



TRIBUNALE ORDINARIO di GENOVA

SEZIONE SETTIMA CIVILE

VERBALE DI UDIENZA n. r.g. 2/2019

Oggi **23 giugno 2020**, alle ore 12.49, innanzi al dott. Rosario AMMENDOLIA, sono comparsi:

PER LA RICORRENTE PATRIZIA ZICARI, PERSONALMENTE PRESENTE,
L'AVV. PIERPAOLO CURRI;

IL DOTT. SIMONE PAZZAGLIA, GESTORE DELLA CRISI;

LA DOTT.SSA ELENA PIZZORUSSO PER LA PRATICA FORENSE.

in video-conferenza con TEAMS DI MICROSOFT

I partecipanti vengono riconosciuti a vista a video; essi non eccepiscono reciprocamente l'invalidità del riconoscimento.

IL RICORRENTE CHIEDE L'AMMISSIONE E/O LA CONVERSIONE DELLA PROCEDURA DA PIANO DEL CONSUMATORE A LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO. LA RICORRENTE DÀ IL CONSENSO ALLA PUBBLICAZIONE DEL RICORSO E DEL PRESENTE DECRETO.

IL GE DICHIARA INAMMISSIBILE IL PIANO DEL CONSUMATORE E DICHIARA APERTA LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO COME SEGUE.



DECRETO DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE

DEL PATRIMONIO

(art. 14 quinquies, L. 27/1/2012, n. 3)

Il Giudice dott. Rosario Ammendolia,

VISTO il ricorso per la liquidazione del patrimonio, con atto depositato il **20/3/2020**, dal ricorrente Patrizia Zicari nata Genova, il 01/04/1965 e residente in Genova, in Via Emilio Salgari n. 69/2, Codice Fiscale ZCRPRZ65D41D969H, rappresentata e difesa, come da procura in calce al presente atto, dall'Avv. Pierpaolo Curri, (Codice Fiscale CRRPPL76M19D969R, Tel. 010543450, Fax 010581105, PEC: pierpaolocurri@pec.studiocentore.it), nel cui studio, sito in Genova, Via Malta 2/10 elegge domicilio ai fini del presente procedimento;

VISTI gli atti allegati;

VISTA la relazione particolareggiata del **professionista nominato da questo Tribunale per la composizione della crisi**, dott. Simone PAZZAGLIA, con Studio in Genova, PIAZZA VERDI 4/8;

RITENUTA la completezza della documentazione presentata;

RITENUTA, allo stato, l'assenza di atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni;

DICHIARA

aperta la procedura di liquidazione del patrimonio del ricorrente, così come indicato in ricorso;

NOMINA

liquidatore, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 28 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il dott. Simone PAZZAGLIA, con Studio in Genova, PIAZZA VERDI 4/8, che è tenuto ad osservare quanto prescritto dagli articoli 35, comma 4-bis, 35.1 e 35.2 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

DISPONE

che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

VISTA la dichiarazione di consenso alla pubblicazione degli atti, rilasciata in data odierna;



DISPONE

che, a cura del professionista sopra nominato per la liquidazione e a spese del ricorrente, venga data pubblicità del predetto ricorso e del presente decreto, mediante pubblicazione integrale, sul sito internet <http://www.tribunale.genova.giustizia.it>, sezione pubblicità legale, con conseguente **fondo spese di € 300,00, salvo conguaglio, che dovrà essere corrisposto dal ricorrente al professionista nominato per la liquidazione entro sette giorni dalla comunicazione del presente decreto, secondo le modalità dallo stesso professionista indicate; dispone che il liquidatore nominato provveda, prima della pubblicazione, all'oscuramento di eventuali dati sensibili di terzi e/o di minori;**

ORDINA

la trascrizione del presente decreto, a cura del liquidatore, sui beni mobili o immobili registrati, compresi nel patrimonio da liquidare, come di seguito indicati:

