

Organismo di composizione della crisi  
da sovraindebitamento della  
Associazione OCC Commercialisti associati  
Via Rieti 45 - 65100 PESCARA

**Procedimento OCC n. 4(2L) – Sovraindebitamento**

**Piano, proposta e attestazione**

Il sottoscritto Andrea Colantonio, dottore commercialista con studio in Corso Bandiera 96 a Lanciano, iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti di Lanciano al n. 144A, in qualità di gestore della crisi da sovraindebitamento di cui al procedimento in epigrafe, di seguito espone il piano e la proposta di accordo e rende la relativa attestazione.

In via preliminare si rileva che, in base a quanto dichiarato dal debitore, la situazione di sovraindebitamento si è originata a causa del mancato incasso di crediti derivanti da prestazioni professionali rese quando il debitore era titolare di uno studio di progettazione in l'Aquila, che generava significativi costi relativi, tra l'altro, al personale impiegato e alle attrezzature tecniche d'ufficio, nonché dagli eventi sismici che nel 2009 colpirono la città di l'Aquila, dove lo stesso viveva ed esercitava la propria attività professionale.

Oltre che per la detta attività professionale, il debitore risulta altresì impegnato in quanto socio accomandatario della società

**1. Attività, passività e contenziosi pendenti**

Dalle informazioni raccolte, l'attivo risulta composto dai beni dettagliati in allegato (All. 1 – Beni del debitore). In sintesi:

- terreni e fabbricati come dettagliati nella scheda allegata;
- parte di tali beni è stata venduta nell'ambito della Esecuzione immobiliare n. 96/2012 pendente presso il Tribunale di l'Aquila. In base al progetto di distribuzione del 6.11.2017, che sarà discusso nella udienza del 22.11.2017, l'importo ricavato di Euro 385.000,00 coprirà le spese di tale procedura, il credito ipotecario di primo grado BPER per intero, quello di secondo grado di

Agenzia Entrate Riscossione per intero, nonché parte del credito ipotecario di terzo grado di Banca dell'Adriatico;

- non risulta probabile il realizzo di crediti;
- le partecipazioni societarie nella citata appaiono prive di valore, risultando  
entrambe le società inattive da anni;
- non risulta la disponibilità di risorse finanziarie;
- non risulta la disponibilità di redditi futuri da destinare al soddisfacimento dei creditori;
- non risulta la disponibilità di finanza esterna.

In relazione al bene di maggior valore, costituito dall'immobile in via Accursio a l'Aquila, il sottoscritto ha sondato la possibilità di ottenere una offerta di acquisto da parte del comproprietario senza successo. Neanche per gli altri beni risultano pervenute proposte di acquisto.

Per tali beni non sono state ancora eseguite le formalità conseguenti alla accettazione dell'eredità testamentaria di (madre del debitore), per l'adempimento delle quali si è provveduto a stimare i relativi costi.

La quasi totalità degli immobili è sottoposta alla ipoteca legale dell'Agente della Riscossione.

Il patrimonio immobiliare è composto da n. 69 unità catastali ubicate in n. 4 comuni nelle provincie di Chieti e l'Aquila, in parte interessati dagli eventi sismici del 2009, ed ha formato oggetto dei seguenti procedimenti giudiziari:

- la citata procedura esecutiva n. 96/2012 presso il Tribunale di l'Aquila;
- il sequestro penale n. 829/2014 RGNR presso il Tribunale di Lanciano, per il quale in data 24.07.2017 è stata emessa la sentenza di assoluzione n. 348/2017, che ha disposto la revoca del sequestro;
- giudizio n. 5665/2014 R.G. presso il Tribunale di Forlì per l'azione revocatoria promossa da Equitalia S.p.A. in relazione all'atto di donazione del 26.10.2009 (anteriore al quinquennio precedente l'inizio della procedura), con il quale il

debitore trasferì al figlio la nuda proprietà di alcuni immobili in Mozzagrogna, conservandone l'usufrutto per se e successivamente per la coniuge.

