

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI IVREA

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

[REDACTED] – RG 45/2017

O.C.C.: dottor Salvatore BELLASSAI

MODIFICA PROPOSTA DI ACCORDO DEL DEBITORE

presentata da [REDACTED]

*** * ***

Ill.mo Signor Giudice, il sottoscritto [REDACTED] nato a Chivasso (TO) l'8 ottobre 1974, residente in San Mauro Torinese (TO) via Settimo n°26 C.F.: [REDACTED], ai fini della presente procedura assistito dall'avvocato Marco BERTI con studio in Torino via Saffi n°6, PEC: marcoberti@pec.ordineavvocatitorino.it a seguito del Decreto della S.V. Ill.ma del 21 dicembre 2018 con il quale venivano rilevate alcune criticità alla Proposta di Accordo del debitore presentata dal sottoscritto e del Successivo Decreto dell'11.01.2019 con il quale si concedeva proroga sino al 26 gennaio 2019 per *"integrare/modificare la Proposta e la Relazione dell'OCC alla luce delle criticità [sopra] evidenziate"*

PRESENTA

la seguente Modifica alla Proposta di Accordo del Debitore.

*** * ***

PREMESSO

A) che non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle di cui alla L.3/2012 non svolgendo direttamente alcuna attività imprenditoriale, con le precisazioni che seguono.

Il sottoscritto è Socio Accomandatario della EMMEBI sas nonché Socio della NONSOLOSCOMMESSE snc come risulta dalle Visure Camerali (**allegati 1 e 2**).

Con riferimento alla **EMMEBI sas**, la stessa non ha i requisiti di fallibilità di cui all'art.1 della Legge Fallimentare in quanto si tratta di una società non operativa ed in particolare:

- ha avuto negli ultimi 3 esercizi (2015, 2016 e 2017) un Attivo Patrimoniale non superiore ad €300.000 (rispettivamente €9.906, €9.906 ed €10.721);
- ha avuto negli ultimi 3 esercizi (2015, 2016 e 2017) Ricavi Lordi non superiori ad €200.000 (nulli, in quanto come detto la società è inattiva);
- l'ammontare dei Debiti – anche non scaduti - risultanti dall'ultimo rendiconto non è superiore ad €500.000 attestandosi sul valore di €10.711.

Il tutto come risulta dai Rendiconti Patrimoniali ed Economici unitariamente allegati (**allegato 3**).

Con riferimento alla **NONSOLOSCOMMESSE snc**, trattasi di società astrattamente fallibile ma non in stato di insolvenza; per tale società le soglie di cui al predetto articolo 1 L.F. sono state negli ultimi 3 esercizi soltanto lievemente superate.

Infatti, la società:

- ha avuto negli esercizi 2015 e 2016 un Attivo Patrimoniale di poco superiore ad €300.000 (rispettivamente €335.422 ed €332.089) mentre per l'esercizio 2017 l'Attivo si è mantenuto sotto soglia (€296.124);
- ha avuto nell'esercizio 2016 un ammontare di Ricavi appena superiore ad €200.000 (€200.109) mentre per gli esercizi 2015 e 2017 i Ricavi si sono mantenuti sotto soglia (rispettivamente €146.330 ed €170.609);
- l'ammontare dei Debiti – anche non scaduti - risultanti dall'ultimo rendiconto non è superiore ad €500.000 attestandosi sul valore di €259.169.

Il tutto come risulta dai Rendiconti Patrimoniali ed Economici unitariamente allegati (allegato 4).

