



TRIBUNALE DI LANCIANO

* * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT. MASSIMO CANOSA
PROCEDIMENTO: N. 237/2019

* * *

ATTESTAZIONE
DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
EX ART.9. COMMA 2 E ART. 7 COMMA I LEGGE 27.01.2012 N. 3

Professionista incaricato
Dott. Alessandro Rogoli
Ordine dei Dottori Commercialisti di Lanciano - n. 224/A
Registro dei revisori contabili - n. 166227
Via le Cappuccini n. 32/A
66034 Lanciano
Tel. e fax 0872 711247
E-mail: ale-rog@libero.it
p.e.c.: alessandro.rogoli@pec.it

Sommario

PREMESSA

1. OGGETTO DELLA RELAZIONE
2. SINTESI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
3. VERIFICA DELLA VERIDICITA' DEI DATI CONTENUTI NELLA PROPOSTA
 - 3.1 DETTAGLIO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E DILIGENZA IMPIEGATA
 - 3.2 GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE
4. GIUDIZIO SULLA FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA' DEL PIANO COME PROPOSTO
5. CONCLUSIONI

PREMESSA

Il sottoscritto dott. Alessandro Rogoli, nato a Lanciano (CH) il 12 agosto 1972, con studio professionale in Lanciano, viale Cappuccini 32/A iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Lanciano n. 224 Sezione A ed al Registro dei Revisori Legali, al numero 166227, in possesso dei requisiti di cui all' art. 28 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, premesso che la legge 27 gennaio 2012 n. 3 consente al debitore di presentare al tribunale competente un accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato con i

creditori una proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell' art. 7, comma 1, L.3/2012 ed ha depositato in data 26/06/19 presso l'organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento, denominato "Associazione OCC Commercialisti Associati", iscritto al n. 39 del registro di cui all'art. 3 del D.M. 202/2014 in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 dello stesso D.M., domanda per la nomina di un professionista abilitato ad esercitare le funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento; con provvedimento in data 15 luglio 2019 il referente dell'OCC dott. Luca Pelagatti ha nominato lo scrivente dott. Alessandro Rogoli quale professionista con funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento, il quale ha accettato l'incarico conferitogli; espone la seguente

RELAZIONE DELL'ESPERTO L. 27.01.2012 N. 3

1. OGGETTO DELLA RELAZIONE

L'art. 9 della L. 3/2012 richiede che alla proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento debba essere allegata, tra l'altro, l'attestazione sulla fattibilità del piano depositata presso il tribunale del luogo di residenza del debitore. Ne consegue che ai sensi del combinato disposto degli articoli 9 comma 2, 7 comma 1, 15 comma 6, della Legge 3/2012 la seguente relazione debba contenere il giudizio sulla completezza e attendibilità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati; il giudizio sulla fattibilità del piano come proposto; con riferimento ai creditori assistiti da privilegio derivante da ipoteche su immobili, l'attestazione che la loro soddisfazione non integrale garantisca comunque un 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 sui quali insiste la prelazione.

2. SINTESI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

Come da proposta di accordo sottoscritta e presentata dal debitore ed allegata in copia alla presente, le obbligazioni assunte dal sig. _____ ammontano a complessivi Euro 585.193,15 di cui Euro 324.767,36 per debiti chirografari ed Euro 258.425,79 per debiti privilegiati. La proposta di accordo prevede un attivo pari a € 180.000,00 (centottantamila/00), derivante da un'offerta irrevocabile d'acquisto formulata dalla sig.ra _____, subordinata all'omologa del presente accordo e a condizione che ci sia liberazione degli eredi del de cuius Sig. _____

per la fidejussione che questi diede per mutuo ipotecario tra la società Magazzini Astron srl,



oggi in liquidazione, e la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona facente parte del gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, a rogito del notaio Paolo Ferrari rep. n. 6660, registrato a Lanciano il 12/05/2008 al n. 1931 serie I^T.

