

TRIBUNALE DI LANCIANO

O.C.C. N. 53 R. MIN. GIUSTIZIA –
“C.C.I.A.A DI CHIETI”;

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
(legge 27 gennaio 2012, n. 3)
Proc. 22/2018 Registro degli Affari

Giudice delegato: dott. Massimo Canosa
Gestore della crisi: dott. Alessandro Elisio

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO

Il sottoscritto Alessandro Elisio, dottore commercialista con studio in Lanciano, alla via Tinari n. 25, quale gestore della crisi nominato in 14/08/2018, dall' Organismo di Composizione della Crisi del Camera di Commercio di Chieti, iscritta al n. 53 del Registro presso il Ministero della Giustizia nell'interesse

rappresentato e difeso dall'Avv. Di Ienno Pietro del Foro di Lanciano ,

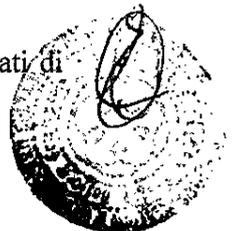
VISTI

1. Gli atti di nomina ed autorizzativi emessi nei confronti del sottoscritto gestore della crisi;
2. il contenuto e le modalità dell'accordo ex L. 3/2012 da proporre ai propri creditori, così come dichiarati dinanzi al sottoscritto gestore delle crisi dalla parte istante, assistita all'uopo dal suo procuratore legale;
3. gli allegati di cui all'art. 9 comma 2 della citata legge, predisposti, sottoscritti e depositati presso il gestore:
 - a. elenco dei creditori con la indicazione delle somme dovute;
 - b. elenco dei beni e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni;
 - c. dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni;
 - d. elenco delle spese necessarie per se e per la propria famiglia ed autocertificazione dello stato di famiglia;

ESAMINATE

- a) Le dichiarazioni rese e documentate dalla parte istante;
- b) Le dichiarazioni rese e/o documentate dai creditori interessati;
- c) le informazioni verificate attraverso accessi diretti presso le banche dati di pubblica consultazione;

DOTT. COMMERCIALISTA
ALESSANDRO ELISIO



16. Certificato negativo carichi pendenti della Procura della Repubblica, rilasciato il 7/05/2018, depositato e del 14/10/2019;

c. CREDITIZI

17. Consorzio per la Tutela del Credito - Certificazione accesso dati presenti sul sistema di informazioni creditizie – rilasciata il 28/06/2019 Interessato n. 422588;
18. Centrale dei Rischi Finanziari - Certificazione accesso dati registrati nell'archivio rilasciata il 08/07/2019;
19. Banca d'Italia filiale di Pescara nell'archivio della Centrale dei Rischi Certificazione accesso informazioni presenti, elaborata il 02/07/2019 con Prot. n.0840056/19;

REGISTRI MOBILIARI ED IMMOBILIARI

d. CCIAA – Registro Imprese – Registro Informativo dei Protesti

20. Visura ordinaria CCIAA estratta in data 10/12/2018;
21. Visura negativa tra i protesti estratta in data 07/08/2018 documento n. CH/2019/VIS/1055;

e. PRA

22. Elaborazione situazione storica di ACI – PRA (richiesta n. 643878C) elaborata il 11/7/2018, depositata;

f. AGENZIA DEL TERRITORIO

23. Ispezioni:
- n. T8884 per nominativo con elenco sintetico delle formalità in data 21/07/2019;
 - Nota R.P. n. 7355 del 19/06/2000 n. rep. 7/525 del 16/09/1999 – atto per causa di morte certificato di denunciata successione;
 - Nota R.P. n. 1117 del 24/02/2006 n. rep. 10322/100 del 26/01/2006 – ipoteca legale da ruoli esattoriali esecutivi;
 - Nota R.P. n. 5420 del 05/04/2006 n. rep. 52473 del 13/03/2006 – atto tra vivi assegnazione a socio di cooperativa edilizia;
 - Nota R.P. n. 5521 del 24/12/2007 n. rep. 24109 del 20/12/2007 – ipoteca legale da ruoli esattoriali esecutivi;
 - Nota R.P. n. 63 del 10/01/2008 n. rep. 28654/8338 del 21/12/2007 – ipoteca volontaria da concessione a garanzia di mutuo fondiario;
 - Nota R.P. n. 649 del 24/02/2009 n. rep. 24275 del 23/02/2009 – ipoteca legale da ruoli esattoriali esecutivi;
 - Nota R.P. n. 5221 del 22/04/2010 n. rep. 63387/13120 del 30/03/2010 – atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso;
 - Nota R.P. n. 753 del 06/05/2013 n. rep. 440/3213 del 03/05/2013 – ipoteca legale da ruolo (art. 77 del d.p.r. n. 602 del 1973);

