

Al III.mo Tribunale di Bologna – sezione fallimentare

Oggetto: procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento nell'interesse di BOSA  
SHEILA

\*\*\* \*\*

PROPOSTA DI ACCORDO AI CREDITORI PER LA COMPOSIZIONE

DELLA CRISI DA SOVRA INDEBITAMENTO

EX ART. 7 L. N. 3/2012 e ss. modd.

Organismo di Composizione della Crisi: Dott.ssa Romana Fariselli

\*\*\*\*\*

**PREMESSA**

la sig.ra Sheila Bosa nata a Bassano del Grappa il 23 luglio 1972, (C.F. BSOSHL72L63A703F), residente in Molinella (BO), Via Spadona 8, rappresentata e difesa, anche disgiuntamente tra loro, giusta procura speciale allegata alla presente proposta, dai sottoscritti Avv. Alessia Tarlazzi, (c.f. TRL LSS 72R48 B249B, pec: [alessiatarlazzi@ordineavvocatibopec.it](mailto:alessiatarlazzi@ordineavvocatibopec.it)) e Avv. Piero Bennasciutti (c.f. BNN PRI 72A18 F288L, pec: [pierobennasciutti@ordineavvocatibopec.it](mailto:pierobennasciutti@ordineavvocatibopec.it)) ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Piero Bennasciutti, sito in Bologna, Via Farini n. 24, fax n. 051 6564500;

**INDICE**

1. Premessa in fatto: sulla istanza di nomina del gestore della crisi
2. Iter della procedura di composizione della crisi da sovra indebitamento della debitrice

3. Sull'accordo del creditore ex artt. 7 e seg. L. 3/2012 e ss. modd.
4. Le condizioni di ammissibilità: requisiti oggettivi e soggettivi
5. Sulle cause del sovra indebitamento
6. Assenza di atti impugnati da creditori
7. Elenco dei creditori e delle poste passive
8. Sul contenuto e sulla esecuzione dell'accordo di composizione della crisi da sovra indebitamento
9. Cenni sulla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter e ss. L. 3/2012 e ss. modd.
10. Segue: comparazione tra la proposta formulata e la ipotesi liquidatoria

1. **PREMESSA IN FATTO: SULLA NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI**

Nella istanza per la nomina del gestore della crisi i sottoscritti legali esponevano che:

- La sig.ra Bosa Sheila non ha mai svolto alcuna attività imprenditoriale: sia ora sia in passato quando è stata occupata ha sempre prestato la propria opera unicamente come lavoratore subordinato.
- Il marito della debitrice, sig. Ottone, svolge invece l'attività di imbianchino a far data dal 15/07/2005 in forma d'impresa individuale, corrente in Molinella (BO), Via Spadona n.8 (cfr **doc. 1** allegato all'istanza);
- in precedenza l'impresa del sig. Ottone unitamente allo stipendio percepito dalla moglie sig.ra Sheila Bosa, permetteva ai coniugi di mantenere la propria famiglia e di accantonare alcune somme poi utilizzate in occasione dell'acquisto della casa familiare. Purtroppo però negli ultimi anni per via della crisi economica che ha colpito tutti i settori dell'economia nazionale sono calate le commesse e l'impresa sta attraversando uno stato di crisi che sommata all'improvvisa perdita del lavoro da parte della sig.ra Bosa (cfr **doc.2** allegato all'istanza) hanno reso impossibile al debitore di fare fronte agli impegni assunti;
- anche se recentemente la sig.ra Bosa ha trovato una nuova occupazione (**doc.13**), le entrate della famiglia dell'istante non sono ugualmente sufficienti a fare fronte ai debiti accumulati

in questi anni per cui continua a persistere lo stato di sovraindebitamento;

- i debiti in capo all'istante derivano sia dalle garanzie prestate in favore dell'impresa del marito sia da esigenze sorte per il mantenimento della famiglia;
- Allo stato non vi sono crediti alimentari da saldare oppure altri creditori privilegiati o chirografari salvo quelli che verranno successivamente indicati.