La proposta di acquisto riguarda i seguenti immobili:

- Immobile individuato catastalmente nel comune di Lanciano al foglio 32, particella 392 sub.3, p.t., cat. C/1, classe 8, mq 223, r.c. € 3.535,72 (già oggetto di procedura esecutiva)
- Immobile individuato catastalmente nel comune di Lanciano al foglio 32, particella 392, sub.43, p.1s, cat. D/8, r.c. € 2.981,61

In particolare, la proposta di accordo del debitore procedente prevede il pagamento dei creditori con le seguenti modalità:

- pagamento dei creditori privilegiati come da tabella

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITORE	CLASSE PRIVILEGIO	ACCERTATO	% PAG.	IMPORTO
AGENZIA RISCOSSIONE	ERARIO IVA	NON FALCIDIABILE	€ 14.356,00	100%	€ 14.356,00
PRELIOS CREDIT SERVICING SPA mandataria di AQUI SPV SRL	ISTITUTO BANCARIO	PRIMA CLASSE	€ 229.995,95	39%	€ 89.770,63
DOTT. EZIO DE RITIS	DELEGATO ALLA VENDITA	SECONDA CLASSE	€ 5.000,00	24%	€ 1.200,00
SOGET	IMPOSTE E TASSE COMUNALI	TERZA CLASSE	€ 9.073,84	21%	€ 1.905,51

Handwritten signature

- pagamento parziale di tutti gli altri creditori chirografari per un importo pari al 10,00% circa del dovuto

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITORE	PRIVILEGIO	ACCERTATO	% PAG.	IMPORTO
PRELIOS CREDIT SERVICING SPA mandataria AQUI SPV SRL PER PARTE DEGRADATA	ISTITUTO BANCARIO	CHIROGRAFO	€ 140.297,53	10%	€ 14.029,75
DOTT. EZIO DE RITIS PER PARTE DEGRADATA	DELEGATO ALLA VENDITA	CHIROGRAFO	€ 3.800,00	10%	€ 380,00
SOGET PER PARTE DEGRADATA	IMPOSTE E TASSE COMUNALI	CHIROGRAFO	€ 7.168,33	10%	€ 716,83
AGENZIA RISCOSSIONE	ERARIO NO IVA	CHIROGRAFO	€ 37.141,71	10%	€ 3.714,17
SOGET	ERARIO NO IVA	CHIROGRAFO	€ 3.024,08	10%	€ 302,41
FINOLI GRAZIA	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 96.617,89	10%	€ 9.661,79
VIRTU' NICOLA GIANNI	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 92.140,86	10%	€ 9.214,09
CAPORALE ANNA E CAPORALE MELISA	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 97.842,82	10%	€ 9.784,28

Alber

3. VERIFICA DELLA VERIDICITA' DEI DATI CONTENUTI NELLA PROPOSTA E NEI DOCUMENTI ALLEGATI

Nell'espletamento del proprio incarico il sottoscritto Gestore della Crisi ha fatto riferimento alla documentazione allegata alla proposta di accordo nonché alla ulteriore documentazione, di seguito elencata, messa a disposizione del debitore proponente ed acquisita tramite accesso all'anagrafe tributaria, ai sistemi di informazioni creditizie, alle centrali rischi, ed alle altre banche dati pubbliche di cui all'art. 15 comma 10 della Legge 3/2012.

3.1 DETTAGLIO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI

La consultazione delle predette banche dati, ha permesso di identificare e riscontrare la consistenza delle obbligazioni attualmente a carico del sig. _____ quantificata in via prudenziale come segue:

CREDITORE	ACCERTATO
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	€ 51.497,71
SOGET	€ 12.097,92
BANCA APV	€ 229.995,95
FIDEJUSSIONE FINOLI	€ 96.617,89
FIDEJUSSIONE CAPORALE	€ 97.842,82
FIDEJUSSIONE VIRTU'	€ 92.140,86
DELEGATO VENDITE	€ 5.000,00

Alch...

L'ammontare delle obbligazioni contratte dal debitore istante è dunque pari, allo stato, a complessivi Euro 585.193,15, ed i creditori risultano suddivisi nelle seguenti categorie e ordine di ripartizione:

- creditori privilegiati Euro 258.425,79
- creditori chirografari Euro 324.767,36

Il piano prevede inoltre la somma di Euro 25.000,00 quali spese di procedura, compensi per Organismo di composizione della crisi e compensi per advisor e legale.

Nella proposta di accordo per la composizione della crisi da sovra indebitamento viene sottolineato il "rapporto di causalità" o, meglio, di diretta e unica consequenzialità tra il sovra indebitamento del ricorrente e l'improvvisa impossibilità di adempiere alle obbligazioni contratte. Infatti, dalle dichiarazioni del sig.

