AL TRIBUNALE DI PALERMO

Istanza di Liquidazione del Patrimonio

art. 14 ter, I Comma, Legge 27.01.2012 N.3

****

La sottoscritta signora MARIA IGNAZIA D'AGOSTINO, nata a [redacted] (PA) [redacted] residente in [redacted] (PA), VIA [redacted] – privato consumatore - si trova in una situazione di squilibrio economico e patrimoniale tale da comportare una incapacità di soddisfare le obbligazioni alle loro regolari scadenze;

<u>Premesso che</u>

1) non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art.1 del R.D. 16 marzo 1942, n.267, in quanto privato consumatore;

2) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ex L.3/2012 mediante proposta di accordo;

3) si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite;

4) tale squilibrio trova le proprie cause nel verificarsi di eventi esterni di cui si parlerà ampiamente nel corso del piano;

5) pertanto, in presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1, L.3/2012, ha predisposto la presente proposta di accordo di liquidazione del patrimonio, che sarà verificata dal nominato Gestore della Crisi/Liquidatore;

6) la composizione dei debiti, alla data del 04.11.2019 (ultima data disponibile della centrale rischi di Banca d'Italia) è indicata nella presente istanza in cui viene data evidenza di ciascun creditore, dei relativi importi e delle motivazioni del debito;

7) l'obiettivo del presente piano è quello di liquidare il patrimonio immobiliare di proprietà del ricorrente;

Pur non essendo previsto ai fini della istanza di liquidazione del patrimonio, per consentire all'Ill.mo Giudice ed al nominato Gestore della Crisi/Liquidatore, di seguito si espongono alcuni elementi rilevanti per comprendere i motivi che hanno portato il signor Attardi a formulare la presente istanza.

1. ***Le cause dell'indebitamento e la volontarietà del debitore ad assumere le obbligazioni***

I coniugi [redacted] iniziarono la loro attività aprendo una casa di riposo per anziani intorno al 1995, ma i permessi cecessari all'avvio dell'attività tardarono ad arrivare.
Finalmente due anni dopo furono rilasciati i permessi e dopo quattro anni fu assunto il primo personale.
Nel 2005 richiedono il pimo affidamento, con la Banca piccolo credito valtellinese, per ristrutturare l'immobile.

Nel 2008 con l'acqiuto dell' immobile i Sig.ri [redacted] diventano intestatari di un mutuo edilizio richiesto atecedentemente dai costruttori dell'immobile stesso; all'atto dal notaio però i debitori ricorrenti scoprono che il mutuo risulta già sofferente in seguito a tre rate scadute, ciascuna del valore di Euro 8.000,00.

Per risanare tale sofferenza viene richiesto un aumento del mutuo per coprire rate che erano già passate in sofferenza e per sostenere le spese del notaio.

Sebbene sia stato approvato l'aumento del mutuo le rate non sono state mai coperte. I coniugi allora decidono di richiedere un ulteriore mutuo che ovviamente non viene concesso a causa di assenza di garanzie, l'unica soluzione fattibile risulta essere una proroga e una riduzione della rata ad Euro 1.000,00.

Nel 2013 la casa di riposo viene chiusa non avevano più rilasciato l'agibilità provvisoria esssendo l'immobile non abitabile.

Nel 2019 arriva l'ordinanza di sfratto e i coniugi [redacted] sono costretti a cercare una casa in affitto dove andare a vivere.

2. Dettaglio delle obbligazioni assunte e diligenza del debitore nella relativa assunzione

I dati indicati nelle sottostanti tabelle, su cui è stato costruita la presente proposta di liquidazione, sono stati estrapolati dagli esiti delle richieste alla Centrale Rischi ed alle principali banche dati creditizie (CRIF) ottenuti recentemente dalla ricorrente. Il tutto verrà messo a disposizione del nominato Gestore della Crisi/Liquidatore.

Il nominato Gestore della Crisi/Liquidatore dovrebbe procedere ad una verifica della correttezza degli importi riportati nella procedura tramite l'invio di richieste di precisazione di credito anche se i suddetti importi, oltre che con le banche dati ordinarie (CR e Crif) sono stati confrontati con le lettere di sollecito ricevute dal ricorrente debitore.