L'istante intende proporre ai creditori un accordo di ristrutturazione dei debiti e soddisfazione dei crediti ai sensi dell'art. 7 L. n. 3/2012, così come modificato dal D.L. n. 179/2012, al fine di provvedere al pagamento in misura ridotta del debito attraverso il denaro ricavato dalla vendita della propria abitazione, in comproprietà con il marito, pari ad Euro 61.500,00= (somma pro quota).

In caso di omologazione della proposta di ristrutturazione dei debiti i creditori che hanno provveduto ad iscrivere ipoteca dovranno rilasciare assenso alla cancellazione dei gravami al fine di procedere con la compravendita dell'immobile.

## **2. ITER DELLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO DELLA DEBITRICE**

Nell'aprile 2017 la difesa della Signora Sheila Bosa depositava presso l'Organismo di composizione della crisi istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bologna istanza per accedere alla procedura di ripianamento della crisi da sovra indebitamento e chiedevano contestualmente la nomina del Gestore della Crisi, allegando all'istanza la documentazione rappresentativa i beni di proprietà dell'istante e l'elenco analitico della passività.

A seguito della nomina della Dott.ssa Romana Fariselli quale Gestore della Crisi seguivano alcuni colloqui con quest'ultima al fine di stabilire il contenuto della presente proposta di accordo coi creditori e gli ulteriori accertamenti da effettuare.

In particolare, in accordo con l'OCC nominato, si procedeva a nominare il Dott. Antonello Serra, noto stimatore del Tribunale di Bologna, al fine di accertare il valore dell'immobile di proprietà del debitore posto in via Spadona – Molinella (BO), e reperiti dall'agenzia Tecnocasa di

zona dei possibili acquirenti, veniva altresì redatta proposta di acquisto irrevocabile di detto immobile a firma dei Sig.ri Massimo Succi e Stefania Dino per l'importo di euro 123.000,00=.

Ciò al fine di stabilire il patrimonio immobiliare del debitore, come richiesto dalla vigente normativa, ed in esito formulare la proposta di composizione della crisi da sovra indebitamento.

Come già indicato nella memoria allegata all'istanza per la nomina del Gestore della Crisi, oltre al 50% della casa, la sig.ra Bosa può contare solo su uno stipendio mensile di euro 900,00 circa che, unitamente a proventi dell'attività del marito, è appena sufficiente a far fronte alle esigenze della famiglia, composta da marito, moglie e due figli minorenni..

La sig.ra Bosa non possiede autoveicoli; per le esigenze della famiglia e per recarsi al lavoro utilizza l'auto targata di proprietà del marito.

Si precisa che la sig.ra Bosa non ha **compiuto atti dispositivi del patrimonio nell'ultimo quinquennio.**

Si rinvia alla documentazione già prodotta con la istanza di nomina dell'OCC.

Quanto alle spese necessarie per il sostentamento della famiglia, l'istante ha già fornito al gestore della crisi dichiarazione (unitamente al marito Sig. Ottone Angelo) nella quale risultano indicate le spese afferenti l'affitto annuale, le spese di sostentamento alimentare e quelle sostenute per conto e nell'interesse dei figli minori, alla quale si rinvia per completezza (**doc. 23**).

Come già illustrato nella premessa, il pagamento, in misura ridotta, dei creditori avverrà grazie alla compravendita dell'unico immobile in comproprietà fra la debitrice ed il marito Sig. Ottone Angelo.

Le istante infatti sono state oggetto di trattazione congiunta da parte del gestore della crisi.

La somma a disposizione dei creditori, compresi i costi di procedura dell'OCC e dei legali, è di Euro 61.500,00= (l'altra metà del ricavato della vendita della casa verrà messo a disposizione dei creditori del sig. Angelo Ottone) che verrà corrisposta in esito alla compravendita dell'immobile che ci occupa con le modalità meglio descritte nei successivi paragrafi ed entro 60 (sessanta) giorni dalla compravendita dell'immobile.

Per mero scrupolo sin da ora si precisa che la somma è addirittura superiore alla valutazione dell'immobile fornita dallo stimatore nominato, applicando i parametri usualmente utilizzati in sede di procedimenti di esecuzione forzata immobiliare.

### **3. SULL'ACCORDO COI CREDITORI EX ART.T. 7 e segg. L. 3/2012 e ss. modd.**

L'accordo con i creditori, regolato dall'art. 7 e segg. L. 3/2012 e ss. modd, è una delle tre procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento disciplinate dalla vigente normativa.