g. CATASTO

24. Visura per soggetto nella provincia di Chieti al 20/10/2019;
25. Visura storica per immobile in Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano al Foglio: 32
26. Visura storica per immobile in Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano al Foglio: 32 Particella: 4385 Sub. 74

h. ATTI PUBBLICI - NOTARILI

27. Contratto di finanziamento fondiario con Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A. per notaio dott. Sergio Sideri n. rep. 28654 raccolta n. 8338 del 2007;

28. Contratto di assegnazione di appartamento a socio per notaio Giovanni De Matteis rep. n. 52473 raccolta n. 23183 del 2006;
29. Atto di donazione del 27/12/2017 del padre per notaio dott. Lucio Lalli n. rep. 5220 raccolta n. 2970 depositato;

DOCUMENTAZIONE COMMERCIALE/PERSONALE

PERIZIE SUI BENI

30. attestazione del “più probabile valore di realizzo”, rilasciata dalla agenzia immobiliare “ Agenzia Immobiliare ACA s.r.l. “ di Lanciano, in persona della amministratrice Sig.ra

CORRISPONDENZA

31. Estratti conto bancari;
32. Spese condominio;
33. Raccomandata Bper per comunicazione debito conto corrente e chiusura del 3/07/2018;
34. Mail di accesso diretto del Gestore – corrispondenza e documentazione commerciale varia

RILEVA

a. L'ATTIVO

L'attivo posseduto è così composto:

1. **PROPRIETÀ IMMOBILIARI**, come da visure ipocatastali e ipotecarie eseguite:
 - a. **Appartamento**, proprietà superficiaria per 1/1, al piano primo di una palazzina ubicato nel comune di Lanciano in via E. Tinari n 10, riportato in NCEU al foglio 32, particella n.4385 sub. 14 Z.C.U., cat. A/2, cl.2, vani 7, RC euro 506,13 assegnato il 13 marzo 2006 per atto Notaio del Avv. Giovanni De Matteis (repertorio n. 52473 raccolta 23183) (DOC...)
 - b. **locale garage**, proprietà superficiaria per 1/1, posto al piano secondo sottostrada della stesso complesso immobiliare, distinto con il n. 62, di circa mq. 18, riportato in NCEU al foglio 32, particella n.4385 sub. 74 Z.C.U., cat. C/6, cl.4, RC euro 92,96 assegnato con lo stesso atto del Notaio Avv. De Matteis Giovanni (DOC...);
 - c. **abitazione**, proprietà per 1/9, ubicato nel comune di Lanciano in via A. Giangiulio n. 4, riportato in NCEU al foglio 26, particella n. 637 sub. 14 Z.C.U., cat. A/2, cl.2, vani 5, RC euro 361,52 assegnato il 27 dicembre 2017 per atto del Notaio Avv. Lucio Lalli (repertorio n. 5220);
 - d. **locale garage**, proprietà per 1/9, ubicato nel comune di Lanciano in via A. Giangiulio, riportato in NCEU al foglio 26, particella n. 637 sub. 53 Z.C.U., cat. C/6, cl. 4, mq. 17, RC euro 87,80 assegnato il 27 dicembre 2017 per atto del Notaio Avv. Lucio Lalli (repertorio n. 5220);
 - e. **rudere**, proprietà per 1/9, per la particella 4500, cat. unità collabenti del Foglio 37, ubicata nel comune di Lanciano nella contrada Marcianese, n. sn, il 27 dicembre 2017 per atto del Notaio Avv. Lucio Lalli (repertorio n. 5220);
 - f. **terreno**, proprietà per 1/9, per la particella 4498, cat. C/6, cl. 1, del Foglio 37, mq 14, RC euro 44,83 ubicata nel comune di Lanciano nella contrada Marcianese, n. sn, il 27 dicembre 2017 per atto del Notaio Avv. Lucio Lalli