Tuttavia occorre evidenziare come da un lato la nota Sentenza del Tribunale di Prato del 16.11.2016 abbia ammesso la possibilità di accedere alla odierna procedura anche da parte del socio illimitatamente responsabile il quale – come nel caso del sottoscritto – possa trovarsi in una situazione di sovraindebitamento indipendentemente dalla situazione patrimoniale ed economica della società, invece non insolvente; va infatti precisato che la situazione debitoria del sottoscritto prescinde dalla propria posizione di Socio, riguardando esclusivamente la sfera personale. Dall'altro lato il comma quinto dell'art. 12, legge n. 3/2012, prevedendo in caso di dichiarazione di fallimento del debitore la risoluzione di diritto della procedura di accordo di composizione della crisi, non esclude che un soggetto che accede al sovraindebitamento possa successivamente essere dichiarato fallito ed anzi lo prevede espressamente. Inoltre, la previsione che in caso di fallimento gli atti, i pagamenti e le garanzie posti in essere in esecuzione dell'accordo omologato non siano soggetti ad azione revocatoria *ex art 67 l.f.* lascia intuire una consecuzione di procedure che possono succedersi nel tempo.

- B)** che non ha fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, a procedimenti di cui alla L.3/2012;
- C)** che non ha subito per cause a lui imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione di accordi del debitore ovvero revoca o cessazione del Piano del consumatore;
- D)** che si è manifestato uno squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile adempiere alle predette obbligazioni;
- E)** che tale squilibrio trova le proprie cause principali nella generale crisi economica che ha provocato una contrazione degli affari della società operativa (NONSOLOSCOMMESSE snc) partecipata dal sottoscritto, i cui utili ne costituiscono l'unico reddito, nonché nella mancata esecuzione di un compromesso avente ad oggetto un terreno in San Mauro Torinese (TO) di

proprietà del sottoscritto, in quanto il promissario acquirente (geometra Banche) ne contestava la cubatura edificatoria.

A seguito dell'impossibilità di concludere la compravendita del predetto terreno sono maturati ingenti debiti per i quali sono state emesse numerose cambiali che non è stato possibile onorare, oltre alle relative spese legali sia proprie che di controparte; i mancati sperati introiti – inoltre - hanno reso impossibile onorare le rate del finanziamento ipotecario a suo tempo ottenuto;

- F)** che a causa di tale situazione di sovraindebitamento sui beni immobili di cui *infra*, di proprietà del sottoscritto, è stata instaurata la Procedura Esecutiva RGE N°112/2015 (cui è stata riunita la 115/2015) pendente avanti il Tribunale di Ivrea (G.E. dottor Augusto SALUSTRI) di cui al successivo punto 1);
- G)** che nel tentativo di fare fronte alla situazione debitoria generale il sottoscritto ha da un lato richiesto la rateizzazione dei debiti esattoriali e aderito per alcuni Ruoli alla definizione agevolata dei carichi affidati all'Agenzia Entrate Riscossione (c.d. *Rottamazione bis* dei Ruoli) e dall'altro ha tentato la vendita dei propri beni immobili;
- H)** che il sottoscritto ha fornito la documentazione necessaria a ricostruire la propria situazione economico-patrimoniale,

PRESENTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 L. 3/2012, la seguente PROPOSTA di ACCORDO redatta con l'assistenza dell'avvocato Marco BERTI e con l'ausilio del dottor Salvatore BELLASSAI quale Organismo di Composizione della Crisi, **modificata tenendo conto di quanto evidenziato nel Decreto del 21.12.2018.**

1) PROCEDURE ESECUTIVE PENDENTI

Come anticipato nelle Premesse è pendente la Procedura Esecutiva Immobiliare RGE N°112/2015 (cui è stata riunita la 115/2015) avanti il Tribunale di Ivrea (G.E. dottor Augusto SALUSTRI), avente ad oggetto l'Immobile che costituisce l'abitazione del sottoscritto (Lotto 1) ed alcuni Terreni edificabili (Lotto 2).

All'udienza di vendita dello scorso 14 settembre 2018 il Lotto 1 è stato aggiudicato per l'importo di €.155.000,00 come da Verbale che si allega (**allegato 5**) mentre il Lotto 2 è rimasto invenduto con fissazione di nuova asta per il prossimo 29 marzo 2019 al Prezzo base di €.47.000,00 (offerta minima €.32.250,00) come risulta dall'avviso di vendita (**allegato 6**).