Passivo	Debito residuo Euro
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00
Avv. Mariano Guzzo	€ 3.172,00
Unicredit Banca Spa	€ 207.531,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 259.683,51
Banca piccolo credito valtellinese	€ 34.266,00
Totale Passivo	**€ 508.952,51**

La Sig.ra [redacted] quindi:

a) non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ma, anzi, lo ha fatto in prospettiva di un futuro più sereno per sè e per la sua famiglia;

b) non ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, ma anzi, come precisato sotto, ha cercato di soddisfare il ceto creditorio ben oltre l'inizio dei suoi problemi finanziari.

3. L'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte

Considerando il carico debitorio e l'ammontare delle garanzie prestate in relazione al patrimonio personale del ricorrente, descritto appresso, emerge chiaramente, si ribadisce, come lo stesso abbia dovuto subire eventi esterni ed imprevisti.

Il patrimonio della ricorrente è costituito da un unico immobile (1/2) sito in Ficarazzi (PA), via Vincenzo Monti, 18.

Ad oggi l'immobile in parola è soggeto alla procedura esecutiva n. R.G.E 181/2017.

Immobili	Valore attuale	Valore di realizzo
Immobile (1/2) sito in Ficarazzi (PA) – C.da Pezzotto Marinello, via Monti, 18	€ 168.000,00	€ 94.500,00
Totale Attivo	**€ 168.000,00**	**€ 94.500,00**

NB. VALORE RICAVATO DA BANDO DI VENDITA DELL'ULTIMA BATTUTA D'ASTA

Come si evince dalla visura (allegato A) la ricorrente è proprietario della metà dell'immobile in parola, motivo per cui il ricavato dalla ventita di quest'ultimo va diviso tra la Sig.ra [redacted]; anche quest'ultimo ha presentato una istanza di liquidazione.

Allegato "A"

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Data: 19/11/2019 - Ora: 10.28.00 Fine
Visura n.: T76429 Pag: 1

Dati della richiesta **Catasto Fabbricati**	**Comune di FICARAZZI (Codice: D567)** **Provincia di PALERMO** **Foglio: 3 Particella: 2701 Sub.: 2**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	2701	2			A/7	4	9 vani	Totale: 188 m² Totale escluse aree scoperte**: 172 m²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA VINCENZO MONTI SNC piano: T-1-2;							
Annotazioni					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AGOSTINO Maria Ignazia nata a PALERMO il 26/02/1957	DGSMGN57B66G273B*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con LIPARDO DOMENICO
2	LIPARDO Domenico nato a FORZA D'AGRO' il 15/10/1956	LPRDNC56R15D733T*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con D'AGOSTINO MARIA IGNAZIA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/01/2009 Repertorio n.: 42312 Rogante: FALLETTA TOMMASO Sede: VILLABATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 656.1/2009)		

4. Resoconto sulla solvibilità del ricorrente negli ultimi 5 anni e debiti non falcidiabili

Riguardo la solvibilità e diligenza del ricorrente nell'adempiere alle proprie obbligazioni, si precisa come la stesso non abbia mai subito protesti né esecuzioni individuali negli ultimi cinque anni

La sua condotta finanziaria è stata, sotto questo aspetto, corretta ed esemplare, avendo egli sempre correttamente e tempestivamente adempiuto a tutte le obbligazioni personali assunte.

5. Indicazione dell'esistenza di eventuali atti del debitore impugnati dai creditori

Non risultano atti della debitrice impugnati dai creditori, come attestato dalla ricorrente nel relativo allegato .

6. Attuale condizione reddituale e necessità finanziarie del ricorrente

Ad oggi la debitrice ricorrente e la sua famiglia vivono solo con lo stipendio del marito, il Sig. Domenico Li Pardo.