_____ risulta che quest'ultimo, titolare di ditta individuale, con unica fonte reddituale la propria attività, socio della azienda _____ costruttrice del complesso immobiliare denominato "Il Novecento" ubicato in Lanciano (Ch) alla via De Titta, aveva prestato fidejussioni personali a favore dei sig.ri Finoli, Caporale e Virtu', acquirenti di appartamenti e garage facenti parte dell'edificio. Le suddette

fidejussioni furono concesse a causa di un ricorso amministrativo apertosi sul permesso di costruire. Pertanto, se il permesso fosse stato revocato, il fidejussore sarebbe dovuto intervenire e risarcire gli acquirenti degli appartamenti. Dopo anni di contenzioso, il permesso di costruire è stato revocato, e il sig. [redacted] è stato chiamato a rispondere delle fidejussioni prestate. Questa vicenda ha comportato che ad oggi la quota del Sig. [redacted] non ha alcun valore. Inoltre, nel 2008 il sig. [redacted]

aveva prestato garanzia ipotecaria, unitamente alla fidejussione del sig. [redacted]

[redacted] per mutuo contratto dalla allora società Magazzini Astron srl, di cui è socio, con la banca Popolare di Lanciano e Sulmona facente parte del gruppo Bper. Purtroppo, l'attività svolta dalla ditta Magazzini Astron srl non è stata remunerativa e la stessa società ha subito perdite ed è stata posta in liquidazione. Ad oggi la quota posseduta dal sig. [redacted] srl in liquidazione non ha valore. Nel contempo, l'attività che il [redacted] svolgeva in proprio, consistente nella vendita di articoli da regalo e liste nozze, ha subito una notevole contrattura nel corso degli anni a causa sia della crisi economica che del mutare degli usi e dei costumi. Ciò ha comportato un calo del fatturato e dei guadagni e l'impossibilità a far fronte alle obbligazioni assunte. Pertanto, il debitore si è venuto a trovare in una situazione di sovraindebitamento. Quindi, è stata avviata una procedura esecutiva su l'immobile di sua proprietà, individuato catastalmente nel comune di Lanciano al foglio 32 particella 392 sub 3 cat. C1 classe 8 consistenza 223 mq rendita catastale € 3.535,72.

Si può ragionevolmente sostenere che, nel complesso, l'indebitamento del sig. [redacted] è avvenuto non al fine di godere in proprio di utilità o per proprio benessere, bensì per far fronte alle obbligazioni derivanti da garanzie prestate: fidejussioni prestate per la società [redacted] oteca concessa per mutuo a favore di Magazzini Astron s.r.l.



3.2 GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

Si fornisce l'elenco della documentazione depositata a corredo della domanda nonché gli ulteriori documenti messi a disposizione dal debitore proponente e quelli acquisiti dal sottoscritto Gestore della Crisi:

- elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni posseduti;
- dichiarazioni di atti dispositivi nell'ultimo quinquennio;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- elenco spese correnti necessarie per il sostentamento proprio e della famiglia;
- certificato stato di famiglia;
- estratto Centrale rischi Banca d'Italia al 26.08.2019;

- estratto di ruolo Agenzia Riscossione;
- estratto di ruolo Soget;
- situazione debitoria Previos Credit Servicing spa quale mandataria di Aqui spv srl;
- situazione debitoria per fidejussione a favore del Sig. Virtù Nicola Gianni;
- situazione debitoria per fidejussione a favore di Sig.ra Caporale Anna e Caporale Melisa;
- situazione debitoria per fidejussione a favore della Sig.ra Finoli Grazia;
- perizia immobile

Il sottoscritto Gestore della Crisi ha esaminato tutta la documentazione che si ritiene completa e attendibile ed ha verificato la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6, della Legge 3/2012.

4. GIUDIZIO SULLA FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA' DEL PIANO COME PROPOSTO

Le fasi previste dalla proposta di accordo descritta al paragrafo 2) sono le seguenti:

Le entrate attese indicate nella proposta di accordo promanano esclusivamente dalla proposta irrevocabile d'acquisto formulata dalla _____ subordinata all'omologa del presente accordo e alla liberazione dei fidejussori del de cuius _____ da destinarsi al pagamento dei creditori così come risultante dalla proposta del debitore.

