a., il pagamento avverrebbe successivamente all'auspicabile omologa dell'accordo, contestualmente alla cessione a terzi – con contemporanea cancellazione del gravame ipotecario – dell'immobile situato in Arizzano, via Nuova Premeno n. 143/b, prevista entro due mesi dall'omologa;
- quanto al pagamento integrale delle spese prededucibili successivamente all'omologa dell'accordo ed entro due mesi dalla stessa;



- quanto al pagamento integrale dell'imposta sul valore aggiunto (capitale) e delle ritenute operate e non versate (capitale) pari complessivi Euro 78.611,98 (crediti vantati dall'Agenzia Riscossione e dall'Agenzia delle Entrate di Verbania) mediante corresponsione di un primo acconto pari a quanto residuerà dopo il pagamento del creditore ipotecario e delle spese prededucibili; tale importo può allo stato quantificarsi verosimilmente in circa Euro 61.000,00 e andrà ripartito tra i creditori Agenzia Entrate e Agenzia Entrate Riscossione in proporzione ai rispettivi crediti per i quali è previsto un pagamento integrale e dovrebbe coprire circa il 78% di tali crediti; il pagamento di tale acconto avverrebbe successivamente all'omologazione dell'accordo ed entro due mesi dalla stessa; il saldo verrebbe pagato con versamenti rateali mensili (ripartiti in proporzione anche con gli altri creditori) e, in ogni caso, con ultima rata entro la durata decennale prevista nella proposta;
- quanto al pagamento nella misura percentuale prevista dal piano (17,70885%) ai creditori privilegiati ex art. 2751 bis, comma 1, n. 2) cod. civ., agli ulteriori creditori privilegiati e ai creditori chirografari con versamenti rateali mensili e, in ogni caso, con ultima rata entro la durata decennale prevista.

***** ** *****

Si ritiene che la proposta che l'Arch. Colpo intende avanzare ai propri creditori come sopra riassunta sia vantaggiosa per i creditori stessi, per le ragioni che si espongono di seguito.

1) L'immobile adibito ad abitazione dell'istante viene ceduto ad un terzo, verso il corrispettivo di Euro 370.000,00 (che corrisponde, in linea di massima, all'attuale valore di mercato dell'immobile stesso), con destinazione della somma ricavata al pagamento integrale del creditore ipotecario che vanta ipoteca di primo grado



sull'immobile, la somma residua sarebbe destinata ai crediti prededucibili ed agli altri creditori privilegiati.

In caso di mancata omologa dell'accordo, Intesa San Paolo S.p.a. – che ha già inviato plurime diffide ad adempiere all'Arch. Colpo – verosimilmente darà avvio all'espropriazione immobiliare individuale, con conseguente aggravio di notevoli costi di procedura esecutiva. Peraltro, l'esito dell'esecuzione immobiliare risulta incerta, anche a fronte dell'attuale stagnazione del mercato immobiliare e dei numerosi immobili in vendita. Inoltre, è plausibile prevedere che il bene non venga venduto prima del secondo o del terzo ribasso, con il concreto rischio che, anche qualora l'immobile venisse venduto nel corso del procedimento esecutivo, il ricavato dalla vendita possa essere sufficiente soltanto a pagare integralmente il debito verso Intesa San Paolo, nel frattempo "lievitato" di interessi e spese di procedura.

2) L'Arch. Colpo, in caso di omologa del piano, prevede un apporto personale, nell'arco temporale di dieci anni, pari ad Euro 78.000,00.

Al contrario, nella denegata ipotesi di mancata omologa dell'accordo, i creditori non potranno disporre di tale somma per la soddisfazione dei rispettivi crediti.

3) Peraltro, in caso di mancata omologa dell'accordo e di eventuale avvio di azioni esecutive individuali da parte dei creditori sui beni mobili dell'odierno istante, è ragionevole prevedere che l'esito delle medesime condurrebbe ad una soddisfazione dei creditori procedenti in misura inferiore rispetto a quella prevista nella presente proposta, considerato che:

l'Arch. Colpo non possiede beni utilmente pignorabili se non quelli sopra indicati, di cui il medesimo propone la liquidazione con destinazione di tutto il ricavato ai propri creditori (eccetto le due autovetture ed il motociclo di non particolare valore);

l'Arch. Colpo non percepisce redditi da lavoratore dipendente o pensioni che potrebbero essere agevolmente pignorati entro i limiti *ex lege* previsti.

**** ** *



Ciò esposto il ricorrente, come sopra rappresentato e difeso

CHIEDE

che l'Ill.mo Tribunale di Verbania voglia fissare l'udienza ex art. 10 Legge 3/2012 ai fini dell'omologazione del presente accordo, stabilendo idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto, disponendo che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non potranno, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

Si allega: A) Procura speciale e si producono i seguenti documenti:

- 1) Elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- 2) Elenco dei beni del debitore;
- 3) Dichiarazioni dei redditi relative agli anni 2014, 2015 e 2016 del'Arch. Colpo e della moglie;
- 4) Elenco spese necessarie per il sostentamento della famiglia dell'Arch. Colpo;
- 5) Dichiarazione sostitutiva del certificato dello stato di famiglia;
- 6) Stima dell'immobile;
- 7) Proposta irrevocabile d'acquisto;
- 8) Attestazione di fattibilità del piano;
- 9) Calcolo del compenso del professionista OCC.

Con osservanza.

Omegna, 13/06/2018

Avv. Francesca Caldi

