

OCC – COMMERCIALISTI BOLOGNA

Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento

Iscritto al. n. 2, sezione A, del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento presso il Ministero della Giustizia

Giudice Delegato: Dott.ssa Antonella Rimondini

Procedura di Accordo di Composizione della Crisi - Numero di Ruolo Generale: 6/2022

Debitore: Luca Garozzo

Advisor: Avv. Gianguido Roversi

Integrazione alla Relazione Particolareggiata ai sensi dell'art. 9, c. 2, L. 3/2012

Connessa al ricorso integrativo per l'ammissione alla procedura di Accordo di Composizione

Gestore della Crisi: Marinella Anchini

1. Dichiarazioni preliminari

La sottoscritta **Marinella Anchini**, con studio in Bologna (BO), Via Marsili n. 15, PEC:

- iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Bologna al n. 1492/A -, nominata dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, costituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di **Gestore della Crisi**, ai sensi del dell'art. 15, comma 9, della L. 3/2012, nell'ambito della procedura di sovraindebitamento promossa dal Sig. **Luca Garozzo - nato a Bologna (BO) il 23/03/1967 ed ivi residente in Via**

Roversi (C.F.:)

PREMESSO CHE

- ⇒ in data 14 luglio 2022, il Sig. Luca Garozzo, assistito dall'Avv. Gianguido Roversi, depositava proposta di Accordo ai creditori, ex art. 7 e ss. L. 3/2012, con relativa attestazione di fattibilità di cui alla Relazione Particolareggiata del sottoscritto Gestore;
- ⇒ in data 29 luglio 2022, con notificazione di cancelleria D.L. 179/2012, l'ill.mo G.D., Dott.ssa Antonella Rimondini, richiedeva alla scrivente e al *Debitore*, alcune integrazioni documentali relative ad atti non prodotti a corredo del deposito originario, oltre ad opportuni chiarimenti riguardo alla gestione delle attività liquidatorie e di riparto previste dal Piano. Tale richiesta trae origine dalla considerazione che il programma originariamente prospettato, prevedendo:

1. che il creditore fondiario (Banco BPM) non venga soddisfatto con i flussi realizzati dalla vendita dell'immobile su cui insiste la sua garanzia ipotecaria, bensì da quelli provenienti da altri acquirenti, in quanto il bene ipotecato è oggetto di scambio dell'accordo di *datio in solutum*;
2. che le compravendite immobiliari avvengano simultaneamente, e ciò richiederebbe la preventiva liberazione degli immobili dai gravami iscritti sugli stessi, imponendo una priorità di pagamento assoluta nei confronti dei creditori ipotecari, che altrimenti non presterebbero il consenso alla cancellazione dei vincoli;

potrebbe configurare una violazione nell'ordine dei privilegi ed essere motivo di contestazione o di reclamo da parte dei creditori insoddisfatti.

Ciò premesso, il sottoscritto Gestore presenta la seguente

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO **ex art. 9, comma 3 bis 1), e art. 15, comma 6, L. 3/2012**

2. I termini della proposta di Accordo di Composizione della Crisi

Come noto, con la proposta di Accordo il *Debitore* propone ai creditori:

- ⇒ il saldo integrale delle prededuzioni e dei privilegi;
- ⇒ il saldo parziale dei chirografi nella misura del **12,75%** delle loro spettanze.

Le disponibilità necessarie al pagamento del ceto creditorio verranno realizzate per mezzo della vendita di cinque unità immobiliari, di cui quattro già oggetto di proposte irrevocabili di acquisto, tutte condizionate all'omologa della Procedura e con scadenza al 31 ottobre 2022. Delle quattro proprietà opzionate, una verrà compravenduta a mezzo di *datio in solutum*, ovvero dell'estinzione di un debito del *Ricorrente*, che, di fatto, ne rappresenta la forma di pagamento.

Il programma prevede che i flussi attivi realizzati dalle predette vendite saranno disponibili per il riparto entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del passaggio in giudicato del decreto di omologa.

Riguardo al quinto immobile, l'unico non opzionato, si stimano tempi di realizzo intorno ai 18 mesi.

