

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE FALLIMENTARE / PROCEDURE CONCORSUALI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SACCO

LIUIDATORE AVV. ANDREA RIVESCALLI

**NELLA PROCEDURA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTE GIA' EX L. 3/12, CON SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI N. 4/2018 R.G.F.**

PROMOSSA DA

Il signor **SERGIO APOSTOLO**, rappresentato e difeso, giusta delega allegata, dall'avv. Luca Perna la Torre, in sostituzione dell'avv. Rosarita Mazzoni, con studio in Verbania, Via De Marci n. 53, C.F. PRNLCU67D26F839O, PEC avvlucapernalatorre@puntopec.it, presso cui elegge domicilio.

**ISTANZA PER LA RINEGOZIAZIONE DEL'INTERVENUTO ACCORDO DI
COMPOSIZIONE DELLA CRISI CON RICHIESTA DI PROLUNGAMENTO DELLA
DURATA DELLA PROCEDURA STESSA ONDE CONSENTIRE ULTERIORI
TENTATIVI DI VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OFFERTO E NON**

ALIENATO

Prima di entrare nel merito della presente istanza il signor Apostolo chiede la *modifica della propria elezione di domicilio* eliminando quella già formulata, presso lo studio dell'avv. Mazzoni, **sostituendola presso quella dello scrivente avv. Luca Perna la Torre, in Verbania, Via De Marchi n. 53, PEC avvlucapernalatorre@puntopec.it.**

Ciò premesso si venga al merito dell'odierna domanda.

Premesso che:

1.- il signor Apostolo, debitore già ricorrente, depositava rituale ricorso onde essere ammesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento;

2.- detta procedura, ritualmente rubricata col n. 4/2018 RGF, era omologata dal Tribunale di Verbania con sentenza del 5 marzo 2019 a firma del Giudice dott. Claudio Michelucci;

3.- la proposta, accolto, prevedeva:

- A. La vendita mediante procedura competitiva dell'immobile di proprietà del ricorrente sito in Omegna, via IV Novembre, al prezzo base di stima di €. 86.000, già ribassato del 20%.
- B. La vendita della nuda proprietà dell'immobile del ricorrente sito in Armeno, al prezzo di stima concordato ed accettato di €. 55.000,00 con conservazione in capo al ricorrente stesso del diritto di usufrutto.
- C. La vendita mediante procedura competitiva dei terreni di proprietà del ricorrente situati in Omegna e Quarna al presso base accettato e concordato di stima di €. 7.500,00.
- D. Il versamento ad onere e cura del ricorrente dei canoni mensili dal medesimo percepiti a seguito della locazione dei due bilocali siti in Omegna, via Curotti, per complessivi €.610,00 mensili, e ciò per la durata totale del piano (anni 6), con conservazione degli immobili stessi in capo al ricorrente attesa il loro accertato e concordato pessimo stato di conservazione.
- E. L'apporto personale del signor Apostolo della somma di €. 1.680,00.
- F. Il pagamento al professionista incaricato ex OCC della somma di €. 3.000,00 da attingere dal ricavato dalla vendita del compendio immobiliare di cui al precedente punto B).
- G. Il pagamento del compenso dell'avvocato Mazzone per €. 2.000,00, allora procuratore di parte debitrice, attingendo detta somma dal ricavato dalla vendita di cui al precedente punto B).
- H. Il pagamento del creditore Ipotecario già Ubi Banca, oggi Sirio NPL s.r.l., della somma complessiva di €. 86.000,00 utilizzando il ricavato dalla vendita competitiva di cui al precedente punto A), e ciò contestualmente alla vendita stessa;
- I. Il pagamento al creditore ipotecario privilegiato, e previa degradazione al chirografo della somma di €.82218, - già Marte SPV (ex Veneto Banca) della somma di €. 43.000,00, e ciò a fronte alla rinuncia della vendita delle unità di Omegna, via Curotti di cui al precedente punto D), mendiate il versamento di €. 34.000,00 entro 30 giorni dalla cessione dell'immobile di cui al precedente punto B), €. 1.680,00 entro 30 giorni dalla data di

omologa della proposta di composizione della crisi tramite l'apporto personale di cui al precedente punto E); €. 7.320,00 entro 12 mesi dall'omologazione dell'accordo *de quo* utilizzando i ratei da €. 610,00 cadauno di cui al precedente punto D); €. 822,18, già degradati al chirografo, nei termini e nei modi previsti per il pagamento dei crediti chirografari.

