

STUDIO LEGALE
avv. Giada Emanuela De Leo
Via Torino, 21 – 10034 Chivasso (TO)
Tel: 011.860.73.65

TRIBUNALE DI IVREA

Sezione Fallimentare

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART. 14ter L. 3/2012

per

il signor **Roberto CERATO** (C.F. CRTRRT65M24C665J), nato a Chivasso (TO), il 24.08.1965, residente a Mazzè (TO), via Rondissone n. 223, elettivamente domiciliato in Chivasso (TO), via Torino, n. 21, presso lo studio dell'avv. Giada Emanuela De Leo (C.F. DLEGMN85T67C665F, indirizzo pec giadaemanueladeleo@pec.ordineavvocatitorino.it), che lo rappresenta giusta delega che si produce *sub* all. A)

*

Premesso che

- l'istante versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 della L. 3/2012 e quindi intesa come *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*;
- sussistono i presupposti di ammissibilità di cui all'art. 7, L. 3/2012;
- in particolare, il ricorrente non è soggetto, né assoggettabile, a procedure concorsuali “maggiori” e non ha utilizzato nei precedenti 5 anni uno strumento di cui alla legge n. 3/2012;



- in data 29.07.2021 l'istante ha proposto domanda all' OCC del Canavese con sede a Ivrea per la nomina di un Gestore finalizzata all'ammissione alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ex l. 3/2012, nella quale ha dichiarato che:

- i. il sovraindebitamento affonda le sue radici in una crisi familiare e lavorativa derivante da attività svolta con la propria impresa individuale;
- ii. l'esposizione debitoria ammonta ad euro 250.000,00 circa per mutuo ipotecario non pagato e ad euro 160.000,00 circa per imposte e contributi non versati e relative sanzioni;
- iii. attualmente il signor Cerato ha un contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato dal quale percepisce una entrata di circa 1.700,00 euro mensili;

- in qualità di Gestore è stata nominata l'avv. Daniela Fornero, con studio in Strambino, poi sostituita dal dott. Albino Bertino, con studio in Ciriè (TO);

- ai danni del signor Cerato è pendente la procedura esecutiva immobiliare R.G.E n. 64/2020 del Tribunale di Ivrea, proposta dal cessionario del creditore ipotecario, Maggese s.r.l. ed in cui è intervenuta Agenzia delle Entrate Riscossioni; la prossima udienza, per disposizione della vendita, è fissata al 27 maggio 2022;

- il signor Roberto Cerato è infatti proprietario dell'immobile sito in Mazzè (TO), via Rondissone 223, gravato da ipoteca, il cui valore è stato recentemente stimato in euro 187.000,00 dal perito nominato dall'istante;



- il CTU del Tribunale incaricato nell'ambito del pignoramento immobiliare RGE n. 64/2020, Arch. Sara Autino ha da ultimo stimato il valore dell'immobile in euro 222.400,00 (doc. 1);
- il signor Roberto Cerato è inoltre proprietario di porzioni di terreno non edificabile attigue alla casa e non oggetto di pignoramento;
- è già stata formulata, nel corso dell'ultimo anno, proposta di acquisto dei suddetti immobili poi puntualmente prorogata; ad oggi la proposta di acquisto per euro 210.000,00 resterà valida sino al 30.06.2022 (doc. 2);
- la proposta allegata proviene da soggetti estranei al debitore;
- la suddetta proposta è stata mediata dall'agenzia Progettare Case, con sede in Chivasso (TO), via Borla, n. 5.

*

Tanto premesso, il signor Roberto Cerato formula la seguente proposta di liquidazione del patrimonio, come di seguito articolata:

- 1. Le cause dell'indebitamento**
- 2. Gli atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni**
- 3. La situazione debitoria**
- 4. L'attivo e la situazione reddituale, patrimoniale e lavorativa del signor Roberto Cerato**
- 5. La proposta liquidatoria**



1. Le cause dell'indebitamento

L'indebitamento del signor Cerato trae origine dall'esercizio di una attività di impresa operativa nell'ambito del settore edile, entrato fortemente in crisi negli anni 2008-2010. A quel tempo il signor Cerato aveva costituito una società insieme alla moglie, la signora Loretta Battaglia; il signor Cerato, con l'aiuto di terzi subappaltatori, costruiva appartamenti destinati alla vendita.