2) PASSIVO DOCUMENTATO

Sulla base della documentazione disponibile e delle Precisazioni di Credito pervenute è stato possibile evidenziare il seguente elenco dei Creditori con l'aggiunta dell' Creditore "SOGET spa" che ha nel frattempo comunicato il proprio credito (allegato 10 bis):

	CREDITORE	CAUSALE	CREDITO	PRIVILEGIO MOBILIARE	PRIVILEGIO IMMOBILIARE	LOTTO
1	UNICREDIT spa (DO BANK spa)	Spese esecutive	3.581,56		Prededuzione	1
		Finanziamento	255.723,75		Ipoteca G° 1°	1
2	██████████	Cambiali	48.000,00			
3	██████████	Spese Conservative	4.813,68		Prededuzione	1
		Prestazioni Professionali	23.427,82	Pref.5^	Privilegio ex 2776 c.c.	2
4	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Contributi	18.454,95	G° 1°	Privilegio ex 2776 c.c.	2
		Registro	558,45	G° 7°		
		Contributi	484,86	G° 8°	Privilegio ex 2776 c.c.	2
		IRPEF	3.756,27	G° 18°		
		Tassa Rifiuti	274,84	G° 20°		
		Tributi Vari	14.242,32			
5	SOGET spa	Tassa Rifiuti	1.645,16	G° 20°		
		Tributi Vari	21,56			
TOTALE PASSIVO DOCUMENTATO			374.985,22			

Occorre all'uopo precisare che:

- UNICREDIT spa è intervenuta nelle Procedure di cui ai Lotti 1 e 2 vantando un Privilegio Ipotecario sul solo Lotto 1;

- [REDACTED] ha instaurato la Procedura di cui al Lotto 2 ed il relativo credito non gode di privilegio ipotecario;
- [REDACTED] ha instaurato la Procedura di cui al Lotto 1 ed il relativo credito non gode di privilegio ipotecario;

Si evidenzia inoltre che:

- i Crediti Privilegiati di UNICREDIT spa di cui al Punto 1) si riferiscono per €.3.581,56 a spese prededucibili relative alla Procedura Esecutiva (Lotto 1) e per €.255.723,75 al Credito Ipotecario di 1° Grado gravante sugli Immobili di cui al Lotto 1 (**allegato 7**);
- i Crediti del geometra [REDACTED] di cui al Punto 2) si riferiscono per €.48.000,00 a Cambiali non onorate mentre nulla è stato precisato in merito alle Spese Conservative per l'instaurazione del Pignoramento gravante sul Lotto 2, le quali dovranno quindi necessariamente essere stimate (**allegato 8**);
- i Crediti dell'avvocato [REDACTED] di cui al Punto 3) si riferiscono per €.4.813,68 alle Spese Conservative per l'instaurazione del Pignoramento gravante sul Lotto 1 e per €.23.427,82 a Prestazioni Professionali (**allegato 9**). Queste ultime godono della Preferenza 5[^] Mobiliare e **del Privilegio con collocazione sussidiaria sugli Immobili ex articolo 2776 comma 2 c.c.;**
- i Crediti di AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE di cui al Punto 4) si riferiscono ad INPS, IRPEF e Tributi/Contributi minori relativi agli anni dal 2008 al 2017 (**allegato 10**). In particolare, i Crediti per Contributi godono del Privilegio di G° 1° Mobiliare e **del Privilegio con collocazione sussidiaria sugli Immobili ex articolo 2776 comma 2 c.c.;**
- i Crediti di SOGET spa di cui al Punto 5) si riferiscono alla Tassa Rifiuti relativa agli anni dal 2012 al 2015 (**allegato 10 bis**).