(repertorio n. 5220);

- g. **terreno**, proprietà per 1/9, per la particella 4499, cat. C/6, cl. 2, del Foglio 37, mq 78, RC euro 278,99 ubicata nel comune di Lanciano nella contrada Marcianese, n. sn, il 27 dicembre 2017 per atto del Notaio Avv. Lucio Lalli (repertorio n. 5220);

Gli immobili richiamati nei punti a) e b) sono quelli potenzialmente liquidabili, in quanto appetibili commercialmente. Riguardo al loro valore attuale ed alla evoluzione dei prezzi di mercato avutasi negli ultimi anni, si espone quanto segue:

- a. È stata depositata una attestazione del “più probabile valore di realizzo” sottoscritta in data **19/04/2019** dalla Sig.ra _____) amministratrice della Agenzia Immobiliare ACA s.r.l.” di Lanciano, che descrive il valore di **€ 155.000,00/160.000,00** trattabili;
- b. I valori pubblicati dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare aggiornato al II semestre del 2018 indicano:
- i. Per Abitazioni civili, normali da € 900,00 ad € 1.350,00 al mq.
- ii. Per Box normali da € 700 ad € 1050 al mq.
- c. I valori aggiornati dell’agente immobiliare risultano, pertanto, coerenti con i valori del range ottenibile dalle pubblicazioni O.M.I.:

SUB 14	interno	111	€ 900	€ 1.350	€ 99.900	€ 149.850
SUB 74	garage	21	€ 600	€ 900	€ 12.600	€ 18.900
					€	
					112.500	€ 168.750

In considerazione della aggiornata valutazione espressa dall’operatore commerciale locale e dalle stime pubblicate dall’O.M.I., da cui viene riscontrata apparente coerenza, al sottoscritto preme evidenziare sia il carattere peculiare della procedura di vendita che la natura del titolo oggetto di cessione quale “diritto superficario” anziché piena proprietà. Sebbene si riconosca che, nel caso specifico, tale differenza abbia valenza più teorica che pratica (essendo state riscontrate potenziali manifestazioni di interesse da parte della Agenzia Immobiliare) a titolo prudenziale si ritiene più pertinente ed attendibile il valore medio del range espresso dai valori O.M.I., diminuito di un terzo posto che trattasi del diritto superficario, approssimandolo ad € 93.750,00.

I beni sono gravati da garanzie ipotecarie iscritte dalla creditrice BPER S.p.A. e della Agenzia delle Entrate Riscossione.

Al contrario, il debitore non ritiene di ottenere nessun guadagno dalla liquidazione dei beni immobili esposti nei restanti punti, a causa della esiguità delle quote e delle condizioni strutturali degli stessi, nonché dal mancato interesse da parte dei comproprietari di acquisirla ad un prezzo ragionevole.

Tale argomentazione appare condivisibile al sottoscritto gestore.

2. beni mobili

- a. egli è titolare di una **quota societaria** pari al 95% della _____

dell'Immagine (). La società, sebbene ancora attiva, non è più operativa e le relative quote societarie appaiono prive di alcun valore commerciale.