Tutto ciò premesso, sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, riscontrata la sostanziale rispondenza dei dati contenuti nella proposta, la completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, il sottoscritto Gestore della crisi ritiene che la proposta di accordo per la composizione della crisi da sovra indebitamento presentata dal _____ pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, possa ritenersi fondatamente attendibile e ragionevolmente attuabile. Inoltre, visto che già è stato esperito il 5° tentativo di vendita dell'immobile oggetto di procedura esecutiva con un prezzo base d'asta pari a € 168.000,00 (centosessantottomila/00) con offerta minima pari a € 126.000,00 (centoventiseimila/00), visto che il primo tentativo di vendita partiva da una base d'asta pari a € 425.454,00 (quattrocentoventicinquemila/00), visto che c'è stato un decremento del prezzo di vendita dell'immobile di circa il 70%, considerato che l'unico patrimonio di cui può disporre il debitore è costituito dagli immobili oggetto della proposta irrevocabile d'acquisto e che gli immobili non oggetto di procedura esecutiva hanno un valore di circa € 60.000,00, come da perizia allegata, si può ritenere che la procedura liquidatoria sicuramente non è migliorativa rispetto all'accordo proposto.

5. CONCLUSIONI

Il fine della presente relazione è quello di rendere un giudizio obiettivo circa la probabilità di realizzazione della proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento, giudizio basato sugli strumenti della tecnica professionale. Il tutto al fine di verificare la ragionevolezza, ovvero razionalità-fattibilità, dell'accordo e di giudicarne la probabile convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria. Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, premesso tutto quanto sopra, il sottoscritto Gestore della crisi da sovraindebitamento vista la domanda presentata dal sig. _____ per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 7, I comma, L. 3/2012; verificata la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati, giudicati completi e attendibili;

ATTESTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 2 L. 27.01.2012 n. 3, la fattibilità della proposta di accordo che, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondatamente attendibile e ragionevolmente attuabile.

In fede.

Lanciano, 30 Dicembre 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio P...'.

TRIBUNALE DI LANCIANO

Proposta di accordo

composizione della crisi da sovraindebitamento

(art. 7 L. 3/2012)

premesse che

- sussiste un perdurare squilibrio economico e patrimoniale tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, tale da comportare per il sottoscritto l'incapacità di adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite;
- l'attuale situazione di sovraindebitamento del sottoscritto deriva sostanzialmente da attività imprenditoriali intraprese dal sottoscritto (e relative garanzie rilasciate) che si sono rivelate non redditizie e che hanno invece generato l'attuale consistenza debitoria.
- In particolare, il sottoscritto della detiene dal 30/04/1994 una partecipazione dell'8,33% della società denominata Magazzini Astron S.r.l. in liquidazione (doc. 1), avente ad oggetto la vendita al dettaglio di beni di consumo ed alimentari (supermarket). A favore di detta società il sottoscritto in data 12/05/2008 ha rilasciato garanzie a favore della Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A., quale terzo datore d'ipoteca (doc. 2), al fine di consentire il consolidamento delle passività dell'impresa e la sua ristrutturazione dei debiti sociali. Tuttavia, la società ha purtroppo continuato a maturare risultati negativi, e vista la non profittabilità dell'iniziativa imprenditoriale la società Magazzini Astron S.r.l. è stata posta in liquidazione, determinando l'impossibilità di restituzione del finanziamento da parte della società e la conseguente mancata liberazione dei n. 2 beni immobili su cui grava l'ipoteca concessa dal sottoscritto. Attualmente la quota sociale della Magazzini Astron S.r.l. in liquidazione di pertinenza del sottoscritto risulta priva di valore.

