

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**SEZIONE Civile - Fallimentare**

**MEMORIA INTEGRATIVA**

**ALLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE**

**Ex. art. 67 D.Lgs n. 14 del 12 gennaio 2019**

RG. P.U. 51/2023 – G.D. Dott. Alessandro Petronzi

Nell'interesse del signor

Gregorio Pietro, nato a Bari (BA), il 26.06.1973, avente codice fiscale CNQGGR73H26A662M, residente in Cuornè (TO), via VIII Marzo n. 16, rappresentato e difeso dall'Avv. Manuela Bertolino del Foro di Ivrea (C.F. BRTMNL77B51E379M), giusta procura in calce alla proposta di ristrutturazione dei debiti, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Rivarolo Canavese (TO), via Favria n. 39.

Per comunicazioni e notificazioni di cancelleria: indirizzo di posta elettronica certificata [avvmanuelabertolino@pec.it](mailto:avvmanuelabertolino@pec.it)

ISTANTE

Premesso che:

- in data il signor Cinquepalmi Gregorio Pietro, come sopra rappresentato e difeso, depositava tramite il professionista facente funzioni di OCC proposta di piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art.67 D.Lgs 14/2019 e relativa attestazione dell'OCC;
- che in data 31.05.2023 il Giudicante disponeva con decreto che l'OCC provvedesse a comunicare la proposta di ristrutturazione e l'attestazione dell'OCC a tutti i creditori;

- che a seguito della suddetta comunicazione l'Agenzia delle Entrate, quale creditore, si opponeva rilevando che non era stato considerato nell'attivo del debitore il valore della quota dell'immobile di Noicottaro.
- a fronte dell'osservazione formulata dall'Agenzia delle Entrate il G.D., Dott. Alessandro Petronzi, letta la relazione dell'OCC, con decreto del 24.07.2023 (doc. 1) chiedeva alla parte debitrice di documentare il valore commerciale del bene sito in Noicottaro (Ba) via Carmine 189, indicando in che modo la sua utilità venisse messa a disposizione dei creditori nella procedura di ristrutturazione del debito.

\*\*\*\*\*

Tanto premesso il signor Cinquepalmi Gregorio, come sopra rappresentato e difeso, evidenzia che:

- come da perizia di stima a firma del Geom. De Vito Massimiliano, il valore "più probabile di mercato" dell'immobile de quo, tenuto in considerazione un metodo di stima che ha come riferimento il prezzo medio per immobili di zone ed epoche omogenee nonché i dati dell'osservatorio immobiliare e le stime di operatori locali del settore (agenzie immobiliari e tecnici professionisti), ammonta ad euro 40.900,00.
- tenuto conto che parte debitrice è proprietaria del suindicato immobile per una quota di 2/9, la quota di utilità sulla quale i creditori potrebbero soddisfarsi ammonterebbe ad euro 9.088,88.
- trattandosi di immobile in comunione con i familiari, pervenuto per successione mortis causa del capostipite, il signor Cinquepalmi in ragione di tale motivazione ritiene opportuno, in luogo della vendita, la messa a disposizione dei creditori della somma pari al valore della propria quota, che riuscirebbe a mettere a disposizione grazie all'aiuto di un familiare.

Alla luce di quanto sopra esposto parte debitrice, su istanza dell'OCC, ha acconsentito alle modifiche al piano proposte da quest'ultimo, ritenute necessarie per garantire ai creditori una soddisfazione non inferiore all'alternativa liquidatoria.

In sintesi, la proposta di parte debitrice prevede il versamento di 60 rate dell'importo mensile di euro 100 cadauna, per un totale di euro 6.000,00, oltre alla corresponsione di una somma una tantum di euro 7.000,00 da corrispondersi entro 90 giorni dalla comunicazione della sentenza di omologa, per un importo complessivo di euro 13.000,00 che risulta superiore a quanto realizzabile in caso di liquidazione, ossia 9.088,88 per quota dell'immobile, senza tener conto del deprezzamento che potrebbe subire nei vari tentativi di vendita, oltre all'importo di euro 3.600,00 derivante dalla messa a disposizione dell'eccedenza di reddito (euro 100,00) per la durata minima della liquidazione pari a 36 mesi, per un importo totale di euro 12.688,88.

In conclusione risulta evidente che la proposta di ristrutturazione dei debiti, sopra illustrata, appare più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, pertanto nessun pregiudizio ne deriva ai creditori del signor Cinquepalmi Gregorio Pietro, che insiste per l'omologa del suddetto piano di ristrutturazione dei debiti.

Con osservanza

Rivarolo Canavese, lì 04.08.2023

Avv. Manuela Bertolino

Allegati:

doc. 1 - Decreto del 24.07.2023 Dott. Petronzi

doc. 2 – Perizia di stima

Perizia di stima (doc. 1)