Risulta inoltre pendente il procedimento promosso da \_\_\_\_\_ (socio \_\_\_\_\_) iscritto al n. RG 820/2013 del Tribunale di l'Aquila, il procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo per il recupero del credito di Euro 10.359,75 vantato verso \_\_\_\_\_ presso il Tribunale di l'Aquila RG 930/2014, nonché il contenzioso tributario relativo alla pretesa avanzata dal Comune di l'Aquila per il quale pende il termine per l'appello in Commissione Tributaria Regionale di l'Aquila.

Si è invece conclusa nel maggio 2013 la esecuzione immobiliare n. 42/2006 presso il Tribunale di l'Aquila, nell'ambito della quale furono venduti altri immobili del debitore.

Dalle informazioni raccolte risulta che il **passivo** è composto dalle posizioni debitorie indicate analiticamente nella scheda allegata (All. 2 – Debiti). In sintesi, escludendo i rimborsi previsti nel progetto di distribuzione di cui alla P.E.I. n. 96/2012:

- Agenza Entrate / Equitalia S.p.A. Euro 939.125,07;
- INARCASSA Euro 257.997,65;
- banche Euro 393.771,41;
- altri Euro 68.873,79.

In relazione ai creditori della società \_\_\_\_\_ il sottoscritto ha provveduto ad inviare richieste di aggiornamento ai soggetti che risultavano creditori in base alla situazione contabile fornita del debitore, ottenendo risposta (negativa) solo da Berner S.p.A.. Pertanto, sono stati considerati prescritti i crediti diversi da quelli azionati (Credit Report S.r.l., Marotta Mauro e Iannozzi Antonio).

## **2. Posizione fiscale**

Dalle dichiarazioni presentate per gli ultimi tre periodi d'imposta (All. 3 – Dichiarazioni fiscali per gli anni 2014, 2015 e 2016) risulta che i debiti tributari sono stati accumulati fino al periodo d'imposta 2014, in relazione al quale l'Agenzia delle Entrate ha comunicato la sussistenza di un debito di Euro 13.218,73 (All. 4 – Debiti UNICO 2015).

I debiti relativi ai precedenti periodi d'imposta sono in carico all'Agenzia delle Entrate Riscossione (già Equitalia S.p.A.), che ne ha fornito l'aggiornamento nell'ambito della citata esecuzione immobiliare n. 96/2012 Tribunale di L'Aquila (All. 5 – Aggiornamento credito Agenzia Entrate Riscossione PEI 96/2012), per complessivi Euro 939.125,07.

## **3. Piano e proposta**

In considerazione di quanto suesposto, la composizione delle passività e dell'attivo disponibile inducono a ritenere che la migliore possibilità per la gestione del sovraindebitamento dell' \_ consista nella vendita dei beni e diritti di sua proprietà, attraverso procedure competitive adeguatamente pubblicizzate (sul sito Internet astegiudiziarie.it e per estratto su quotidiano locale), previa predisposizione di una relazione tecnica che accerti la consistenza, descriva e stimi i beni da vendere, con la destinazione dell'intero ricavato al soddisfacimento dei creditori secondo le rispettive cause di prelazione.

In ordine alle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore, quest'ultimo ha chiesto di sostituire l'importo corrispondente a fronte della conservazione dell'usufrutto (per il 50%) sul fabbricato in via della Farmacia a Mozzagrogna (immobile in cui vive con il proprio nucleo familiare, All. 6 – Certificato di stato di famiglia) e sui terreni agricoli utilizzati direttamente nel medesimo Comune.

Tenuto conto che le possibilità di vendita dei diritti in questione appaiono minime, tale richiesta appare accettabile e compatibile con il piano.

Per gli immobili da vendere non è stata resa disponibile una relazione di stima aggiornata, risultando solo la valutazione da parte di un'agenzia immobiliare dei diritti sull'immobile di cui al Lotto 2 della scheda allegata (diritti pari al 50% sul fabbricato in l'Aquila, via Navelli, valorizzati in Euro 140.000,00).