Il debitore infatti propone ai propri creditori attraverso l'ausilio dell'OCC un accordo di soddisfazione dei debiti che preveda la soddisfazione dei crediti sulla scorta di un piano.

Nel caso di specie, come vedremo meglio nei successivi paragrafi, si terrà conto dei gradi di privilegio e non si prevederà la formazione di classi per i creditori.

L'accordo, secondo la più recente dottrina<sup>1</sup>, costituisce una convenzione tra debitore e i creditori aderenti che si forma nel processo e non produce effetti senza la omologazione dell'autorità giudiziaria. Trattasi quindi di atto complesso a formazione progressiva, nel quale il legislatore ha inteso rafforzare la autonomia privata.

Quanto al contenuto, per effetto delle modifiche apportate dal D. n. 179/2012 l'accordo si caratterizza per profili assimilabili al concordato, sicché tutti i creditori sono vincolati all'accordo raggiunto con la maggioranza qualificata del 60%.

Il debitore può procedere altresì alla suddivisione in classi dei creditori per dare omogeneità alla proposta anche in caso di crediti aventi natura giuridica non omogenea.

Sempre in ordine ai creditori, la normativa consente di prevedere il pagamento di quelli privilegiati anche in misura parziale e comunque non inferiore al valore di mercato dei diritti /beni su cui insiste la prelazione (ergo privilegio).

Come meglio si esporrà, l'immobile di comproprietà della Signora Sheila Bosa potrebbe verosimilmente soddisfare il solo credito di Emilbanca – che però ad oggi non ha ancora avviato alcuna espropriazione forzata – in esito all'eventuale esecuzione individuale ma non altri creditori e pertanto il piano proposto è senza dubbio più conveniente per i creditori rispetto alla procedura liquidatoria.

---

<sup>1</sup> Crisi da sovra indebitamento ovvero il fallimento del consumatore, a cura di S. De Matteis e Nicola Graziano, Ed. Maggioli,

L'accordo deve poi prevedere scadenza e modalità di adempimento oltre alla percentuale di soddisfazione dei creditori in modo che l'OCC possa esprimersi sulla fattibilità dell'accordo stesso.

In ossequio alla vigente normativa, la presente proposta contiene i parametri sopra indicati nonché la esatta ricostruzione della posizione fiscale del debitore, come meglio si vedrà in prosieguo.

Infine ricordiamo che i contenuti dell'accordo sono liberamente scelti e proposti dal debitore e possono anche prevedere la cessione di crediti futuri, cessione di beni e diritti.

Allo stato non vi sono crediti impignorabili ex art. 545 C.C. come meglio si esporrà.

#### **4. LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ: REQUISITI OGGETTIVI E SOGGETTIVI**

Quanto al **profilo oggettivo**, ai fini dell'accesso alla procedura il debitore deve trovarsi in uno "stato di sovraindebitamento".

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, L. n. 3/2012 è tale *"una situazione di perdurante squilibrio fra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni"*.

Tale stato di sovraindebitamento è evidenziato nel caso che ci occupa, tra l'altro, dall'ammontare del debito vantato da Emilbanca e di quello accumulato con alcunio comuni.

Si è condivisibilmente osservato in dottrina che non esiste una definizione universalmente accettata di sovraindebitamento, né è dato rinvenire una nozione giuridica che consenta di misurare lo stato di sovra indebitamento specie con riguardo alla figura del consumatore.<sup>2</sup>

Alcuni autori ritengono che gli elementi necessari affinché possa dirsi sussistente tale situazione sono due: a) la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte che determina b) la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.<sup>3</sup>

Parte della dottrina sostiene che la nozione richiami la definizione classica dello stato di insolvenza ex art. 5 L.F.<sup>4</sup>; altri evidenziano invece come il riferimento al perdurante squilibrio tra le

<sup>2</sup> Si veda Crisi da sovra indebitamento, ovvero il fallimento del consumatore, Maggioli Editori, 2016, pg. 14 e ss.

<sup>3</sup> Si veda Commentario breve alla legge fallimentare, cit.