- b. **arredamento**, il valore stimato dal debitore, dei beni presenti nella propria abitazione corrisponde a € 10.000,00 circa (all...). All'uopo il sottoscritto ritiene che, al netto di spese di vendita, sia difficile ricavare una somma superiore agli € 4.000,00.

b. PASSIVO E QUALITA' DEL DEBITO

Che l'esposizione debitoria descritta è così composta:

1. **BPER S.p.A.** per l'importo complessivo di € 43.193,91, oltre ad interessi legali maturandi, per mutuo ipotecario stipulato con atto del Notaio Sideri Sergio il 21 dicembre 2007, repertorio n. 28654, raccolta n. 8338, in rango privilegiato per ipoteca di I grado;
2. **Cooperfidi Abruzzo Soc. Coop.**, per il credito complessivo di € 42.685,63 per pagamento a titolo solutorio per la escussione di garanzia da BPER S.p.A. riguardo al finanziamento di mutuo ipotecario sopra precisato;
3. **Agenzia delle Entrate e Riscossione**, richiedente un ammontare complessivo iniziale di € 619.11,98 che, a fronte della definizione agevolata in atto ammonta ad € 179.889,11
La composizione di tali crediti è tuttavia complessa e non ne è stata fornita una esaustiva riclassificazione.
Gli importi divisi per ciascun ente impositore sono dettagliati nella successiva tabella di riepilogo.
Previa richiesta formale diretta sia alla Agenzia delle Entrate, sia all'Agente della Riscossione (Agenzia delle Entrate – Riscossione), circa il grado di prelazione dei relativi crediti nonché l'esistenza e l'ammontare di crediti rientranti nella configurazione di cui all'art. 7 C.1, III periodo (ovvero ai crediti infalcidiabili) le uniche precisazioni ottenute sono quelle sulla esistenza di garanzie ipotecarie e privilegi mobiliari.
All'uopo il sottoscritto ritiene che, in primis per quanto specificato dall'Ente impositore ed in subordine per i dubbi di legittimità sollevati riguardo all'applicazione dell'art. 7 C1 III periodo della l.3/2012, l'intero debito possa considerarsi compatibile con una soddisfazione inferiore al 100%, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 comma 1 periodo 2.
4. **SOGET SPA** per la somma complessiva di € 2.153,25, di cui 1.590,12 in privilegio ex art. 2752 c.c. ed € 563,13 in chirografo per taxa smaltimento rifiuti, Imposta comunale sugli immobili, taxa automobilistica interessi e sanzioni ;
5. **CONDOMINIO L'AMICIZIA** €1.824,50 in chirografo;
6. **L'ARTE DELL'IMMAGINE** S.R.L., per un credito dichiarato di € 24.860,00, in chirografo. A tal proposito di evidenza che,

7. **ENGIE ITALIA S.p.A.**, richiedente la somma di € **95,96** per fatture insolute in data 22/10/2019 ;
8. **ENEL ENERGIA S.P.A.**, richiedente in data 14/11/2019 la somma di € **434,25**, riferibile alla fornitura in ' - - - - - (CH);
9. **S.A.S.I. S.p.A.**, richiedente in data 18/11/2019 le seguenti somme:
 1. € **282,31** – fornitura in Via E. Tinari n.10 - Lanciano (CH);
 2. € **808,34** – fornitura in Via Ferro di Cavallo n.23 – Lanciano (CH);
10. **SKY ITALIA SRL**, richiedente la somma di € 436,37 in data 31/10/2019, per contratto di abbonamento Sky cessato il 31/01/2019 con cod. cliente 3244986;
11. **SERVIZIO ELETTRICO NAZIONALE**, per l'importo aggiornato alla fattura di 7/12/2018 per € 67.49;
12. **TIM SPA – EURO SERVICE** per l'importo insoluto di € 486.97

13. Spese di procedura :

le spese di procedura, stimabili complessivamente in € 15.000,00/20.000,00, sono composte da distinte voci, allo stato non ancora del tutto accertate e comprenderanno :

1. Le spese per l'Organismo di Composizione della crisi, di € 8.137,40 in prededuzione;
2. Spese ed onorari per la liquidazione dei beni, varie ed eventuali, da accertare, in prededuzione;
3. Spese per servizi di assistenza legale e di elaborazione e acquisizione dati per dati contabili ed amministrativi, funzionali alla procedura, in prededuzione, accertati in € 2.000,00 i secondi e da accertare i primi;
4. Spese varie di procedura in parte da quantificare: nota iscrizione a ruolo, pubblicazione sui quotidiani, spese trascrizione decreti e registrazione omologa ecc., in prededuzione;

