

Rep. 1/2022
CART.

N. 2/2021 R.G. Fall.

TRIBUNALE DI VERBANIA

Il Giudice dott. Mauro D'Urso

Letto l'art. 12 bis l. 3/2012

Vista la relazione particolareggiata ex art. 9 l. 3/2012 depositata dal Professionista nominato e la proposta di piano del consumatore depositata da

ABBONDI CRISTINA nata il giorno 4 agosto 1979 a Premosello Chiovenda (VB) ed ivi residente in

Via Santa Maria 8/b, Codice fiscale: BBNCST79M44H037J;

Constatato che risultano soddisfatti i requisiti di cui agli artt. 7, 8 e 9 della l. 3/2012 e verificata l'assenza di atti in frode ai creditori;

preso atto che il professionista designato ha attestato la fattibilità del piano e la convenienza per i creditori, ed ha provveduto a comunicare ai creditori la proposta ed il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 12 bis l. 3/2012;

rilevato che, nel caso di specie, nessun creditore, pur destinatario della comunicazione della proposta e della fissazione dell'udienza per l'omologazione, si è costituito, nè ha sollevato contestazioni;

Osserva

Il piano del consumatore proposto prevede:

1. l'integrale soddisfazione del credito per compenso prededucibile dell'Organismo di Composizione della Crisi, concordati per € 12.287,09, per cui è già stato versato l'acconto di € 500,00 oltre iva per l'avvio del presente procedimento, oltre spese di registrazione decreto omologa, cancellazione, nonché tutte le anticipazioni sorte in occasione o in funzione della procedura, oneri per coadiutori e stimatori compresi; il compenso per l'OCC è immediatamente onorabile stante la disponibilità liquida derivata dal saldo attivo dei buoni fruttiferi postali.
2. la soddisfazione del credito di Red Sea SPV S.p.a., unico creditore ipotecario della ricorrente per la somma di € 153.460,32 o per somma inferiore, mediante l'integrale attribuzione, al netto dei costi prededucibili della procedura, del prezzo che sarà ricavato dalla vendita competitiva dell'immobile situato in Premosello Chiovenda, frazione Cuzzago, via Santa Maria n.8/B, oggi oggetto di procedimento esecutivo pendente dinanzi al Tribunale di Verbania, al fine della estinzione del debito per mutuo ipotecario imputabile alla ricorrente.
3. Suddivisione dei creditori chirografi in due distinte classi:

- la prima, costituita da Banca IFIS NPL S.p.a. (credito complessivo di Euro 74.843,08);
- la seconda costituita da Red Sea S.p.a., ovvero dal credito residuo fondato sul contratto di mutuo fondiario all'epoca stipulato eventualmente non soddisfatto con il ricavato della vendita immobiliare interessata e, tuttavia, con attribuzione di rango chirografario a tale credito residuo, con previsione di soddisfazione in misura percentuale inferiore rispetto a quella prevista per la prima classe di creditori;

4. Soddisfazione delle due classi di creditori chirografari mediante la distribuzione della somma complessiva di Euro 51.312,18 ricavata: dalla vendita delle quote di proprietà immobiliari:

- quota 1/4 terreno agricolo Premosello Chiovena, foglio 39, mappale 349 per Euro 350,00;
- quota 1/4 terreno zona satura in Premosello Chiovena, foglio 39, mappale 947, e quota di 1/4 della proprietà dell'autorimessa in Premosello Chiovena, foglio 3, mappale 954, per Euro 5.649,00;

quota di proprietà indivisa di 1/2 del rustico in Premosello Chiovena (Fraz. Vagna), foglio 2, mappale 294, sub. 2, per Euro 3.125,00, vendita immobiliare già perfezionata e che il prezzo rincassato è stato depositato sul

libretto di risparmio postale n. 00044494554 intestato alla ricorrente;

- quota indivisa di 1/2 dei terreni agricoli situati in Premosello Chiovena, identificata al Catasto Terreni al foglio 42, mappali nn. 107, 108, 109 e 110, il cui valore di mercato è determinabile in Euro 9.440,00 (complessivi Euro 18.880,00);

- quota indivisa di 1/2 della baita in Premosello Chiovena, località Ponte Luetto con annesso terreno, (Fabbricato foglio 22, part. 170, Cat C/2 e Terreni foglio 22, part 128;

- Terreni foglio 22, part 160), il cui valore di mercato è pari ad un totale di Euro 21.700,00.

- residuo delle somme depositate sul libretto di risparmio postale n. 00044494554 al, netto dell'importo di euro 3.125,00 pertanto con saldo pari a Euro 1.835,27;

- residuo delle somme investite in buoni fruttiferi postali al netto del compenso dell'OCC pertanto con saldo pari ad Euro 9.212,91.

Tenuto conto che

- la ricorrente (e gli ulteriori tre comproprietari) ha ricevuto una manifestazione di interesse all'acquisto del terreno agricolo situato nel Comune di Premosello Chiovena (foglio n. 39, mappale 349), per complessivi Euro 1.400,00, di cui Euro 350,00 di competenza della Signora Cristina Abbondi, come da contratto preliminare allegato alla proposta



- è pervenuta altresì una proposta di acquisto del terreno e dell'autorimessa situati in Premosello Chiovenda (VB) (rispettivamente, foglio n. 39, mappale n. 947 e foglio n. 3, mappale n. 954), verso il corrispettivo di Euro 22.500,00, di cui Euro 5.649,00 di competenza della ricorrente 1/4, come da contratto preliminare di vendita allegata al piano

- la somma complessiva di Euro 21.500,00 investita in buoni fruttiferi postali, nonché l'importo giacente sul libretto postale di Euro 4.960,27, potranno essere riscattati già da subito.