Red. D'Agostino	Valore Euro
Modello 730 2017	€ 0,00
Modello 730 2018	€ 0,00
Modello 730 2019	€ 0,00
MEDIA REDDITUALE	€ 0,00

7. Il contenuto della proposta di liquidazione del patrimonio

Effettuata la precedente esposizione si procede, nel prosieguo, ad illustrare le modalità proposta di risoluzione della presente crisi da sovraindebitamento della ricorrente

7.1 Ipotesi di base e descrizione della proposta di liquidazione del patrimonio

Per la soddisfazione del ceto creditorio la [redacted] propone la liquidazione del proprio patrimonio immobiliare.

7.2 Determinazione del valore di liquidazione dei beni immobili del ricorrente

Per la corretta determinazione del valore di liquidazione del patrimonio immobiliare della ricorrente si è fatto riferimento a tre modalità di valutazione tenendo in considerazione ed avendo considerato ed analizzato altresì i seguenti dati oggettivi:

- le oggettive difficoltà e problematicità di qualsiasi vendita

immobiliare in questo particolare periodo storico;

- le vendite forzate a valori “stracciati” all'ennesima asta e/o le mancate vendite del Tribunale di Palermo;
- la congruità dell'importo in funzione dei valori OMI applicati all'immobile in parola;
- l'ultima battuta d'asta, essendo l'immobile im parola soggetto alla procedura esecutiva n. R.G.E. 181/2017.

8. PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Si procede, ora, alla dettagliata e specifica descrizione della proposta in funzione del carico debitorio indicato nelle tabelle precedenti, con indicazione degli importi da proporre secondo la vigente normativa ai singoli creditori.

Ipotesi di base:

a) Valore di mercato del patrimonio immobiliare della Sig.ra Maria Ignazia D'agostino determinato senza alcuna riduzione rispetto al prezzo base è pari ad Euro 94,500,00, **come è stata già evdenziato in precedenza la riccorrente possiede solo il 50% dell'immobile in parola, motivo per cui il ricavato della vendita del suddetto immobile dovrà essere diviso tra la Sig.ra [redacted] e il marito, il [redacted]**

b) Compenso per il nominato **OCC** calcolato ai sensi della vigente normativa è prededucile all'interno della procedura che abbiamo ipotizzato in Euro 4.300,00;

c) Compenso per il nominato **avv. Mariano Guzzo** calcolato ai sensi della vigente normativa è prededucile all'interno della procedura che abbiamo ipotizzato in Euro 3.172,00 ;

d) Soddisfazione nella misura del 19,16% dell'unico creditore ipotecario :

- **Unicredit Banca Spa** per l'ammontare complessivo di Euro

39.762,94;

NB: Come è stato preannunciato anche il marito della ricorrente ha presentato una istanza di liquiazione del patrimonio, essendo esso il proprietario dell'altro 50% del bene su gui grava l'ipoteca del seguente creditore, motivo per cui si rietene opportuno allegare la proposta anche del Sig. Li Pardo in modo a offrire al creditore ipotecario una visione più completa.

PROPOSTA SIG. DOMENICO LI PARDO

Creditori Privilegiati (A) – 19,16%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Unicredit Banca Spa	€ 39.762,94	Ipoteca	Mutuo ipotecario
TOTALE	€ 39.762,94		

Dalla liquidazione del suddetto bene immobile il creditore ipotecario riceverà alla fine una somma pari ad **Euro 79.525,88** e quindi una soddisfazione pari al 38,32**%.**

g) I creditori privilegiati di classe "B" e i creditori chirografari non verranno soddisfatti in alcuna misura, in base alla seguente proposta poiché la luiquidazione del patrimonio immobiliare non copre l'intero ommontare debitorio.