- J. Il pagamento del credito ex UBI, scaturente dal finanziamento n. 004/1020414 ed il saldo del C/c n. 10866 – garantito da ipoteca giudiziale di secondo grado sugli immobili di Omegna, via Curotti e suo terreno di Quarna -, nella misura di €. 7.500,00 tramite il ricavato all'esito della vendita con asta competitiva dei terreni stessi.
 - K. Il pagamento integrale del debito maturato a titolo di IVA per capitale dovuto pari ad €. 3.846,58 entro 30 giorni dalla cessione dell'immobile di cui al precedente punto B) utilizzando il ricavato dalla vendita stessa.
 - L. Il pagamento integrale del debito maturato a titolo di ritenute operate e non versate (capitale) per €. 1.760,88, entro 30 giorni dalla vendita del cespote di cui al precedente punto B), attingendo la provvista dal ricavato da detta alienazione.
 - M. Il pagamento in ragione del 40% dei crediti chirografari mediante la corresponsione di un acconto del 17,28% della somma offerta a ciascun creditore (40% del dovuto) entro 30 giorni dalla cessione del bene di cui al punto B), utilizzando la provvista ivi ottenuta; saldo del residuo 82,72% della somma offerta (40% del debito chirografario complessivo) a decorrere dal 13° mese dalla data di omologa del piano mediante versamento periodici *pro quota* debiti fino al termine del piano stesso.
 - N. Accantonamento della somma di €. 5.155,05 per spese e costi della procedura;
 - O. Accantonamento della somma di €. 4.910,06 per eventuali rischi e/o costi imprevisti ed imprevedibili al momento del deposito del ricorso introttivo oppure a copertura di eventuali sopravvenienze passive successive l'omologa
- 4.- La proposta omologata prevedeva che il piano avesse una **durata di anni 6** durante i quali il signor Apostolo avrebbe avuto l'obbligo di rimettere ratealmente la somma mensile di €. 610,00 di cui al precedente punto D).

5.- La procedura è stata introdotta nell'anno 2018 ed è stata omologata a marzo 2019; si evidenzia da subito che essa ha avuto inizio ed è stata disciplinata sotto la vigenza della L. 3/12, detto impianto normativo è stato modificato ed integrato solo successivamente pertanto da subito si sottopone a Codesto Ill.mo Signor Giudice il quesito se l'odierna istanza debba intendersi disciplinata dalla normativa vigente ovvero dalla normativa previgente al momento della sua attivazione; a sommesso avviso dello scrivente procuratore alla fattispecie di cui è causa si dovrebbe applicare la procedura e la normativa vigente al momento di omologa del piano.

Premesso quanto sopra, lo scrivente procuratore evidenzia che sono decorsi i 6 anni previsti dal piano ed il debitore ha puntualmente ed esattamente adempiuto alle proprie obbligazioni sia corrispondendo sempre i ratei concordati, sia mettendo a disposizione del Liquidatore i compendi immobiliari offerti, sia rimettendo le somme proposte

All'esito della procedura, pertanto, sono stati regolarmente effettuati tutti i pagamenti pro quota previsti e sono stati alienati gli immobili offerti, fatta eccezione del compendio di Omegna, via IV Novembre il quale, sebbene sia stato proposto in vendita mediante ripetute procedure competitive, non è stato alienato.

Prima d'ora il professionista nominato Liquidatore ha evidenziato a Codesto Ill.mo Signor Giudice quanto sopra e, per l'effetto, ha depositato rituale istanza chiedendo di essere autorizzato ad esperire un nuovo tentativo di asta finalizzato all'auspicata vendita degli immobili rimasti invenduti.

Codesto Ill.mo Signor Giudice ha rigettato l'istanza *de qua* dando atto ed evidenziando che:

- i. L'accordo di ristrutturazione prevedeva l'estinzione dell'intera posizione debitoria in 6 anni e verosimilmente sulla base di tale assunto i creditori hanno prestato il loro assenso nulla opponendo alla proposta;
- ii. Il termine è scaduto a marzo 2025 ma l'accordo risulta eseguito solo parzialmente a causa della mancata vendita di alcuni dei compendi immobiliari offerti dal debitore;