In riepilogo:

	Denominazione	accertato
0	O.C.C.	€ 8.137,40
0	Servizi acquisizione ed elaborazione dati	€ 2.000,00
0	Avv Pietro Di Ienno	da quantificare
	Onorari e spese di liquidazione più altre spese di procedura (nota iscrizione a ruolo, pubblicazione su quotidiani, trascrizione su pubblici registri, registrazione decreto di omologa.	da quantificare
0		
1	BPER SPA	€ 43.193,91
2	COOPERFIDI	42.685,63
3,1	AA.EE.R. - AA.EE.	€ 31.363,06
3,2	AA.EE.R. - AA.EE.	€ 167.825,24
3,3	AA.EE.R. - AA.EE.	€ 336.514,63
3,4	AA.EE.R. - INPS	€ 91.949,41
3,5	AA.EE.R. - INAIL	€ 883,72
3,6	AA.EE.R. - CCIAA	€ 671,75
3,7	AA.EE.R. - REGIONE ABRUZZO	€ 435,45
3,8	AA.EE.R. - COMUNE DI ROMA	€ 270,96
4	SOGET	€ 270,96
4	SOGET	€ 563,13
5	Condominio L'Amicizia	€ 2.037,80
6	L'ARTE DELL'IMMAGINE S.R.L.	24.860,00
7	ENGIE ENERGIA	€ 95,96
8	ENEL Energia S.p.A.	€ 434,25
9	SASI SPA	€ 1.090,65
10	Sky Italia srl	€ 436,37
	SERVIZIO ELETTRICO NAZIONALE	€ 67,49
11		
12	TIM SPA	€ 486,97
		756.274,74

(la parte istante, a riguardo, dichiara che l'inclusione del debito in elenco non comporta automatica acquiescenza ma è finalizzata al raggiungimento dell'accordo)

PROPOSTA DI ACCORDO

La proposta di composizione prevede di concludere un accordo con i creditori mettendo a disposizione degli stessi il ricavato della liquidazione degli immobili di proprietà a cui è attribuibile un valore commerciale, anche dagli organi della procedura.

Il tutto come segue:

Massa unica offerta:

Beni immobili di cui alle lettere a) e b):

- *Appartamento, proprietà per 1/1, al piano primo di una palazzina ubicato nel comune di Lanciano in via E. Tinari n 10, riportato in NCEU al foglio 32, particella n.4385 sub. 14 Z.C.U., cat. A/2, cl.2, vani 7, RC euro 506,13 assegnato il 13 marzo 2006 per atto del Notaio Giovanni De Matteis (repertorio n. 52473 raccolta 23183);*
- *locale garage, proprietà per 1/1, posto al piano secondo sottostrada della stesso complesso immobiliare, distinto con il n. 62, di circa mq. 18, riportato in NCEU al foglio 32, particella n.4385 sub. 74 Z.C.U., cat. C/6, cl.4, RC euro 92,96 assegnato con lo stesso atto del Notaio De Matteis Giovanni ;*

MODALITA' DELLA LIQUIDAZIONE DELLA MASSA UNICA

La proposta prevede di condurre la liquidazione in trasparenza e competitività, al fine di garantire la migliore soddisfazione possibile per le pretese creditorie, evitando di concedere pagamenti rateali.

Il prezzo iniziale suggerito è di € 160.000,00, secondo la stima effettuata dall' agente immobiliare identificato in atti (**operatore di mercato documentato in atti che ha già sondato e trovato potenziali acquirenti**).

Si ritiene di far salva, tuttavia, l'accettazione di offerte inferiori nei seguenti due casi:

1. Se il prezzo offerto in sede di vendita competitiva è "inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto", quando il liquidatore "ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita";
2. oltre i quattro mesi dalla pubblicazione per importi comunque non inferiori ad € 110.000,00;
3. oltre i sette mesi per importi non inferiori ad € 80.000,00
4. in tutti i casi in cui comunque vi sia un prezzo offerto a cui ne consegua un mancato dissenso da parte di quei creditori garantiti da privilegio speciale sugli immobili ovvero da ipoteca di I° e II°, per i loro crediti insoddisfatti secondo la presente proposta.