- La seconda società in cui il sottoscritto riveste la qualità di socio con una quota del 33% dal 30/06/1995 è _____ (doc. 1), impresa edile che ha realizzato il complesso immobiliare denominato "Il Novecento" ubicato in Lanciano (VH), alla via De Titta. Al fine di consentire la vendita delle unità immobiliari realizzate, il sottoscritto (unitamente agli altri n. 2 soci) in data 12/03/2001 ha rilasciato garanzie, sotto forma di fidejussioni personali, a favore dei sig.ri Finoli Grazia (doc. 3), Caporale Anna e Caporale Marisa (doc. 4) e Virtu' Nicola Gianni (doc. 5), acquirenti di appartamenti e garage inclusi nel complesso realizzato dalla D.N.D. Immobiliare S.r.l.. Le suddette fidejussioni furono pretese dagli acquirenti a causa della pendenza di un ricorso amministrativo inerente il permesso di costruire. Pertanto, se il permesso fosse stato revocato, il fidejussore sarebbe dovuto intervenire e risarcire gli acquirenti degli appartamenti. Dopo anni di contenzioso, il permesso di costruire è stato revocato e, per l'effetto, il sig. _____ ora chiamato a rispondere delle fidejussioni a suo tempo prestate. In seguito a detta vicenda, la quota sociale della _____ (in liquidazione) di pertinenza del sottoscritto risulta priva di valore.
- Inoltre, il sottoscritto risultava titolare di ditta individuale avente ad oggetto la vendita di articoli da regalo e "liste nozze", attività svolta nei locali di propria proprietà. Questa è stata negli anni la principale fonte di reddito per il sottoscritto, ma purtroppo ha subito una significativa contrazione nel corso degli ultimi anni, sia a causa della crisi economica che ha ridotto il consumo di questi tipi di beni, e sia a causa dei mutati gusti dei consumatori, che si sono orientate verso diversi tipi di beni e diversi canali di distribuzione. Ciò ha comportato un consistente e costante calo del fatturato, con irrilevanza dei guadagni derivanti da tale attività, come attestato dalle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (docc. 6-8) e dalle scritture contabili degli ultimi tre esercizi con attestazione di conformità (doc. 9-11), allegate alla presente ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L. 3/2012. Di conseguenza, il sottoscritto ha provveduto a cessazione definitiva detta attività nel corso del corrente anno, anche al fine di evitare di maturare debiti ulteriori per lo svolgimento di un'attività ormai divenuta infruttuosa.
- Essendosi dunque manifestati gli eventi negativi sopra descritti, il sottoscritto debitore si è venuto a trovare in una situazione di sovraindebitamento, subendo altresì la procedura di esecuzione immobiliare presso il Tribunale di Lanciano (R.G.E. N. 13/2017) avente ad oggetto l'immobile di proprietà individuato catastalmente nel Comune di Lanciano al foglio 32 particella 392 sub 3 cat. C1 classe 8 consistenza 223 mq rendita catastale € 3.535,72. Per detto bene in data 14/11/2019 è stato infruttuosamente esperito il quinto tentativo di vendita con un prezzo base d'asta pari a € 168.000,00

del Dr

(centosessantottomila/00) con offerta minima pari a € 126.000,00 (centoventiseimila/00), come da estratto cronologico del fascicolo della proceduta (doc. 12). L'asta è dunque risultata deserta nonostante la decurtazione di circa il 70% rispetto al valore di stima originario del bene esecutato.

- L'elenco di tutti i beni posseduti dal sottoscritto è allegato alla presente, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della L. 3/2012 (doc. 13).
- il sottoscritto, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della L. 3/2012, segnala di aver ceduto in data 21/12/2017 la nuda proprietà dell'appartamento sito in Lanciano (CH) in cui risiede e delle relative pertinenze (doc. 14), al fine di estinguere e rinegoziare debiti preesistenti, riservandosi il diritto di usufrutto che è parte integrante del proprio sostentamento attuale, potendo in tal modo evitare costi ulteriori per l'abitazione principale;
- ai sensi dell'art. 9, comma 2, della L. 3/2012 il sottoscritto allega alla presente l'elenco delle spese correnti annue necessarie al proprio sostentamento ed in costanza di usufrutto sull'abitazione principale (doc. 15), ed allega altresì il proprio stato di famiglia (doc. 16);

tanto premesso

è stata redatta la presente proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ex artt. 6 e ss. L. 3/2012 con l'ausilio del consulente dott. Nicola Ciampoli, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Roma al n. A012540, in qualità di Advisor e del dott. Alessandro Rogoli, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Lanciano al n. 224/A, nominato Gestore della crisi per codesto procedimento con provvedimento del 17/12/2019 dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento denominato "Associazione OCC Commercialisti Associati", iscritto al n. 39 del registro di cui all'art. 3 del D.M. 202/2014, con cui il sottoscritto

posto che risulta attualmente inoccupato, in attesa di nuova occupazione, riesce a far fronte al proprio sostentamento grazie al contributo economico dei propri familiari, ed in particolar modo della madre pensionata non convivente;