Creditori Prededucibili - 100%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L.3/2012
Avv. Mariano Guzzo	€ 3.172,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L.3/2012
TOTALE	7.472,00 €		

Creditori Privilegiati (A) – 19,16%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Unicredit Banca Spa	€ 39.762,94	Ipoteca	Mutuo ipotecario
TOTALE	€ 39.762,94		

Creditori Privilegiati (B) - 0%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Riscossione Sicilia Spa	€ 0,00	Speciale mobiliare	Tributi personali
TOTALE	0,00 €		

Creditori chirografari – 0%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Banca piccolo credito valtellinese	€ 0,00	Nessuno	Affidamento
TOTALE	€ 0,00		

Il piano di liquidazione del patrimonio consisterebbe nel:

- realizzo di € 94.500,00 dalla vendita dell'immobile entro 4 anni dall'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio. Ovviamente nonostante il liquidatore cercherà di vendere al meglio i beni del patrimonio della ricorrente , il prezzo definitivo della vendita sarà dato dall'interesse suscitato dall'immobile in parola nei potenziali acquirenti della zona;
- divisione del ricavato tra i due coniugi, [redacted] e [redacted];
- versamento del ricavato secondo le modalità suindicate da distribuire ai creditori in ordine di privilegio secondo quanto stabilito nel piano di liquidazione ufficiale e definitivo che verrà redatto dal nominato Gestore della Crisi/Liquidatore

Quindi il ceto creditorio complessivo verrà soddisfatto attraverso il ricavato derivante dalla vendita del suddetto immobile, al quale è stato attribuito un valore di Euro 94.500,00, come già illustrato in precedenza la ricorrente potrà usufruire solo della metà del ricavato della ventita dell'immobile che è pari ad Euro 47.250,00.

Nella seguente tabella viene illustrato il rimborso complessivo che verrà garantito ai creditori nella seguente procedura di liquidazione:

Modalità di rimborso	Valore	Tempistica
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00	N.1 rate da Euro 4.300,00 entro gennaio 2024
Avv. Mariano Guzzo	€ 3.172,00	N.1 rate da Euro3.172,00 entro gennaio 2024
Unicredit Banca Spa	€ 39.762,94	N.1 rate da Euro 39.762,94 entro gennaio 2024
Totale proposta complessiva	**47.234,94 €**	

L'analisi delle precedenti tabelle conferma e ribadisce quanto affermato in precedenza in merito:

a) alla soddisfazione dei creditori prededucibili nella misura del 100%;

b) alla soddisfazione dei creditori privilegiati di classe "A" nella misura del 19,16%;

NB: tenendo in considerazione anche il piano di liquidazione del marito della ricorrente, l'unico creditore ipotecario riceverà una soddisfazione nella misura del 38,32%.

c) mentre nessuna soddisfazione per il ceto crediorio privilegiato di classe "B" e per i ceto creditorio chirografario per mancata capienza.

Si ritiene che la proposta di liquidazione così ampiamente discussa sia conveniente per tutti i creditori in quanto la loro soddisfazione è assicurata in

percentuale decisamente maggiore rispetto ad un'eventuale vendita all'interno di una procedura esecutiva.

9. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, il ricorrente

CHIEDE

All'ill.mo Tribunale adito

- di dichiarare l'apertura della procedura di Liquidazione del Patrimonio di cui all'art. 14 ter della L.3/2012;
- di procedere al blocco di eventuali azioni esecutive sul patrimonio del debitore istante, pronunciando apposito decreto con urgenza in quanto l'avvio di specifici procedimenti di esecuzione forzata potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano;
- di concedere al debitore ricorrente di potere utilizzare i beni oggetto di liquidazione. Il debitore si impegna sin da adesso a liberare l'immobile in parola entro 60 giorni dall'assegnazione.

Si allegano i seguenti documenti:

1. elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute;
2. elenco di tutti i beni posseduti;
3. atti dispositivi nell'ultimo quinquennio;
4. dichiarazioni dei redditi degli ultimi quattro anni;
5. dichiarazione inesistenza atti impugnati;
6. elenco spese correnti necessarie per il sostentamento proprio e della famiglia;
7. certificato stato di famiglia;
8. dichiarazione rilasciata dal debitore sull'assenza di altri elementi di attivo e passivo anche potenziali;
9. visure catastali e ipotecarie;
10. Crif;
11. Centrale Rischi;

12. Elenco aste giudiziarie
13. perizia di stima dell'immobile redatta dall’architetto Maria Simonetta Militello

Palermo (PA), 13/12/2019

Sig. Maria Igrazia D'Agostino