Il piano proposto risulta essere in grado di soddisfare i creditori della ricorrente in misura non inferiore rispetto alla soluzione liquidatoria di tutto il patrimonio della Signora Cristina Abbondi e ciò poiché il piano e la proposta prevedono:

a) l'estinzione integrale del debito bancario privilegiato per capitale e interessi attraverso la vendita esecutiva dell'immobile gravato dalla garanzia ipotecaria bancaria già disposta dal Tribunale di Verbania, nonché la soddisfazione di una ulteriore quota credito, seppur in via chirografaria e in caso di mancata soddisfazione integrale in sede esecutiva;

b) l'estinzione dei debiti chirografari mediante l'attribuzione delle risorse disponibili generate dalla vendita di tutte le quote di comproprietà immobiliare detenute dalla ricorrente — ad eccezione, dell'immobile diroccato in Premosello Chiovenda (Catasto Fabbricati foglio n. 3, mappale n. 313) e degli immobili di Trontano, via Castello n.17 (Fabbricato foglio 12, part. 337, Cat A/3) con annessa corte e garage — e distribuibili in favore dei creditori all'esito della loro vendita;

c) in caso di liquidazione del proprio patrimonio immobiliare, comprensivo degli immobili esclusi dal presente piano:

- nulla muterebbe per il creditore ipotecario, poiché la liquidazione dell'immobile gravato dalla garanzia reale è già prevista nel presente piano e, tuttavia, in caso di mancata soddisfazione integrale della pretesa la banca dovrebbe trascrivere il proprio titolo esecutivo sulle ulteriori quote di comproprietà immobiliare della ricorrente ad intervenire nel relativo procedimento esecutivo;

- i due creditori chirografari dovrebbero trascrivere il proprio titolo esecutivo sulle quote di comproprietà immobiliare, non essendo certamente sufficienti le somme depositate sul c/c postale, sul libretto postale e quelle investite in buoni fruttiferi a soddisfare; neanche in minima parte le pretese creditorie ed intervenire nel relativo procedimento esecutivo;



- per tutti i creditori, dunque, l'avvio di un procedimento esecutivo comporterebbe ulteriori e ingenti costi prededucibili, quali le spese di perizia, di custodia, di relazione notarile ventennale, di custodia e di procedura competitiva di vendita, che eroderebbero pressoché integralmente il prezzo ricavato dalla vendita, e ciò anche in considerazione della poca appetibilità dei beni medesimi (quote in comproprietà indivisa di terreni agricoli situati in una località certamente non turistica e un immobile di risalente costruzione e che necessita di interventi di ristrutturazione considerevoli);

- in caso di vendita forzata degli immobili in Trontano gli stessi non siano comodamente divisibili e quindi la vendita sarebbe opponibile ai creditori.

Dato atto che la decorrenza dei pagamenti deve intendersi evidentemente dal momento dell'omologazione del piano, in definitiva, il piano deve essere omologato nei termini della proposta sottoscritta dai richiedenti, con tutti gli effetti previsti dall'art. 12 ter l. 3/2012.

P.Q.M.

Visto l'art. 12 bis l. 3/2012

Omologa il piano del consumatore proposto da ABBONDI CRISTINA nata il giorno 4 agosto 1979 a Premosello Chiovenda (VB) ed ivi residente in Via Santa Maria 8/b, Codice fiscale: BBNCST79M44H037J;

Rammenta che ai sensi dell'art. 12 ter l. 3/2012, a partire dalla data dell'omologazione del piano, i creditori con causa o titolo anteriore non possono iniziare o proseguire azioni esecutive individuali, né ad iniziativa dei medesimi creditori possono essere iniziate o proseguite azioni cautelari né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di piano e che i creditori con causa o titolo posteriore non possono procedere esecutivamente sui beni oggetto del piano.

Dispone che le somme dovute dalla debitrice in esecuzione del piano siano versate sul conto corrente che sarà aperto a nome della procedura. Dispone che a cura del professionista nominato ex art. 15 il presente provvedimento sia comunicato a ciascun creditore.

Dispone la pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Tribunale a cura della Cancelleria. Nomina l'avv. Angela Tripodi liquidatore, autorizzandolo all'accesso ai dati della debitrice presenti nell'anagrafe tributaria (Agenzia delle Entrate ed Equitalia) e alle informazioni creditizie presenti nelle centrali rischi di Banca d'Italia e di altri enti pubblici e privati, nonché richiedere riscontro sulle ulteriori posizioni debitorie.



Dispone la trascrizione del presente decreto a cura del liquidatore nominato su tutto il compendio immobiliare della ricorrente, eccetto l'immobile oggetto del pignoramento immobiliare n.158/2016 rge Tribunale di Verbania.

Autorizza il liquidatore nominato ad accedere al fascicolo telematico n.158/2016 RGE al fine di monitorare l'andamento dell'esecuzione forzata sul bene immobile pignorato di proprietà della debitrice.

Dispone che il liquidatore, nel caso in cui i soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto delle quote di beni immobili non formalizzino un impegno irrevocabile di acquisto degli stessi entro il termine perentorio del 30.06.2022, nel rispetto delle tempistiche indicate nelle manifestazioni di interesse versate in atti provveda alla liquidazione di tali beni mediante procedure competitive.

Dispone che ogni 6 mesi, con decorrenza dalla data di deposito del presente provvedimento, il professionista nominato avv. Tripodi riferisca al Giudice se il piano è regolarmente adempiuto.

Dà atto ai sensi dell'art 12 bis comma 7 l. 3/2012 il presente decreto deve intendersi equiparato all'atto di pignoramento

Si comunichi.

Verbania, 08.03.222

Il Giudice

Dott. Mauro D'Urso