DR

considerato che in data 11/11/2019 ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto da parte della sig.ra _____ (doc. 17) avente ad oggetto l'acquisto dei seguenti immobili:

- Immobile individuato catastalmente nel comune di Lanciano al foglio 32, particella 392 sub.3, p.t., cat. C/1, classe 8, mq 223, r.c. € 3.535,72 (già oggetto di procedura esecutiva);
- Immobile individuato catastalmente nel comune di Lanciano al foglio 32, particella 392, sub.43, p.1s, cat. D/8, r.c. € 2.981,61;

ad un prezzo complessivo di Euro 180.000,00 (centottantamila/00), con la condizione che siano liberati gli Eredi del sig _____

_____, per la fidejussione che questi ha rilasciato per mutuo ipotecario del 12/05/2008 (doc. 2) tra la società Magazzini Astron S.r.l., oggi in liquidazione, e la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A. a rogito del notaio Paolo Ferrari rep. n. 6660, registrato a Lanciano il 12/05/2008 al n. 1931 serie I T;

propone

di soddisfare i propri creditori, come sotto individuati, mettendo a loro disposizione l'intera somma di € 180.000,00 (centottantamila/00) quale netto ricavo della vendita dei suddetti beni, in caso di accettazione della suddetta proposta irrevocabile di acquisto condizionata alla liberazione dalla fideiussione bancaria dei sig.ri Eredi del sig _____ subordinatamente all'accettazione della presente proposta.

Il sottoscritto precisa, anche ai sensi dell'art. 9, comma 2, della L. 3/2012, che il proprio ceto creditorio risulta composto come indicato nella tabella di seguito riportata (doc. 18):

CREDITORE	IMPORTO
BPER BANCA S.P.A. (PRELIOS CREDIT SERVICING SPA)	€ 229.995,95
DELEGATO VENDITA (Dott. Ezio De Ritis)	€ 5.000,00
SOGET (Enti locali)	€ 12.097,92
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	€ 51.497,71
Finoli Grazia	€ 96.617,89
Caporale Anna e Caporale Marisa	€ 97.842,82
Virtu Nicola Gianni	€ 92.140,86
Totale	€ 585.193,15

In sostanza, la presente proposta prevede il soddisfacimento dei creditori previa la loro suddivisione in classi omogenee così costituite:

1. Creditori non falcidiabili (I.V.A.) ex art. 7 L. 3/2012, per Euro 14.356,00;
2. Creditori con privilegio ipotecario, per complessivi Euro 229.995,95;
3. Creditori con privilegio ex art.2751 bis c.c., per complessivi Euro 5.000,00;
4. Creditori con privilegio ex art.2752 c.c., per complessivi Euro 12.097,92;
5. Creditori chirografari per la complessiva somma di Euro 323.398,71.

La proposta di accordo prevede, in caso di accettazione e del conseguente perfezionamento della vendita dei suddetti beni immobili di piena proprietà del sottoscritto, la realizzazione di un attivo pari a Euro 180.000,00 (centottantamila/00) pari al netto ricavo riveniente dall'offerta irrevocabile d'acquisto condizionata formulata dalla sig.

In caso di accoglimento, la proposta di accordo del sottoscritto prevede il pagamento dei creditori entro il termine di 30 giorni dall'accettazione della proposta di acquisto condizionata con le seguenti modalità:

A. Pagamento dei creditori privilegiati come esposto nella seguente tabella:



CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITORE	CLASSE PRIVILEGIO	IMPORTO	PERCENTUALE DI SODDISFO	IMPORTO
AGENZIA RISCOSSIONE	ERARIO IVA	NON FALCIDIABILE	€ 14.356,00	100%	€ 14.356,00
PRELIOS CREDIT SERVICING SPA mandataria di AQUI SPV SRL	ISTITUTO BANCARIO	PRIMA CLASSE	€ 229.995,95	39%	€ 89.698,42
DOTT. EZIO DE RITIS	DELEGATO ALLA VENDITA	SECONDA CLASSE	€ 5.000,00	25%	€ 1.250,00
SOGET	IMPOSTE E TASSE COMUNALI	TERZA CLASSE	€ 9.073,84	21%	€ 1.905,51