<sup>4</sup> Nigro, Tratt. Bessone, XXV, 12, 219; Galletti Comm. Cavallini I, 10, 77 ss.

obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte potrebbe apparire nuova, laddove il legislatore ha preferito una visione statica del rapporto debiti e patrimonio.<sup>5</sup>

Per quanto concerne i requisiti soggettivi di ammissibilità, va doverosamente rilevato che l'art. 7 cit. prevede che non possono usufruire dell'accordo coi creditori o del piano del consumatore coloro che sono soggetti ad altre procedure concorsuali diverse rispetto a quelle disciplinate dalla L. 3/2012 e coloro che hanno fatto già ricorso nei precedenti cinque anni a procedimenti di esdebitazione.

La normativa contenuta nella L. n. 3/2012, così come modificata dal D.L. 179/2012, individua i soggetti debitori cosiddetti "non fallibili" ai quali si applica la procedura di composizione della crisi.

Tra di essi vi sono l'imprenditore, appunto non fallibile, o perché sotto soglia ovvero nel caso in cui non ricorra l'ipotesi di cui all'art. 1 L.F.; gli artigiani, , gli imprenditori agricoli , gli imprenditori con attività cessata, i professionisti e gli altri lavoratori autonomi, la start up innovativa, gli enti privati non commerciali.

Parte dei debiti in capo alla debitrice sorgono dalle garanzie personali rilasciate a varie banche in favore della ditta del marito.

Ne discende che viene in rilievo la figura del fideiussore, poiché la Signora Bosa prestava garanzie personali in favore di Emilbanca che intratteneva rapporti bancari con la ditta Angel Art di Angelo Ottone.

Si sostiene in giurisprudenza (Tribunale di Bergamo e Tribunale di Milano) che il Giudice debba accertare in modo rigoroso il rapporto di funzionalità al privato **consumo**; qualora la moglie rilasci fideiussioni personali alle banche della ditta del marito a **garanzia** delle obbligazioni assunte da quest'ultima è evidente "che non si tratti di obbligazione contratta per i bisogni afferenti la sfera personale e familiare del ricorrente, bensì per assicurare idonei **finanziamenti** alla ditta stessa.

Come noto, il fideiussore può proporre un accordo di composizione della crisi da sovra indebitamento ai propri creditori nelle forme dell'accordo, non già un piano del consumatore, poiché il fideiussore non può essere qualificato, ai sensi della vigente normativa alla stregua di una

---

<sup>5</sup> Fabiani, [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it), 278/12.

“persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività **imprenditoriale**, commerciale, artigianale o professionale svolta”, quindi non assume la qualità di consumatore, avendo prestato garanzia per assicurare finanziamenti alla ditta e, comunque, ad un’impresa commerciale.

Per i motivi sopra esposti sussistono tutti i requisiti, oggettivi e soggettivi in capo alla Sig.ra Sheila Bosa per accedere all’istituto della composizione della crisi da sovraindebitamento, sanciti dalla disciplina contenuta nella L. n. 3/2012, così come modificata e aggiornata alla luce del D.L. n. 179/2012.

#### **6. ASSENZA DI ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI**

Si evidenzia che il debitore, sulla scorta della documentazione prodotta e della dichiarazione rilasciata al gestore della crisi, non ha subito impugnazione di atti inerenti la disposizione del patrimonio e nemmeno azioni ex art. 2901 C.C..

#### **7. ELENCO DEI CREDITORI E DELLE POSTE PASSIVE**

I debiti contratti dalla Sig.ra Sheila Bosa afferiscono per lo più debiti sorti a seguito delle garanzie personali prestate come di seguito meglio indicato.

- EMILBANCA;
- Comune di Molinella;
- TPER;
- Servizio Sanitario Regionale;
- Consorzio della Bonifica Renana.