3) PASSIVO EFFETTIVO

Relativamente ai predetti Crediti occorre effettuare le seguenti considerazioni:

- Il Credito di UNICREDIT spa dovrà essere ridotto in considerazione della distribuzione del ricavato della vendita del Lotto 1;
- **le spese legali per atti conservativi dovranno essere ricondotte ai parametri di Legge (D.M. 55/2014);**
- i debiti nei confronti di AGENZIA ENTRATE – RISCOSSIONE potranno essere ridotti per effetto dell'istituto della c.d. "Rottamazione tel" di cui al DL n°119 del 23 ottobre 2018.

In particolare:

1) Il ricavato della vendita del Lotto 1 pari ad €.155.000,00 dovrà essere così suddiviso:

- Ricavato vendita Lotto 1	€.	155.000,00
- Compenso Delegato e Custode (allegato 11):	(€.	9.397,80)
- Saldo compenso CTU (allegato 12):	(€.	1.327,55)
- Credito in Prededuzione Unicredit spa (inclusiva acc.to CTU)	(€.	3.581,56)
- Credito in Prededuzione avvocato Paulicelli per spese conservative (onorari ricondotti ai parametri ministeriali come da allegato 13)	(€.	1.880,85)
- Credito Ipotecario Unicredit spa	(€.	138.812,24)
Residuo Credito Unicredit spa	€.	<u>116.911,51</u>

2) Le spese legali per atti conservativi di cui al Lotto 1 (avvocato [REDACTED]) devono essere ridotte da €.4.813,68 ad €.1.880,85 come da citato **allegato 13** ed analogamente quelle di cui al Lotto 2 (geometra [REDACTED]) ad oggi formalmente non quantificate debbono essere stimate in €.2.705,25 come da **allegato 14**, così **in ossequio ai parametri di Legge (D.M. 55/2014).**

3) per quanto riguarda i debiti esattoriali, essi debbono in prima istanza essere ridotti di complessivi €.5.200,67 in quanto il sottoscritto ha aderito alla c.d. "Rottamazione bis" in relazione alle seguenti Cartelle Esattoriali:

- 11020150059694111001
- 11020160020155544000
- 11020160048180383000
- 11020170003994147001
- 11020170013062253000
- 41020160001031402000
- 41020160008674984000

provvedendo al pagamento integrale delle relative rate (**allegato 15**).

Inoltre, a seguito del recentissimo Decreto Legge Fiscale – n°119 del 23 ottobre 2018 pubblicato sulla G.U. n°247 del 23.10.2018 - il quale prevede da un lato la riapertura dei termini per la Rottamazione dei Ruoli relativi al periodo 2000-2017 e dall'altro lo stralcio automatico di tutti i debiti con il Fisco di importo residuo fino a 1.000,00 euro affidati agli Agenti della Riscossione nel periodo che va dal 2000 al 2010, il debito nei confronti di AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE potrà essere ridotto con lo stralcio integrale dei seguenti Ruoli esattoriali:

- 110200900670706360000
- 110200900944901670000
- 110201000395690040000
- 110201000606798020000
- 110201001067852550000
- ~~110201100110123250000~~

per complessivi €.3.026,39 nonché delle sanzioni e degli interessi di mora sui Ruoli residui per ulteriori €.10.964,70.

In particolare il sottoscritto evidenzia di avere presentato in data 14.12.2018 all'interno della presente Procedura l'Istanza di

definizione agevolata dei Ruoli ex art.3 del citato DL 119/2018 (**allegato 15 bis**), il quale al comma 15 prevede che "possono essere ricompresi nella definizione agevolata di cui al comma 1 anche i debiti risultanti dai carichi affidati agli agenti della riscossione che rientrano nei procedimenti instaurati a seguito di istanza presentata dai debitori ai sensi del capo II, sezione prima, della legge 27 gennaio 2012, n. 3, con la possibilità di effettuare il pagamento del debito, anche falcidiato, con le modalità e nei tempi eventualmente previsti nel decreto di omologazione dell'accordo o del piano del consumatore".