Nell'anno 2010 è iniziata la crisi familiare con la signora Battaglia e la crisi economico-finanziaria della CRS s.r.l., facente capo ai coniugi, dichiarata fallita nell'anno 2014. Successivamente, il signor Cerato ha costituito la propria impresa individuale, cercando di risanare, almeno parzialmente, la grave crisi economica che aveva determinato la fine della vita della predetta società.

Ed infatti, nell'anno 2011 la signora Battaglia ha espresso la volontà di separarsi dal marito e, cinque anni più tardi, ha chiesto il divorzio, in seguito facendo perdere definitivamente le proprie tracce.

Ciò posto, atteso che, al tempo, la signora Battaglia risultava proprietaria della casa familiare, costituita dall'immobile sito in Mazzè, via Rondissone 223 ed intestataria del mutuo contratto con la Banca Cassa di Risparmio Asti per euro 240.000,00, ha preteso, al momento della crisi, di separare definitivamente la propria vita da quella del marito anche cedendo a lui l'immobile con accollo del relativo mutuo.

Il signor Cerato, nel turbine della crisi sempre più forte e devastante, anche in ragione dell'allontanamento del figlio della coppia dal padre da



parte della signora Battaglia (cfr. doc. 9), ha accettato di stare alle condizioni della moglie ed ha acquistato l'immobile, accollandosi il relativo mutuo. Il suddetto acollo non ha effetto liberatorio della signora Battaglia nei confronti della Banca.

In seguito, conscio del fatto che, da solo e in un contesto edile profondamente in crisi, non avrebbe mai potuto, con il ricavato del proprio lavoro, ripagare i debiti contratti, il signor Cerato si è impegnato nella ricerca di un lavoro subordinato che gli garantisse uno stipendio e, quindi, la possibilità di presentare un piano di rientro ai creditori.

L'istante non ha quindi assunto liberamente obbligazioni "azzardate", ma si è trovato a dover porre fine a una situazione familiare non più tollerabile.

Si evidenzia, peraltro, come Cassa di Risparmio di Asti s.p.a. non abbia tenuto conto, in fase di acollo in capo al signor Cerato del mutuo in origine intestato alla signora Battaglia, del merito creditizio dell'istante, con buona pace di quanto prescritto dall'art. 124-*bis* del TUB.

D'altra parte, come anticipato, l'acollo realizzato è privo di effetto liberatorio, sicché le ragioni della Banca ben potevano (così come ancor oggi possono) essere fatte valere anche nei confronti della signora Battaglia (doc. 2*bis*).

Si tenga conto poi del fatto che il signor Cerato ha sempre vissuto – e tuttora vive – considerando sufficiente ciò che è necessario; l'unico bene su cui può contare è l'immobile di sua proprietà che da tempo cerca di



vendere, senza pretesa di ricavarne alcunché, ma al solo fine di adempiere le proprie obbligazioni.

In proposito, ricevute nel tempo varie e vantaggiose proposte di acquisto, il signor Cerato si è rivolto al sottoscritto difensore al fine di avviare una trattativa che lo aiutasse a ridurre la propria esposizione debitoria. La trattativa con Maggese s.p.a. – cessionaria del credito della Cassa di Risparmio di Asti – aveva rivelato ottime possibilità di concludersi favorevolmente, tuttavia lo stesso non può dirsi con riguardo ad Agenzia delle Entrate Riscossioni, che ha rifiutato ogni tipo di conciliazione, peraltro a suo esclusivo discapito, come meglio si dirà in seguito.

2. Gli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni

Come anticipato poco sopra, l'esponente non ha compiuto atti di disposizione del patrimonio negli ultimi cinque anni.

A partire dall'acquisto dell'immobile e dall'accollo del relativo mutuo ipotecario, infatti, l'istante ha compiuto ogni sforzo necessario per non aggravare una situazione già molto critica.

3. La situazione debitoria

L'esposizione debitoria degli esponenti ha ad oggetto:

1. euro 246.816,10 portati dall'atto di precetto notificato nel mese di novembre 2019 da Maggese s.r.l. sulla base del mutuo ipotecario contratto con la Cassa di Risparmio di Asti per la somma complessiva di euro 240,000,00 e volto all'acquisto della prima casa (cfr. doc. 3 – *3bis*);
2. euro 162.626,20 nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione, per debiti relativi a imposte, contributi non pagati;



3. euro 5.500,48 nei confronti del Comune di Mazzè, per tasse rifiuti non corrisposte;

4. euro 600,00 nei confronti dell'avv. Servetto, per una parcella professionale non saldata, che ha dato luogo a decreto ingiuntivo;

5. euro 2.100,00 per provvigione dovuta all'agenzia Progettare Case, importo condizionato al perfezionamento della vendita in capo ai promissari acquirenti indicati nella proposta allegata.