<b>CREDITORE</b>	<b>TIPOLOGIA CREDITO E DEBITORE</b>	<b>IMPORTO DEBITO</b>
EMILBANCA	Mutuo fondiario (50%)	67.703,25
EMILBANCA	Mutuo chirografario N. 30000030266 garantito dalla sig.ra Bosa	37.330,26
EMILBANCA	Mutuo chirografario N. 30000030291 garantito dalla sig.ra Bosa	1.341,52

EMILBANCA	Affidamento sul c/c 42/000141783 garantito dalla sig.ra Bosa	4.635,77
EMILBANCA	Linea credito sul c/c 42/183392 garantito dalla sig.ra Bosa	8.574,91
COMUNE DI MOLINELLA	TARI e retta scuola materna figlia (50%)	758,00
TPER	Multa figlio min. Ottone Samuele (50%)	110,00
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE	Ticket pronto soccorso	65,08
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	Tributi anno 2017 (50%)	40,72
<b>Totale</b>		<b>120.559,51</b>

**8. SUL CONTENUTO E SULLA ESECUZIONE DELL'ACCORDO DI  
COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO**

Si precisa che la presente proposta di ripianamento dei debiti nell'interesse della Sig.ra Sheila Bosa viene avanzata dai difensori nominati Avv. Alessia Tarlazzi e Avv. Piero Bennasciutti con procura speciale rilasciata in calce al presente atto.

Ciò in conformità alla recente giurisprudenza di merito espressasi in tema di procedura da sovra indebitamento (da ultimo decreto 29.4.2014 Tribunale di Vicenza) che considera la proposta quale domanda giudiziale con il fine di comporre la crisi finanziaria del debitore, connotata da – eventuali – fasi contenziose.

Quanto alle modalità, il pagamento, in misura ridotta, dei debiti avverrà grazie i proventi della vendita dell'immobile di proprietà della debitrice, in merito al quale è stata presentata proposta di acquisto irrevocabile da parte dei Sig.ri Succi e Dino (**doc.14**).

Ci sia permesso fin da ora di rilevare la convenienza della proposta rispetto alla ipotesi liquidatoria, stante il valore dell'immobile che non basterebbe nemmeno a soddisfare il credito di Emilbanca, titolare di privilegio speciale sull'immobile stesso.

E' vero, infatti, che dall'esperienza maturata in caso di vendita all'asta del bene il ricavato sarebbe sufficiente verosimilmente a soddisfare, solo parzialmente ed in misura nettamente

inferiore, il solo creditore ipotecario non permettendo di distribuire nulla in favore degli altri creditori.

In caso di perfezionamento dell'accordo (ergo omologazione da parte del Tribunale di Bologna), invece, i Sig.ri Succi e Dino corrisponderanno immediatamente ed in un'unica soluzione ai creditori la somma di Euro 123.000,00= (euro 61.500,00 per ogni comproprietario) da ripartire secondo i termini della presente proposta, comunque entro 60 (sessanta) giorni dal rogito notarile di compravendita.

La somma ricomprende il compenso dell'OCC nominato Dott.ssa Romana Fariselli e dei sottoscritti legali come da incarico in atti (**doc.15-16**), oltre ad un piccolo contributo a titolo di provvigioni da versare all'agenzia immobiliare per l'attività svolta ed alle spese per l'imposta di registro pari ad Euro 200,00=, spese tutte in prededuzione.

Come già più volte ricordato la sig.ra Sheila Bosa oltre alla comproprietà dell'immobile può contare da pochi mesi solo su uno stipendio mensile di euro 900,00 (assolutamente necessario per contribuire al mantenimento della famiglia).

L'importo offerto alla massa creditoria costituisce il valore di mercato dell'immobile posto in via Spadona n.8 in Molinella (BO), bene che rappresenta la totalità del patrimonio della debitrice, così come accertato anche dal Dott. Antonello Serra, noto stimatore del Tribunale di Bologna come da relazione che si allega (**doc.17**).

Dalla relazione di stima emerge che trattasi di fabbricato che sorge in zona rurale, nelle immediate vicinanze della periferia est del Comune di Molinella, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 59, Mappale 34, sub 35, 36 et 37 (cat A/3) e sub. 21 (cat. C/6).

A fronte di una stima dell'immobile in euro 115.000,00 (euro 120.000,00 a cui sono stati detratti euro 5.000,00 per costi di ripristino necessari a regolarizzare il bene) è stata ricevuta una proposta di acquisto al prezzo di euro 123.000,00=, per cui è evidente la congruità della presente proposta ex art.7 e segg. formulata dal debitore con l'ausilio dell'OCC nominato.

*Nulla quaestio* infine in ordine alla fattibilità del piano proposto dalla Signora Sheila Bosa alla luce della relazione del gestore della crisi e dalla attestazione di fattibilità allegata.