Pertanto, a rettifica di quanto precedentemente rappresentato, dovendo riprogrammare la cronologia delle operazioni di compravendita e dei riparti delle somme da esse realizzate, al fine di scongiurare eventuali violazioni dell'ordine dei privilegi, risulta imprescindibile la distribuzione degli atti di vendita in due momenti diversi. Infatti, a parere della scrivente, la corretta sequenzialità delle compravendite e dei pagamenti, dovrebbe essere la seguente:

Entro il 15 febbraio 2023

In sede notarile:

- ⇒ Cancellazione, da parte della sig.ra Yorio, dell'ipoteca giudiziale iscritta sugli immobili di Via _____, Bologna (appartamento e ufficio) e di Via _____, Bologna (autorimessa);
- ⇒ Compravendita unità immobiliare di Via _____, Bologna (appartamento), con contestuale consegna al Gestore dell'assegno circolare a pagamento del prezzo, corrispondente a 240.000 euro;

A seguire, il sottoscritto Gestore accenderà un conto corrente dedicato alla Procedura, versando l'assegno circolare ricevuto e, attesa la maturazione della valuta ed ottenuta la disponibilità effettiva della somma, provvederà a disporre gli ordini di pagamento a beneficio dei creditori prededucibili; in un secondo tempo, comunque entro il termine fissato per i rogiti successivi, la scrivente richiederà il rilascio di un assegno circolare destinato al saldo del privilegio ipotecario (Banco BPM S.p.A.).

Entro il 24 febbraio 2023

In sede notarile:

- ⇒ Consegna al rappresentante di Banco BPM S.p.A. dell'assegno circolare a pagamento integrale del credito fondiario;
- ⇒ Cancellazione, da parte di Banco BPM S.p.A., dell'ipoteca volontaria iscritta sull'immobile e sui terreni di Via _____, Castiglione dei Pepoli, Bologna.
- ⇒ Compravendita unità immobiliare di Via _____, Castiglione dei Pepoli, Bologna (villetta + terreni) a mezzo di datio in solutum, ex art. 1197 c.c., tramite estinzione del credito alimentare di natura privilegiata vantato dalla sig.ra Yorio nei confronti del *Debitore*;
- ⇒ Compravendita unità immobiliare di Via _____, Bologna (ufficio), con contestuale consegna al Gestore dell'assegno circolare a pagamento del prezzo, corrispondente a 220.000 euro;
- ⇒ Compravendita unità immobiliare di Via _____, Bologna (autorimessa), con contestuale consegna al Gestore dell'assegno circolare a pagamento del prezzo, corrispondente a 4.500 euro;

Ad attività ultimate, il sottoscritto Gestore verserà sul conto corrente della Procedura gli assegni circolari ricevuti e, attesa la maturazione delle valute ed ottenuta la disponibilità effettiva delle somme, presumibilmente **entro la data del 28 febbraio 2023**, disporrà i bonifici a saldo dei privilegi generali e, per la parte eccedente, pari a 31.576,08 euro, una prima tranche di pagamenti in acconto ai creditori chirografari.

Quanto all'autorimessa di Via _____, Bologna, il *Debitore* s'impegna a stipulare l'atto di vendita entro novanta giorni dalla ricezione di una proposta irrevocabile d'acquisto, previo consenso del Gestore; nel

caso, le modalità di pagamento saranno le stesse previste per le operazioni precedenti. La somma realizzata verrà integralmente destinata a beneficio del ceto chirografario.

3. La proposta di distribuzione delle risorse disponibili: la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori (art. 9, comma 3 bis 1), lett. f, L. 3/2012)

Ciò premesso, le tabelle 1) e 2) rappresentano, rispettivamente, il timing dei pagamenti ed i criteri di riparto della massa attiva:

Tabella 1. Timing dei pagamenti

DETTAGLIO IMMOBILE	DATA PRESUNTA RIPARTO	VALORE DI REALIZZO	VALORE DI PRESUNTO REALIZZO	VALORE COMPENSATO Datio in solutum
	24.02.2023	240.000		
	28.02.2023	220.000		
	28.02.2023	4.500		
	24.02.2023			67.600
	31.12.2023		60.000	
TOTALE		464.500	60.000	67.600