Totale passivo: euro 415.542,78

4. L'attivo e la situazione reddituale, patrimoniale e lavorativa del signor Roberto Cerato

La situazione patrimoniale e reddituale dell'istante è la seguente.

Il signor Roberto Cerato è dipendente di dell'impresa Edil CF s.r.l. con contratto a tempo indeterminato e percepisce uno stipendio mensile di circa 1.700,00 euro mensili (doc. 4)

Il signor Cerato non percepisce altri redditi ed è intestatario della casa in cui vive e che oggetto del pignoramento immobiliare pendente avanti al Tribunale di Ivrea.

In proposito, occorre specificare che su tale immobile è iscritta ipoteca di primo grado in data 19.05.2011 a garanzia del mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Asti e, cinque anni più tardi, ipoteca di secondo grado da parte di Agenzia delle Entrate Riscossioni s.p.a.

Si evidenzia, però, che, come si evince dalla ispezione ipotecaria che si allega *sub* doc. 5, tale iscrizione è stata effettuata ai danni della signora Loretta Battaglia in un'epoca in cui l'immobile era già stato trasferito al



signor Roberto Cerato. Ed infatti, l'ipoteca è stata iscritta contro la signora Battaglia in data 2.11.2016, ma l'immobile era già stato ceduto al signor Cerato in data 8.03.2016.

L'ipoteca è irregolare e, quindi, inefficace, sicché Agenzia delle Entrate Riscossioni s.p.a dovrà essere considerata alla stregua di creditore chirografario.

Inoltre, il signor Cerato è intestatario di una autovettura Ford Focus del 2008 targata DT416CT (del valore di circa 2.000 euro) che usa per recarsi al lavoro, posto che da Mazzè non vi sono mezzi pubblici disponibili e che, soprattutto, il lavoro che svolge gli impone di muoversi, con mezzi propri, su tutto il territorio piemontese.

Di fatto, quindi, l'unico bene di rilievo su cui l'istante può contare è l'immobile di sua proprietà, in cui è attualmente fissata la sua residenza ed il cui valore è stato recentemente stimato con perizia asseverata in euro 187.000,00 (doc. 6) ed in euro 222.400,00 dal CTU nominato nella procedura esecutiva immobiliare in corso.

La casa è stata arredata e munita di elettrodomestici grazie ai regali di nozze ricevuti nel 1994. Il valore complessivo del mobilio, comprensivo di sole cucina e camera da letto, indispensabili al debitore per vivere, si aggira oggi intorno a circa 1.500,00 euro complessivi (vedasi foto allegate *sub* doc. 7).

L'istante non possiede oggetti preziosi, né è intestatario di cassette di sicurezza.



L'istante è titolare del conto corrente n. 93256 acceso presso Banca d'Alba, filiale di Tonengo di Mazzè, sui cui è mensilmente presente quanto indispensabile per il sostentamento delle esigenze primarie del signor Cerato.

Così ricostruito il patrimonio, si evidenzia che l'attivo "circolante" è di circa 1.700,00 euro mensili (vale a dire lo stipendio del signor Cerato) e che attualmente le spese, come di seguito ripartite, ammontano a complessivi 1.160,00 euro mensili:

Voce di spesa	Importo mensile
-vitto	€ 400,00
-abitazione e utenze (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti)	€ 300,00
-assicurazione e manutenzione autovettura	€ 60,00
- spese mediche (oculista, dentista, esami ...)	€ 50,00
- abbigliamento, carburante, accessori casa	€ 350,00
 Totale	 € 1.160,00

Occorre aggiungere che, a seguito della liquidazione del patrimonio, il signor Cerato dovrà stipulare un contratto di locazione abitativa e, a tal proposito, prevede una spesa mensile di euro 400,00 e così per un **totale complessivo di euro 1.560,00**.

Dal momento del trasferimento, però, posto che l'istante sceglierà una sistemazione più piccola e modesta rispetto all'attuale, vi è da ritenere che le spese correnti subiscano una riduzione, determinando la possibilità di modificare la proposta in termini migliorativi per i creditori.



5. La proposta liquidatoria

L'istante propone di mettere a disposizione il proprio patrimonio e di liquidarlo come segue:

- vendita dell'immobile sito in Mazzè, via Rondissone 223 e di terreno attiguo per euro 210.000,00 entro il 30.06.2022, dando corso alla proposta di acquisto valida ed efficace fino a tale data;
- versamento alla procedura della somma mensile di euro 140,00 dall'omologa del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio per i quattro anni successivi.