Ciò premesso la Sig.ra Sheila Bosa

### PROPONE

Ai propri creditori, il seguente accordo.

Per maggiore chiarezza di esposizione, si indicano di seguito la specifica dei creditori e degli importi destinati agli stessi espressi in percentuale; per quanto concerne il debito erariale vengono indicati i singoli tributi con codice di riferimento, il numero della cartella di pagamento, il ruolo e la percentuale (%) della proposta.

Per ogni credito viene indicato sia l'importo del debito originario che l'importo offerto corrispondente alla % indicata.

<b>creditore</b>	<b>Titolo alla base del credito</b>	<b>% offerta</b>	<b>Importo originario</b>	<b>Importo offerto</b>
<b>Spese in prededuzione</b>				
Compenso OCC	Preventivo sottoscritto dal sig. Ottone	100%	5.124,36	5.124,36
Compenso Avv.ti Bennasciutti e Tarlazzi	Come da preventivo	100%	2.500,00	2.500,00
Compenso Dott. Serra (50%)	Nota pro forma	100%	311,10	311,10
Spese vive e di pubblicità	Pubblicazione decreto	100%	117,30	117,30
Compenso Tecnocasa		100%	500,00	500,00
Registrazione ordinanza		100%	200,00	200,00
<b>Totale</b>			<b>8.752,76</b>	<b>8.752,76</b>
<b>Creditore Ipotecario</b>		<b>% offerta</b>	<b>Importo Originario</b>	<b>Importo offerto</b>
EMILBANCA	Mutuo fondiario (50%)	77%	67.703,25	52.131,50
<b>Totale</b>			<b>67.703,25</b>	<b>52.131,50</b>
<b>Altri crediti</b>				

EMILBANCA	Mutuo chirografario N. 30000030266 garantito dalla sig.ra Bosa	1,165%	37.330,26	434,90
EMILBANCA	Mutuo chirografario N. 30000030291 garantito dalla sig.ra Bosa	1,165%	1.341,52	15,63
EMILBANCA	Affidamento sul c/c 42/000141783 garantito dalla sig.ra Bosa	1,165%	4.635,77	54,01
EMILBANCA	Linea credito sul c/c 42/183392 garantito dalla sig.ra Bosa	1,165%	8.574,91	99,90
COMUNE DI MOLINELLA	TARI e retta scuola materna figlia (50%)	1,165%	758,00	8,84
TPER	Multa figlio min. Ottone Samuele (50%)	1,165%	110,00	1,29
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE	Ticket pronto soccorso	1,165%	65,08	0,76
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	Tributi anno 2017 (50%)	1,165%	40,72	0,47
<b>Totale complessivo</b>			<b>129.312,04</b>	<b>61.500,06</b>

Il pagamento ai creditori avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal rogito di compravendita dell'immobile.

La somma ricomprende il compenso professionale dell'O.C.C. nominato pari ad Euro 5.124,36= e dei sottoscritti legali, nonché l'ammontare della imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00=, spese entrambe in prededuzione.

9. CENNI SULLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART. 14 e ss. L. 3/2012 e ss. modd.

La procedura di liquidazione del patrimonio è disciplinata dalla II sezione del capo I della L. 3/2012 dall'art. 14 ter all'art. 14 duodecies e costituisce uno strumento di carattere residuale rispetto ai procedimenti di accordo del debitore e del piano del consumatore.

Secondo parte della dottrina <sup>6</sup> l'istituto rappresenta una ipotesi di fallimento civile ossia del soggetto escluso dalla generale procedura fallimentare.

Trattasi di procedura (volontaria) che ricalca sostanzialmente quella fallimentare, coinvolgendo l'intero patrimonio del debitore (eccezion fatta per i beni espressamente indicati nell'art. 14 ter comma 6) che dalla apertura della procedura, la cui durata è di almeno quattro anni, viene amministrato da un liquidatore, sottoposto a liquidazione e poi ripartito fra i creditori, che subiscono l'arresto di eventuali azioni esecutive e cautelari.

Più precisamente, oggetto di liquidazione sono tutti i beni del debitore esistenti e quelli sopravvenuti nei quattro anni successivi al deposito della domanda (cfr. artt. 14 quinquies e 14 undecies).