Il mancato dissenso è ritenuto implicito se non manifestato entro i successivi cinque giorni dal ricevimento della notizia di offerta e di parere positivo del liquidatore, attraverso pec-mail.

La vendita dei beni, a giudizio del liquidatore, potrà anche essere svolta in modo congiunto, in unico lotto. La procedura di vendita prevede di essere resa pubblica e di

avvalersi anche dell'eventuale ausilio di canali ed operatori commerciali tradizionali, con spese da porre a carico della procedura (ad eccezione di quelle che dovranno essere anticipate dalla parte istante su richiesta del liquidatore stesso). Essa sarà comunque rispettosa della normativa di riferimento e dei principi di trasparenza e competitività.

Le modalità di vendita potranno essere riconcordate con i creditori privilegiati speciali e ipotecari sugli immobili inerenti, nell'ambito della presente procedura, sempre nel rispetto della normativa attinente alla fattispecie, attraverso corrispondenza formale da eseguirsi a mezzo pec-mail, con silenzio assenso in caso di mancata risposta entro il termine di cinque giorni.

Distribuzione

Crediti con soddisfazione al 100%

- I creditori per spese prededucibili** funzionali alla procedura, saranno pagati integralmente ed anticipatamente rispetto a tutti gli altri, previa progressiva definizione e quantificazione delle spese non ancora accertate.

Esse comprenderanno:

- Compensi e spese per O.C.C. secondo il preventivo sottoscritto, a cui si aggiungeranno compensi e spese per il compimento della fase liquidatoria secondo la successiva liquidazione giudiziale;
- Compensi e spese per assistenza professionale e per servizi funzionali alla procedura;

- I creditori garantiti da privilegi immobiliari speciali ed ipoteche di I e II grado** saranno soddisfatti integralmente in subordine alla prededuzione, con il ricavato della vendita dei beni immobili da liquidare;

O.C.C.	8.137,40	prededuzione
LIQUIDATORE	da quantificare	prededuzione
Servizi acquisizione ed elaborazione dati	2.000,00	prededuzione
Avv Pietro Di Ienno	da quantificare	prededuzione
Onorari e spese di liquidazione più altre spese di procedura (nota iscrizione a ruolo, pubblicazione su quotidiani, trascrizione su pubblici registri, registrazione decreto di omologa.	da quantificare	prededuzione
BPER SPA	43.193,91	IPOTECA Capiente
AA.EE.R. - AA.EE.	31.363,06	IPOTECA Capiente
	84.694,37	

Crediti insoddisfatti

3. **Creditori garantiti da ipoteca di grado III° e successivo** rimarranno probabilmente insoddisfatti con il ricavato della liquidazione dei beni immobili (come di seguito descritti ed identificati), al netto dei pagamenti di cui precedenti punti 1. e 2, per gli importi indicati nelle tabelle di riepilogo, sempre in osservanza delle disposizioni di cui all'art. 7, comma 1) secondo periodo, " ...avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi";
4. **Creditori garantiti da privilegi mobiliari**, quand'anche in collocazione sussidiaria ex art. 2776 c.c., saranno insoddisfatti poiché con ogni probabilità incapienti,
5. **Creditori chirografari**, che saranno insoddisfatti poiché con ogni probabilità incapienti;

Il proponente chiede, in subordine, ovvero in caso di esito negativo della presente proposta, la eventuale conversione della procedura in "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO" di cui alla Sezione Seconda della L. 3/2012

Ai fini della corrispondenza i creditori sono chiamati a fornire un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) di riferimento, avendo come alternativa che le comunicazioni a loro destinate saranno eseguite sulla pec risultante dai pubblici registri nazionali (INI-PEC) ovvero a mezzo deposito in cancelleria.