Il compenso dell'OCC e del legale nominato sono stati previamente concordati e saranno pagati entro un anno dall'omologa del decreto di apertura della procedura.

In particolare:

- il compenso dell'OCC si quantifica in complessivi 11.713,46;
- il compenso del sottoscritto difensore si quantifica in euro 6.000,00 oltre 15% per rimborso forfettario e 4% per CPA.

Attraverso i pagamenti di cui sopra l'istante verserebbe ai creditori, nel rispetto dei titoli di prelazione e tenuto conto della irregolarità dell'ipoteca iscritta da Agenzia della Riscossione s.p.a. la complessiva somma di euro 216.720,00, di cui 210.000,00 immediatamente disponibili.

L'obiettivo del signor Cerato, all'esito dell'incardinata procedura, è quello di ottenere l'esdebitazione e porre la parola fine ad un periodo



drammatico della vita, che mina la salute e la serenità di uomo che non chiede altro che tornare vivere con un po' di tranquillità.

Si sottolinea come la proposta qui formulata sia vantaggiosa rispetto ad ogni ipotesi liquidatoria/forzosa autonoma possibile.

6. Le ragioni dell'urgenza

Si ravvisa sommessamente l'urgenza di provvedere alla sospensione delle procedure esecutive in corso ed all'ammissione del signor Cerato alla procedura in oggetto, posto che:

- è pendente, dinanzi a questo Tribunale, procedura esecutiva immobiliare rubricata al n. R.G.E. 64/2020, chiamata all'udienza del 27 maggio 2022 per disposizione della vendita (doc. 8);
- la proposta di acquisto dell'immobile in discorso resterà valida ed efficace sino al 30 giugno 2022.

*

Premesso tutto quanto sopra, l'istante, come in epigrafe rappresentato, domiciliato e difeso

RICORRE

All'Ill.mo Tribunale di Ivrea affinché, visto l'art. 7, c. 1 bis l. 3/2012, valutata la proposta spora riportata, constatata l'assenza di atti in frode ai creditori, Voglia:

- dichiarare aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter legge 3/2012 e ss.mm. ii.;
- indicare i limiti di quanto occorrente al mantenimento del ricorrente secondo quanto disposto dall'art. 14 ter, comma 6, lett. b) anche



mediante richiesta di integrazione documentale e conseguentemente indicare l'importo che dovrà essere versato alla procedura di liquidazione in € 140,00 al mese per quattro anni;

- disporre la vendita dei seguenti beni: immobile sito in Mazzè, via Rondissone 223, censito al NCEU al f. 47, part. 312, sub 2-3-4; terreni (attigui all'immobile) censiti al CT al f. 47, part. 109-110-111-112-140-141-174-175 terreno attiguo all'immobile. In proposito, in particolare, data atto della congruità dell'offerta di acquisto con scadenza al 30.06.2022 e la convenienza per i creditori del prezzo offerto per l'acquisto degli immobili di cui sopra,
- autorizzare il liquidatore nominato a procedere alla vendita in base all'offerta senza ulteriori formalità, a beneficio della più celere soddisfazione dei creditori;
- escludere dalla liquidazione l'autovettura indicata in narrativa perché indispensabile per il lavoro e di modico valore;
- con decreto di chiusura della procedura dichiarare l'esdebitazione del Sig. Roberto Cerato;
- dare atto che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione non diventi definitivo, non potranno essere iniziate o proseguite, sotto pena di nullità, azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio di liquidazione, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;
- disporre ogni altro provvedimento l'Il.mo Tribunale ritenga opportuno adottare.

*



Si producono:

all. A) procura speciale

B) attestazione dott. Albino Bertino e relativi allegati

1) relazione peritale arch. Sara Autino 8.04.2022

2) proposta di acquisto immobili valida sino al 30.06.2022

2bis) atto di compravendita immobiliare Cerato-Battaglia

3) atto di mutuo

3bis) atto di precetto

4) Certificazioni Uniche Cerato

5) ispezione ipotecaria

6) relazione peritale geom. Eusebio

7) fotografie mobilio

8) verbale di udienza 25.03.2022

9) messaggio lasciato al signor Cerato dal figlio Stefano

*

Chivasso, 20 maggio 2022

avv. Giada Emanuela De Leo