Tale procedura può peraltro essere richiesta dal debitore o dai creditori in sede di conversione di altro procedimento di composizione della crisi risolto, annullato, revocato o cessato di diritto (cc.dd. fasi patologiche del procedimento di composizione della crisi da sovra indebitamento).

Va evidenziato che le vendite e gli altri atti di liquidazione sono effettuati dal liquidatore tramite procedure competitive avvalendosi di soggetti specializzati e sulla base di stime effettuate da operatori esperti, vale a dire tramite vendite all'asta.

A quanto consta presso l'intestato Tribunale vi sono già alcune procedure di liquidazione aperte che prevedono la liquidazione dell'unico bene immobile di proprietà del debitore (ad es. sub R.G.V n. 5230/2016) ed i cui tempi di realizzo vengono stimati in oltre due anni.

Di contro la proposta di accordo ai creditori formulata dalla Signora Bosa con l'ausilio del gestore della crisi, come si avrà modo di esporre nel successivo paragrafo, si presenta *ictu oculi* più conveniente per il ceto creditorio, anche con riferimento a creditori muniti di privilegio speciale

immobiliare perché titolari di ipoteca per non dire di quelli chirografari ai quali, in caso di liquidazione, è ragionevole sostenere non spetterebbe alcuna soddisfazione.

#### **10. SEGUE: COMPARAZIONE TRA LA PROPOSTA FORMULATA E LA IPOTESI LIQUIDATORIA**

La proposta avanzata ai propri creditori da parte della Signora Sheila Bosa, tramite i sottoscritti legali e con l'ausilio del gestore della crisi, risulta *ex ante* certamente più conveniente per la massa creditoria rispetto alla alternativa della liquidazione del patrimonio, costituito dall'unico immobile ove il debitore risiede con la propria famiglia.

La perizia del Dott. Antonello Serra, nominato in accordo col gestore della crisi, evidenzia un valore dell'immobile addirittura inferiore a quello "strappato" ai possibili acquirenti, ma se anche così non fosse e l'immobile avesse un valore pari o leggermente superiore a quello oggetto della proposta irrevocabile di acquisto si osserva che in caso di vendita competitiva verrebbe applicato un deprezzamento dal 30 al 40% per la determinazione della base d'asta, come da indicazioni avvallate dai CTU tecnici della sezione esecuzioni e fallimenti del Tribunale di Bologna, condivisa con i Magistrati, per cui il divario tra il realizzo con vendita tra privati ed il possibile realizzo con vendita competitiva rimane ampio e sempre a favore della prima.

La valutazione dell'immobile è stata effettuata tenuto conto dei prezzi di immobili aventi caratteristiche simili ed ubicati nel medesimo contesto di mercato.

Il deprezzamento operato dal valutatore sulla scorta dei criteri suindicati, tiene conto dei tempi e dei costi della procedura nonché di quelli necessari per la liberazione dell'immobile con oneri a carico dell'aggiudicatario, senza contare l'alea dell'asta ed i conseguenti eventuali ribassi.

Peraltro si segnala che col recente intervento normativo (L. n. 83/2015) l'offerente che intende partecipare ad una asta immobiliare può (a far data dal 20 agosto 2015) presentare una offerta ad un prezzo inferiore fino ad un quarto rispetto a quello stabilito nella ordinanza di vendita.

In caso di unica offerta il bene verrà aggiudicato.

---

<sup>6</sup> F. Di Marzo, Sovraindebitamento: il procedimento di liquidazione del patrimonio al quale può seguire la concessione della esdebitazione, altra importante novità del decreto sviluppi bis, in Il Fallimentarista, 2013.

Senza poi contare che con la modifica all'art. 532 C.p.C., introdotta dalla L. n. 59/2016, il Giudice può fissare il numero complessivo (fino ad un massimo di tre) degli esperimenti di vendita e termine finale non superiore a mesi 6 per completare le operazioni. In caso di esito negativo previa chiusura anticipata del processo esecutivo da parte del G.E., il bene immobile verrà restituito al debitore e non potrà essere successivamente oggetto di espropriazione forzata.