Alla luce delle predette considerazioni la Tabella dei Crediti deve essere rivista nel seguente modo:

	CREDITORE	CAUSALE	CREDITO	PRIVILEGIO MOBILIARE	PRIVILEGIO IMMOBILIARE	LOTTO
1	UNICREDIT spa (DO BANK spa)	Finanziamento residuo	116.911,51			
2	██████████ ██████████	Spese Conservative	2.705,25		Prededuzione	2
		Cambiali	48.000,00			
3	██████████ ██████████ ██████████	Prestazioni Professionali	23.427,82	Pref.5^	Privilegio ex 2776 c.c.	2
4	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Contributi	13.015,72	G° 1°	Privilegio ex 2776 c.c.	2
		Registro	354,00	G° 7°		
		Contributi	3,11	G° 8°	Privilegio ex 2776 c.c.	2
		IRPEF	2.228,64	G° 18°		
		Tassa Rifiuti	249,32	G° 20°		
5	SOGET spa	Tassa Rifiuti	1.645,16	G° 20°		
		Tributi Vari	21,56			
TOTALE PASSIVO EFFETTIVO			211.291,23			

4) SPESE PERIODICHE CORRENTI

Il sottoscritto precisa che il proprio nucleo familiare convivente è così composto:

- [REDACTED]
- [REDACTED] (Coniuge)
- [REDACTED] (Figlia)

e che il Coniuge è privo di redditi mentre la figlia [REDACTED] di 10 anni è studentessa. Le spese necessarie alla gestione del *ménage familiare* possono essere così determinate sulla base della documentazione relativa all'ultimo anno disponibile:

CAUSALE	Importo annuale	Importo mensile
Acqua (Smat)	288	24
Luce (Enel)	1.380	115
Gas per Riscaldamento (Enel)	1.800	150
Telefono	648	54
Utilizzo Autovettura Coniuge	2.400	200
Tassa Rifiuti	360	30
Totali	6.876	573

come risulta dai documenti di spesa (**allegato 16**).

A queste spese occorre aggiungere tutte quelle necessarie ad un dignitoso sostentamento quali scolastiche, vitto, abbigliamento, mediche, imprevisti ecc... stimabili in almeno €800,00 mensili per un nucleo familiare composto da tre persone, ed è pertanto evidente come il sottoscritto con il proprio reddito di cui *infra* (€1.350,00 netti circa) riesca appena a fare fronte a tutte le predette spese.

5) ATTIVO DISPONIBILE ED ENTRATE PERIODICHE

Il ricorrente ha avuto nel 2016 un Reddito Lordo di circa €16.000 annui (come risulta dal Modello Unico 2017, **allegato 17**) il quale, a seguito delle detrazioni fiscali, coincide sostanzialmente con il Reddito Netto che nel caso del

sottoscritto ammonta pertanto ad €.1.350,00 circa mensili. Dalla bozza del Modello Unico 2018 (**allegato 17**) si evince come il reddito si sia ulteriormente contratto nel corso del 2017.

Il sottoscritto è tuttavia ancora proprietario di alcuni Terreni edificabili i quali sono oggetto della sopraindicata procedura esecutiva radicata presso il Tribunale di Ivrea costituendone il Lotto 2 (112/2015 + 115/2015).

Essi risultano così censiti al Catasto del Comune di San mauro Torinese:

- F.6 N.730 – Area urbana di 467 mq;
- F.6 N.738 – Area urbana di 141 mq;
- F.6 N.732 – Terreno di 72 mq.

Come predetto, il sottoscritto si è attivato per reperire degli acquirenti per i Terreni di proprietà allo scopo di non vederne svilito il valore in una vendita esecutiva, ottenendo una proposta di acquisto per l'importo di €.85.000,00 cauzionata con assegno bancario di €.20.000,00 depositato presso l'Agenzia Corten & Grey sas (**allegato 18**).