B. Pagamento parziale di tutti i crediti chirografari, per un importo pari al 10,00% dell'importo nominale di ciascun credito, come esposto nella seguente tabella:

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITORE	PRIVILEGIO	IMPORTO	PERCENTUALE DI SODDISFO	IMPORTO
PRELIOS CREDIT SERVICING SPA mandataria AQUI SPV SRL PER PARTE DEGRADATA	ISTITUTO BANCARIO	CHIROGRAFO	€ 140.297,53	10%	€ 14.029,75
DOTT. EZIO DE RITIS PER PARTE DEGRADATA	DELEGATO ALLA VENDITA	CHIROGRAFO	€ 3.750,00	10%	€ 375,00
SOGET PER PARTE DEGRADATA	IMPOSTE E TASSE COMUNALI	CHIROGRAFO	€ 7.168,33	10%	€ 716,83
AGENZIA RISCOSSIONE	ERARIO NO IVA	CHIROGRAFO	€ 37.141,71	10%	€ 3.714,17
SOGET	ERARIO NO IVA	CHIROGRAFO	€ 3.024,08	10%	€ 302,41
FINOLI GRAZIA	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 96.617,89	10%	€ 9.661,79
VIRTU' NICOLA GIANNI	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 92.140,86	10%	€ 9.214,09
CAPORALE ANNA E CAPORALE MELISA	FIDEJUSSIONE	CHIROGRAFO	€ 97.842,82	10%	€ 9.784,28

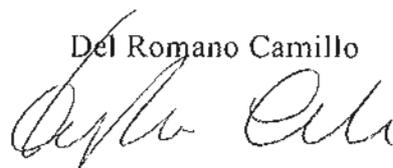
Handwritten signature

Nel piano è previsto il pagamento in prededuzione della somma di Euro 25.000,00 quali spese complessive di procedura, ed in particolare compenso per l'Organismo di composizione della crisi (€ 13.000,00 incluso fondo spese), compenso per il legale Avv. Maurizio Mililli (€ 7.000,00) e compenso per l'advisor Dott. Nicola Ciampoli (€ 5.000,00), come da tabella:

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITORE	CLASSE PRIVILEGIO	IMPORTO	PERCENTUALE DI SODDISFO	IMPORTO
COMPENSO PROCEDURA	OCC	PRED	€ 12.072,00	100%	€ 12.072,00
SPESE PROCEDURA	VARIE	PRED	€ 928,00	100%	€ 928,00
SPESE LEGALE	MILILLI MAURIZIO	PRED	€ 7.000,00	100%	€ 7.000,00
SPESE ADVISOR	CIAMPOLI NICOLA	PRED	€ 5.000,00	100%	€ 5.000,00

Il sottoscritto _____ rimette quindi la presente proposta affinché l'adito Tribunale si compiaccia accogliere l'istanza rassegnata.

Lanciano, 30 dicembre 2019

Del Romano Camillo


Allegati:

- Doc. 1: Visura CCIAA su quote societarie detenute;
- Doc. 2: Copia mutuo bancario con concessione garanzia ipotecaria;
- Doc. 3: Copia fideiussione in favore di Finoli Grazia;
- Doc. 4: Copia fideiussione in favore di Caporale Anna e Caporale Melisa;
- Doc. 5: Copia fideiussione in favore di Virtù Nicola Gianni;
- Doc. 6: Copia dichiarazione redditi anno 2016;

- Doc. 7: Copia dichiarazione redditi anno 2017;
- Doc. 8: Copia dichiarazione redditi anno 2018;
- Doc. 9: Copia scritture contabili anno 2016 con attestazione di conformità;
- Doc. 10: Copia scritture contabili anno 2017 con attestazione di conformità;
- Doc. 11: Copia scritture contabili anno 2018 con attestazione di conformità;
- Doc. 12: Visura storica fascicolo procedura esecutiva RGE n. 13/2017;
- Doc. 13: Elenco di tutti i beni posseduti;
- Doc. 14: copia atto dispositivo;
- Doc. 15: Elenco spese correnti per il proprio sostentamento;
- Doc. 16: Certificato di stato di famiglia;
- Doc. 17: Proposta irrevocabile di acquisto condizionata;
- Doc. 18: Elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. De' or similar, written vertically on the right side of the page.