Tabella 2. Dettaglio riparto massa attiva

ELENCO CREDITORI	IMPORTO CREDITO	NATURA CREDITO	% SODD.	PAG.TO PRES. RIP. 28.02.23	PAG.TO PRES. RIP. 31.12.23	TOTALI
OCC	24.400,00	Preded.	100,00	24.400,00		24.400,00
Avv.to Gianguido Roversi	3.647,80	Preded.	100,00	3.647,80		3.647,80
Dott. Geom. Giorgio Sanna	3.055,19	Preded.	100,00	3.055,19		3.055,19
Dott. Andrea Montanari	1.268,80	Preded.	100,00	1.268,80		1.268,80
Arch. Uber Stagni	1.788,26	Preded.	100,00	1.788,26		1.788,26
Arch. Guido Allibrante	806,28	Preded.	100,00	806,28		806,28
Notaio Fabio Cosenza	7.194,10	Preded.	100,00	7.194,10		7.194,10
Mediazioni Imm.ri di L. Paganelli	1.502,00	Preded.	100,00	1.502,00		1.502,00
Banco BPM S.p.A.	140.574,51	Priv. Sp.	100,00	140.574,51		140.574,51
Maria Lucia Yorio	67.600,00	Priv. Gen.	100,00	67.600,00		67.600,00
CNPR Cassa Naz. Prev. Ragionieri	47.010,91	Priv. Gen.	100,00	47.010,91		47.010,91
Agenzia delle Entrate - Riscossione	8.299,31	Priv. Gen.	100,00	8.299,31		8.299,31
Agenzia delle Entrate - D.P.	186.191,30	Priv. Gen.	100,00	186.191,30		186.191,30
Comune di Bologna	4.511,46	Priv. Gen.	100,00	4.511,46		4.511,46
Comune di Castiglione dei Pepoli	2.674,00	Priv. Gen.	100,00	2.674,00		2.674,00
Maria Lucia Yorio	5.000,00	Chirogr.	12,75	219,72	417,51	637,23
Comune di Bologna	1.356,54	Chirogr.	12,75	59,61	113,28	172,89
Comune di Castiglione dei Pepoli	835,00	Chirogr.	12,75	36,69	69,73	106,42
Fallimento Diaframma S.r.l.	454.097,32	Chirogr.	12,75	19.955,08	37.918,08	57.873,16
CCIAA di Bologna	1.544,00	Chirogr.	12,75	67,86	128,93	196,78
Aurelia S.P.V. S.r.l.	86.711,77	Chirogr.	12,75	3.810,50	7.240,62	11.051,12
Yoda S.P.V. S.r.l.	169.000,00	Chirogr.	12,75	7.426,62	14.111,86	21.538,48
TOTALI	1.219.068,55			532.100,00	60.000,00	592.100,00

4. Commenti sulla partecipazione sociale nella Gong Oh S.r.l.

Stando alle dichiarazioni del *Debitore*, rilasciate al sottoscritto Gestore nel corso del nostro primo incontro tenutosi lo scorso 16 giugno, la costituzione della **Gong Oh S.r.l.** (CF: _____), era strumentale alla partecipazione ad un bando, possibilità successivamente sfumata. La società, quindi, non ha mai svolto attività d'impresa. Effettivamente, le dichiarazioni fiscali (modello Unico, IRAP e IVA) confermerebbero che l'azienda non ha mai realizzato ricavi, così come le risultanze camerali che l'esercizio di impresa non è mai stato attivato. Pertanto, a parere della scrivente, il *Debitore*, pur risultando titolare della partecipazione in esame, di fatto, non esercita attività d'impresa.

5. Conclusioni e attestazione

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, il sottoscritto Gestore, esaminati:

- ⇒ lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importi e relativo grado di privilegio;
- ⇒ l'integrazione alla Proposta di Accordo predisposta dal *Debitore*;

ATTESTA

ai sensi dell'art. 9 della L. 3/2012, la sussistenza dei presupposti per accedere alla procedura di Accordo di Composizione della Crisi richiesta dal Sig. **LUCA GAROZZO**, ed esprime **GIUDIZIO POSITIVO** sulla completezza (art. 9, comma 2, L. 3/2012) e sull'attendibilità della documentazione (art. 15, comma 6, della L. 3/2012).

Con osservanza

Bologna, lì 30 luglio 2022

Il Gestore della Crisi
Marinella Anchini



Firmato digitalmente da: ANCHINI MARINELLA
Luogo: Bologna
Data: 31/07/2022 09:56:38