- iii. Fatta eccezione per i compendi rimasti invenduti, la parte residuale dell'accordo è stata tutta puntualmente adempiuta e, consequenzialmente, la gran parte dei creditori sono stati integralmente soddisfatti, pur in moneta procedurale;
- iv. Il debitore ha regolarmente e puntualmente adempiuto alle proprie obbligazioni ed agli impegni assunti e la mancata vendita dei beni *de quibus*, con il conseguenziale mancato soddisfacimento delle ragioni creditorie di Ubi Banca, oggi Sirio NPL s.r.l., (che avrebbe dovuto trovare soddisfazione della propria esposizione all'esito positivo della vendita stessa), non è attribuibile a causa, colpa o responsabilità del debitore stesso;
- v. La natura del piano, che consiste in un accordo tra debitore e creditori, non consente un suo prolungamento ulteriore - deciso unilateralmente o d'ufficio - rispetto alla durata originariamente pattuita senza che il piano/accordo contenente il predetto prolungamento sia preventivamente rinegoziato mediante un nuovo e sostitutivo/integrativo accordo tra le parti tutti coinvolte.
- vi. Ai fini della conservazione del piano e, soprattutto, degli effetti prodotti e di quelli auspicabilmente da ottenere, appare comunque opportuno un suo prolungamento negoziato di almeno 18 mesi, onde consentire al liquidatore l'esperimento di ulteriori tentativi di vendita con procedura competitiva dei cespiti rimasti invenduti.
- vii. Tale prolungamento necessita quindi l'assenso, o il diniego motivato, delle parti interessate.

Ad ulteriore integrazione di quanto sopra la scrivente difesa ritiene opportuno evidenziare che la somma che Sirio NPL s.r.l./Ubi avrebbe dovuto ricevere dalla vendita del compendio di cui si discute ammontava ad €. 86.000,00 - come da piano concordato - tuttavia, ed indipendentemente dalla mancata precipitata vendita competitiva, il debitore nel corso di vigenza ed esecuzione del piano ha parzialmente coperto il debito *de quo* **corrispondendo complessivamente €.2.207,60** di cui €. 1.240,81 versati direttamente ad UBI allorquando era ancora titolare della posizione, nonché €. 966,70 a Sirio NPL s.r.l., quando questa ne è diventata titolare, con ciò **soddisfacendo la posizione debitoria/creditoria in ragione del 2,6% del dovuto.**

Tutto ciò premesso, il signor **Sergio Apostolo**, *ut supra* e per il tramite del sottoscritto procuratore

INSTA

A che Codesto Ill.mo Signor Giudice, fissati i termini di rito onde consentire al debitore di notificare alle parti creditrici tutte la presente istanza e la connessa domanda, raccolto il parere dei creditori stessi, omologhi l'accordo nuovo ed integrativo proposto prevedendo la prosecuzione del piano per ulteriori 18 mesi a far data dal provvedimento d'accoglimento, autorizzando il Liquidatore già nominato ad esperire ulteriori tentativi di vendita dei compendi rimasti giacenti mediante procedure competitive al prezzo di ribasso di Legge (ulteriore ribasso del 20% rispetto al prezzo fissato in occasione dell'ultima asta negativa tenutasi) e ciò ferma la remissione del ricavato da detta vendita al creditore residualmente insoddisfatto di Sirio NPL s.r.l., ex Ubi Banca.

Sul punto lo scrivente procuratore ricorda che, fatta eccezione del creditore di Sirio NPL s.r.l., già Ubi Banca, gli altri soggetti creditori sono stati tutti già regolarmente soddisfatti pertanto si ritiene irrilevante ed ininfluente l'eventuale parere negativo che tali soggetti dovessero esprimere avverso l'odierna istanza.

Quanto al parere del creditore oggi Sirio NPL s.r.l., già Ubi Banca, si ricorda che lo stesso ha ceduto la propria posizione creditori al terzo Sirio NPL s.r.l., pertanto in caso di parere negativo dell'odierno titolare del credito, si chiede che Codesto Ill.mo Signor Giudice disponga che tale parere negativo sia ampiamente motivato e documentato e che la predetta società nuova titolare della posizione esponga, provandolo documentamene, il prezzo di acquisto del credito di cui si discute onde poter comparare il valore reale ed attuale di tale posizione creditoria sia rispetto all'auspicato ricavato dalla vendita dei cespiti *de quibus* sia in funzione delle finali percentuali di soddisfacimento del credito.

A sostegno di quanto chiesto ed a conferma delle deduzioni fattuali articolate, si allega parere positivo espresso dal Liquidatore con conferma circa l'esatto adempimento delle obbligazioni poste a carico del debitore nei termini di cui in narrativa.

Con ossequio.

Verbania, lì

(F.to digitalmente, Avv. Luca Perna la Torre)