Ciò premesso i tempi stimati dal CTU per la vendita, il riparto ed i conseguenti pagamenti, portano ad ipotizzare una durata media dell'eventuale procedura in circa sei anni.

Ne discende che l'importo offerto alla massa creditoria costituisce una soluzione di composizione dello stato di sovra indebitamento certamente più conveniente rispetto alla liquidazione del patrimonio.

Quanto alla esecuzione del piano di pagamento, come illustrato, il ricavo della vendita dell'immobile attraverso gli acquirenti Sig.ri Succi e Dino consentirà alla debitrice di soddisfare in parte il creditore Emilbanca (creditore ipotecario) oltre agli altri creditori privilegiati e chirografari entro 60 giorni dal rogito di compravendita.

E' di palmare evidenza che il Comune di Molinella o il Servizio Sanitario Regionale mai avrebbero percepito somme nel caso di iter ordinario dell'eventuale procedura esecutiva immobiliare che vedrebbe soddisfatto il solo creditore precedente.

Da ultimo, si precisa che il decreto di omologazione dovrà contenere l'ordine di cancellazione delle seguenti trascrizioni pregiudizievoli:

**- ipoteca volontaria, registro generale 23062, registro particolare 4574, iscritta in data 16.04.2008 (doc.18)**

Chiara ed incontestabile è infatti la convenienza del piano rispetto alla ipotesi liquidatoria, come evidenziato dal un lato dall'OCC nella relazione e dall'altro come avrà modo di accertare l'Ill.mo Tribunale in sede di omologazione.

Ne discende che la proposta formulata risulta certamente più conveniente anche rispetto all'ipotetica esecuzione forzata individuale.

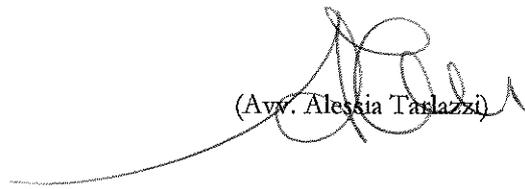
Si depositano, con numerazione progressiva rispetto ai documenti già allegati alla memoria depositata unitamente all'istanza per la nomina del Gestore della Crisi, i seguenti documenti: 13) lettera assunzione sig.ra Bosa; 14) proposta irrevocabile d'acquisto; 15) preventivo OCC; 16) Lettera incarico; 17) Relazione Dott. Serra; 18) Ispezione ipotecaria; 19) Nota Dott. Serra; 20) Fattura Dott.ssa Deserti; 21) invito Servizio Sanitario Regionale; 22) sollecito ed ingiunzione Comune di Molinella; 23) avviso pagamento Consorzio Bonifica Renana; 24) Ingiunzione TPER; 25) dichiarazione relative alle spese per la famiglia

Bologna, li 1 dicembre 2017

(Avv. Piero Bennasciutti)



(Avv. Alessia Taslazzi)



## PROCURA SPECIALE

Io sottoscritta Sheila Bosa nata a Bassano del Grappa il 23 luglio 1972, (C.F. BSOSHL72L63A703F), residente in Molinella (BO), Via Spadona 8, delego gli Avv.ti Alessia Tarlazzi e Piero Bennasciutti, anche disgiuntamente fra loro, a rappresentarmi, assistermi e difendermi nella procedura di composizione della crisi da sovra indebitamento avente ad oggetto un accordo coi creditori ex art. 7 L. 3/2012 e ss. modd. da presentare presso il Tribunale di Bologna – sezione fallimentare con l'ausilio del gestore della crisi nominato, Dott.ssa Romana Fariselli con studio professionale in Bologna via D'Azeglio, conferendo loro ogni e più ampio potere di mandato, compreso quello di conciliare o transigere, rinunciare agli atti di giudizio ed all'azione, accettare rinunce, nominare avvocati domiciliatari o farsi sostituire da altri avvocati. Eleggo domicilio presso e lo studio dell'Avv. Piero Bennasciutti sito in Bologna, Via Farini n. 24.

Previa dichiarazione di aver ricevuto la informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 autorizzo espressamente l'utilizzo di tutte le informazioni e trattamento dei dati personali ivi compresi i dati sensibili comunque utili alla difesa.

Sheila Bosa



Per autentica

Avv. Alessia Tarlazzi



Avv. Piero Bennasciutti