6) ATTI DISPOSITIVI COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Il sottoscritto non ha compiuto negli ultimi 5 anni atti dispositivi di rilevante entità. Produce all'uopo l'estratto del conto corrente intrattenuto con Biverbanca spa dal giorno della sua apertura (17 luglio 2017) con la precisazione che in precedenza non era titolare di alcun conto corrente. Produce inoltre le movimentazioni relative alla Carta "Pay Pass" rilasciata da Intesa Sanpaolo spa relative al periodo 30.12.2015-28.11.2017 (**allegato 19**).

7) OBBLIGHI FISCALI

Il sottoscritto ha sempre presentato le dichiarazioni fiscali relative al reddito derivantegli dalla sua qualità di Socio delle due società di persone di cui al punto A delle premesse, ed in particolare negli ultimi 3 anni ha presentato il Modello Unico relativamente ai redditi 2014, 2015 e 2016 ed onorerà la prossima scadenza del 31.10.2018 per l'annualità 2017.

8) PIANO DI PAGAMENTO

Stante quanto evidenziato nei punti precedenti, risulta evidente come le entrate medie mensili di circa €1.350,00 siano appena sufficienti a coprire le spese per la gestione della casa nonché le spese varie necessarie ad un dignitoso sostentamento di tre persone quali scolastiche, vitto, abbigliamento, mediche, imprevisti ecc..., come risulta dalla seguente Tabella riassuntiva:

Entrate mensili medie	1.350,00
Spese gestione casa (media mensile)	(573,00)
Spese varie di sostentamento mensili (per n°3 persone)	(800,00)
<i>Eccedenza mensile delle Uscite rispetto alle Entrate</i>	<i>(23,00)</i>

Il sottoscritto - nel tentativo di superare l'odierna situazione di sovraindebitamento che condiziona pesantemente la vita propria e dell'intera famiglia - intende dare corso alla proposta di acquisto già ricevuta, in quanto più conveniente anche per i Creditori rispetto a quanto si potrebbe ottenere con la prosecuzione della vendita esecutiva già in corso.

Infatti, all'asta fissata per il prossimo 29 marzo 2019 il restante Lotto 2 andrebbe in vendita con Offerta minima di €35.250,00 (allegato 6).

Il tutto come meglio descritto nella sottostante Tabella:

LOTTO	Offerta Minima in sede esecutiva	Offerta pervenuta extra Procedura esecutiva	Differenza Migliorativa
LOTTO 2	35.250	85.000	49.750

con un vantaggio per i Creditori pari ad €49.750,00.

Infatti, la società TS Immobiliare srl ha offerto per il Lotto 2 l'importo di €85.000,00 con corresponsione del saldo prezzo entro 12 mesi dalla comunicazione dell'eventuale Omologa.

L'importo ricavato di €.85.000,00 – al netto delle spese esecutive relative al Lotto 2 ad oggi maturate e stimabili in €.4.000,00 (**allegato 20**) - viene posto a disposizione dei creditori.

Si precisa come, con l'approvazione dell'accordo e previa verifica della completa e puntuale esecuzione dello stesso, i Creditori:

- UNICREDIT spa

- [REDACTED]

- [REDACTED]

si impegnano – ciascuno per quanto di propria competenza - a procedere alla tempestiva cancellazione volontaria delle formalità (Iscrizioni e Trascrizioni) gravanti sui Terreni di cui sopra, con spese a completo carico del sottoscritto.

Si precisa altresì - in accoglimento delle richieste di integrazione effettuate dalla S.V. Ill.ma con il citato Decreto del 21.12.2018 – come nessuno tra i Creditori Intervenuti nell'Esecuzione avente ad oggetto il Lotto 2 vanta sul medesimo un Privilegio Ipotecario e come pertanto ai fini del rispetto della previsione di cui all'art.7 comma 1 della L.3/2012 sia sufficiente prevedere l'integrale pagamento delle Predeuzioni, come *infra* meglio precisato.