Pertanto, l'attivo complessivamente realizzabile può essere stimato come esposto nella tabella che segue, fermo restando che l'importo che sarà effettivamente disponibile per il soddisfacimento dei creditori sarà quello (minore o maggiore) che risulterà incassato a seguito della vendita all'asta dei beni medesimi.

1	L'AQUILA - Piazzetta della Commenda 1	385.000,00	Ricavato vendita EI 96/2012 AQ
	F 98 P 861 sub 1 (sottoelevazione)	40.000,00	Garage non pignorato
2	L'AQUILA - VIA NAVELLI 14	140.000,00	pro quota media stima agenzia immobiliare
3	FAGNANO ALTO (AQ) - Fabbricato Via Santa Lucia	40.000,00	nessuna stima
4	FAGNANO ALTO (AQ) - Terreni Via Santa Lucia	10.000,00	nessuna stima
5	PRATA D'ANSIDONIA (AQ) Terreni	1.000,00	nessuna stima
6	MOZZAGROGNA Terreni	300,00	nessuna stima
		616.300	Totale

In base a siffatta stima del ricavato realizzabile dalla vendita dei beni che compongono il patrimonio del debitore, il piano proposto consentirebbe di rimborsare (All. 7 – Stima rimborso dei creditori):

- i creditori intervenuti nella procedura esecutiva immobiliare 96/2012 RGE sulla base del relativo progetto di distribuzione, vale a dire:
  - o il professionista delegato, il custode e le spese per le annotazioni conseguenti al trasferimento (complessivi Euro 17.213,66);
  - o Agenzia delle Entrate Riscossione (Equitalia) Euro 139.340,16;
  - o BPER Euro 154.312,59, oltre alle spese riconosciute in prededuzione nella detta procedura esecutiva (Euro 14.454,41);

- o Banca dell'Adriatico Euro 55.714,50, oltre alle spese riconosciute in prededuzione nella detta procedura esecutiva (Euro 3.964,68);

Tali pagamenti potranno essere eseguiti non appena verrà omologato l'accordo, ad eccezione di parte di quello previsto per Banca dell'Adriatico (titolare di ipoteca di terzo grado sui beni venduti nella detta procedura). Infatti, al fine di coprire le spese della presente procedura, si rende opportuno accantonare una porzione (Euro 30.600,00) dell'importo destinato a tale creditore in tale progetto (complessivi Euro 59.679,18). Pertanto, Banca dell'Adriatico riceverebbe l'importo di Euro 29.079,18 a seguito dell'omologazione e i residui Euro 30.600,00 a seguito della liquidazione degli altri beni;

- Agenzia delle Entrate Riscossione (Equitalia) per l'ulteriore importo di Euro 190.736,00, riveniente dalla liquidazione degli immobili sui quali vanta la ipoteca di primo grado (Lotti 2, 3, 4 e 5);
- TERCAS per l'importo ricavato dalla vendita dei beni sui quali ha iscritto ipoteca di primo grado, qui stimato in Euro 300,00 (Lotto 6);
- INARCASSA per Euro 9.400,00, in virtù della collocazione sussidiaria sul ricavato degli immobili a norma dell'art. 2776, c.c..

#### 4. Attestazione

Il piano non prevede né garantisce che i debiti siano rimborsati in misura predeterminata, tuttavia lo stesso pone le condizioni per il migliore soddisfacimento dei creditori, nel rispetto dell'ordine dei privilegi.

Per quanto suesposto, il sottoscritto ritiene di poter attestare la fattibilità dello stesso a norma dell'art. 9, comma 2, L. n. 3/2012, riservando la attestazione definitiva di cui al successivo art. 12 all'esito delle fasi successive della procedura.

Lanciano, 16 novembre 2017

Andrea Colantonio

ALLEGATI