RISCONTRA

1. **veridicità e completezza dei dati contenuti nella proposta** resa dalla istante, degli allegati e della documentazione depositata a corredo della stessa, anche ai fini della precisa ricostruibilità della situazione economica e patrimoniale;
2. **L'esito delle verifiche**, effettuate con accessi diretti presso le banche dati di cui all'art. 15 L.3/12 ;
3. **la sussistenza dei requisiti soggettivi**
La istante è da considerarsi "non consumatrice", poiché le posizioni debitorie sono promisque e derivano anche da trascorse attività imprenditoriali e/o lavorative, e nella fattispecie propone un accordo da sottoporre alla accettazione dei creditori;
4. **la sussistenza dei requisiti oggettivi:**

Dai dati sopra esposti appare evidente che l'istante si trovi in una situazione di

sovraindebitamento dettata dalla situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni;

5. la presenza delle condizioni di cui all' art. 7 lett. a), b), c) d))

L' istante **non**:

- a) e' soggetto a procedure diverse da quelle previste dalla legge 3/2012
- b) ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
- c) ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis;
- d) ha fornito documentazione che non consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;

6. la presenza di tutti i seguenti presupposti di ammissibilità dell'accordo, infatti esso:

1. **Inerisce** alla “ ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti” della istante;
2. **è proposto** con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi di cui all' articolo 15 con sede nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 9, comma 1, menzionato in epigrafe;
3. **non contravviene a** “il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili ai sensi dell' articolo 545 del codice di procedura civile e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali, non riscontrandosi crediti configurabili come tali nel proprio passivo;
4. **prevede** “scadenze e modalita' di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi” ;
5. **indica** “le eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalita' per l'eventuale liquidazione dei beni.” ;
6. **prevede** “che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché' ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi;
7. **non osta**, sic stantibus, per quanto argomentato al punto n. 3 del paragrafo “ passivo e qualità del debito”, alla esclusiva dilazione prevista,” con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate” ;
8. **prevede di affidare** ad un gestore da individuarsi in un professionista in possesso dei requisiti di cui all' articolo 28 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 lo svolgimento del programma di liquidazione, custodia distribuzione del ricavato ai creditori;

7. la proposta di accordo esaminata dal sottoscritto è corredata degli allegati di cui al l'art. 9 comma 2;

OSSERVA

- che la informativa dettata dalla “relazione particolareggiata” di cui all’art. 9 c. 3.bis, anche sulle cause dell’indebitamento, **non è prevista** in sede di procedura di accordo con i creditori;
- che viene prevista la nomina di un gestore che provveda ad eseguire la liquidazione programmata dei beni;
- che la proposta non altera l’ordine delle cause legittime di prelazione;
- che, allo stato, ai fini di eventuali valutazioni circa la convenienza dell’accordo (in sede di omologa), il sottoscritto rappresenta che il _____ dopo il declino della propria attività economica, è risultato senza lavoro e privo di ulteriori risorse. Di recente ha ottenuto un impiego a tempo indeterminato e pieno fuori regione, con una retribuzione sufficiente al proprio mantenimento. Con le risorse appena descritte, pertanto, la proposta di accordo sembra offrire le migliori prospettive di recupero. Anche la procedura di liquidazione del patrimonio, richiesta in subordine, non sembra offrire palesi vantaggi sotto il profilo economico, anche in considerazione dell’aumento sicuro di costi e tempi che andrebbero a carico di tutte le parti coinvolte.
- che la parte istante ha manifestato chiaro interesse alla proposizione dell’accordo;
- **che la durata complessiva della procedura può stimarsi inferiore a circa 12 mesi a partire dall’omologa.**
- che la documentazione consultata, gli accessi eseguiti per verifiche e le informazioni prodromiche alla proposta permettono di ritenere attendibile la veridicità dei dati in essa contenuti;
- **che sulla base di quanto sopra, il sottoscritto, possa pertanto esprimere il seguente giudizio sulla fattibilità del piano proposto;**

Il sottoscritto rassegna il proprio giudizio positivo sulla fattibilità del piano proposto.

Lanciano, 19/11/2019

Dott. Alessandro Elisio