Il ricorrente propone pertanto un Piano di pagamento di complessivi €.85.000,00 da eseguire in favore delle seguenti Classi di Creditori:

- 1) Crediti in Predeuzione ex art.7 comma 1 L.3/2012;
- 2) Crediti Privilegiati con collocazione Immobiliare sussidiaria;
- 3) Crediti privi del Privilegio Immobiliare sussidiario.

Tale piano prevede l'integrale pagamento dei Crediti di Classe 1 come indicato nella sottostante Tabella:

**CLASSE 1 – Riparto a favore dei Crediti in Prededuzione ex art.7
comma 1 L.3/2012**

Classe		CREDITORI	CAUSALE	%	Importo corrisposto
1	Crediti in Prededuzione	Delegato e Custode	Spese Esecutive Lotto 2	100%	4.000,00
		██████████ ██████████	Spese Conservative Lotto 2	100%	2.705,25
Totale Ripartito ex art.7 comma 1 L.3/2012					6.705,25

All'esito di tale Primo Riparto residua l'importo di €.78.294,75 il quale dovrà essere suddiviso tenendo conto delle indicazioni di cui al Decreto della S.V. Ill.ma del 21.12.2018, e quindi considerando il medesimo quale "Massa Immobiliare".

Ebbene, ai sensi dell'art.2776 c.c. non risultando ulteriori Crediti con Privilegio Immobiliare antecedente, i Crediti dell'avvocato PAULICELLI per Prestazioni Professionali nonché quelli di AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE relativi a Contributi godono della preferenza sussidiaria sul ricavato della vendita immobiliare di cui sopra.

Si potrà dunque procedere all'ulteriore riparto in favore dei Creditori di Classe 2:

**CLASSE 2 - Riparto a Favore dei Creditori con collocazione
Immobiliare sussidiaria**

Classe		CREDITORI	CAUSALE	%	Importo corrisposto
2	Crediti Privilegiati	██████████ ██████████	Prestazioni professionali	100%	23.427,82
		AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Contributi	100%	13.015,72
			Contributi	100%	3,11
Totale Ripartito ai Creditori con collocazione Immobiliare sussidiaria					36.446,65

L'importo residuo pari ad €.41.848,10 andrà ripartito tra tutti i Creditori di Classe 3 privi del Privilegio Immobiliare, nella percentuale del 24,31% circa, secondo il seguente schema:

CLASSE 3 - Riparto a Favore dei Creditori privi del Privilegio Immobiliare sussidiario

Classe		CREDITORI	CAUSALE	%	Importo corrisposto
3	Crediti Privi di Privilegio Immobiliare	UNICREDIT spa	Finanziamento residuo	24,31%	28.422,22
		██████████	Credito Cambiario	24,31%	11.668,80
		AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Registro	24,31%	86,06
			Irpef+Addizionali	24,31%	541,78
			Tassa Rifiuti	24,31%	60,61
			Tributi vari	24,31%	663,45
		SOGET spa	Tassa Rifiuti	24,31%	399,95
			Tributi vari	24,31%	5,23
Totale Ripartito ai Creditori privi del Privilegio Immobiliare sussidiario					41.848,10

Il pagamento di tutti i predetti importi avverrà entro 30 giorni dalla stipula del rogito di cui sopra, con la precisazione che l'atto (con contestuale versamento del saldo prezzo) dovrà essere stipulato entro e non oltre 12 mesi dalla comunicazione dell'Omologa di cui all'art.12 della L.3/2012 da parte dell'O.C.C..
Per comodità di lettura si riportano nella Tabella seguente i pagamenti complessivi che dovranno essere eseguiti:

CREDITORE	IMPORTO DA CORRISPONDERE
Delegato e Custode	4.000,00
UNICREDIT spa (DO BANK spa)	28.422,22
GEOMETRA Enrico BANCHE	14.374,05
AVVOCATO Francesco PAULICELLI	23.427,82
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	14.370,73
SOGET spa	405,18
TOTALE ATTIVO DISTRIBUITO	85.000,00

Immediatamente dopo l'Omologa il sottoscritto si impegna altresì al pagamento del Compenso spettante all'O.C.C. (e relative spese) così come verrà liquidato dal Tribunale nonché a corrispondere le eventuali spese della Procedura Esecutiva sul Lotto 2 che dovessero eccedere gli importi stimati all'interno della presente Proposta e quelle di cancellazione delle formalità pregiudizievoli; detti versamenti avverranno mediante provvista messa a disposizione dal Signor XXXXXXXXXX (fratello dello scrivente) il quale sottoscrive la presente proposta ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della L.3/2012.

9) RISPETTO DELLA PREVISIONE EX ART.7 comma 1 L.3/2012

Lo scrivente evidenzia come sia pienamente garantito il rispetto della previsione di cui all'art.7 comma 1 della L.3/2012 in merito al soddisfacimento minimo dei Creditori Privilegiati.

Infatti, con riguardo all'immobile di cui al Lotto 2 della Procedura Esecutiva sopra citata, l'unico Credito Privilegiato è rappresentato dalle spese prededucibili (esecutive e conservative) per le quali è previsto il pagamento integrale. Non sussistono ulteriori Crediti muniti di Pegno e/o Ipoteca.

* * *

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma:

- verificata la sussistenza delle condizioni previste dalla L.3/2012;

tenendo conto che:

- a) il sottoscritto non svolge attività d'impresa, con le precisazioni di cui in Premessa;
- b) il Piano prevede la cessione a terzi di immobili, sebbene da effettuarsi a trattativa privata con conferimento alla Procedura del solo ricavato della vendita,

VOGLIA



fissare con urgenza l'udienza ai sensi dell'art.10 comma 1 della Legge 27.1.2012 n°3, onde consentire la sospensione della procedura esecutiva già in corso la cui prossima asta è stata fissata per il 29 marzo 2019.

Con osservanza.

San Mauro Torinese, ^{del mese di} 23/01/2019



Avvocato 



Il sottoscritto  – fratello del Signor  –
sottoscrive la presente proposta ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della L.3/2012
e segnatamente a garanzia degli importi dallo stesso messi a disposizione per la
fattibilità dell'accordo.




Allegati:

- 1) Visura Camerale EMMEBI sas;
- 2) Visura Camerale NONSOLOSCOMMESSE snc;
- 3) Rendiconti Patrimoniali ed Economici EMMEBI sas;
- 4) Rendiconti Patrimoniali ed Economici NONSOLOSCOMMESSE snc;
- 5) Verbale Udienza Vendita 14.9.2018;
- 6) Avviso di Vendita per il 29.03.2019;**
- 7) Precisazione Credito Unicredit spa;
- 8) Ricorso per Intervento in Procedura esecutiva geometra BANCHE;
- 9) Precisazione Credito avvocato PAULICELLI;
- 10) Precisazione CREDITO AGENZIA ENTRATE – RISCOSSIONE;
- 10 bis) Precisazione Credito SOGET spa;**
- 11) Compenso Delegato e Custode;
- 12) Saldo compenso CTU;
- 13) Conteggio Prededuzione avvocato PAULICELLI;
- 14) Conteggio Prededuzione geometra BANCHE;
- 15) Prospetto *Rottamazione bis* e relative quietanze;
- 15 bis) Istanza di definizione agevolata dei Ruoli (*Rottamazione ter*);**
- 16) documenti di spesa;
- 17) MODELLO UNICO  - 2018 X 2017, 2017 X 2016, 2016 X 2015 e 2015 x 2014;
- 18) Proposta acquisto Lotto 2;
- 19) Documentazione bancaria;
- 20) Stima Spese Esecutive Lotto 2.**

* * *