- (i) diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Campi, in Via Passo Buole civ.3 int. 17, censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 78 – mappale 1114 – sub.24 – Categ. A/3 – Classe 2 – vani 5 – R.C. € 322,79. (Doc. 14 Trascrizione successione e Doc. 15 Trascrizione atto di compravendita da Elena Zicari);
- (ii) quota pro indiviso (con il figlio ██████████) del diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via E. Salgari civ.69 int.2 censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 41 – mappale 896 – sub. 2 – piano 1 – Categ. A/2 – Classe 1 – vani 5 – R.C. € 1.142,66. (Doc. 17 – Visura catastale).
- (iii) scooter Kymko TARGATO DN22722;
- (iv) autovettura Panda, cc 1200, immatricolata in data 14.04.2006, TARGATA DA901LW;

ORDINA

la consegna o il rilascio al liquidatore dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione;

DICHIARA

che il presente decreto è titolo esecutivo e ne dispone l'esecuzione a cura del liquidatore;

DICHIARA

escluso dalla liquidazione:

- a) ciò che il ricorrente guadagna con la sua attività lavorativa nei limiti di quanto occorra al mantenimento suo e della sua famiglia, che si determina in € 1.155,00 per ogni



mensilità, in conformità alla spesa media della famiglia composta da una sola persona, come rilevata da ISTAT in riferimento all'anno 2018.

IL PRESENTE DECRETO DEVE INTENDERSI EQUIPARATO ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO.

Manda la Cancelleria a comunicare il presente decreto al liquidatore e al ricorrente.

Genova, 23/6/2020

IL GIUDICE
Dott. Rosario AMMENDOLIA



TRIBUNALE DI GENOVA

Ricorso per l'omologa di un piano del consumatore

ai sensi dell'art. 12 bis e ss. della Legge 27.01.2012 n. 3

nell'interesse della signora **Patrizia Zicari** nata Genova, il 01/04/1965 e residente in Genova, in Via Emilio Salgari n. 69/2, Codice Fiscale ZCRPRZ65D41D969H, rappresentata e difesa, come da procura in calce al presente atto, dall'Avv. Pierpaolo Curri, (Codice Fiscale CRRPPL76M19D969R, Tel. 010543450, Fax 010581105, PEC: pierpaolocurri@pec.studiocentore.it), nel cui studio, sito in Genova, Via Malta 2/10 elegge domicilio ai fini del presente procedimento, il tutto in forza di mandato in calce al presente atto,

con l'ausilio

del professionista Gestore della Crisi nominato dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento – ODCEC Genova, iscritto al n. 93 del Registro di cui all'972 art. 3 del DM 202/2014, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 4 novembre 1972, e-mail PEC s.pazzaglia@cert.aconet.it, con Studio in Genova, Piazza Verdi 4/8 (Doc. 1 – Nomina Gestore della Crisi).

1. I PRESUPPOSTI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DELLA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO.

L'articolo 7, comma 1-bis, della Legge 27 gennaio 2012, n. 3, dispone che *“Fermo il diritto di proporre ai creditori un accordo ai sensi del comma 1, il consumatore in stato di sovraindebitamento può proporre, con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi di cui all'articolo 15 con sede nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 9, comma 1, un*

Depositato in Cancelleria

il 30 APR. 2019

Il Cancelliere
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Martina BURZI

piano contenente le previsioni di cui al comma 1.”, mentre il comma II così dispone: “La proposta non è ammissibile quando il debitore, anche consumatore: a) è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo; b) ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo; c) ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis; d) ha fornito documentazione che non consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale”.

1.1. Sulla sussistenza dello stato di sovraindebitamento.

A norma dell’art. 6 della Legge 27 gennaio 2012, n. 3, lo stato di sovraindebitamento sussiste in presenza di una *“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”.*

Come si andrà ad esporre dettagliatamente *infra*, la Sig.ra Patrizia Zicari è una persona fisica che si trova in situazione di squilibrio tra obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni; rientra pertanto nella definizione di soggetto sovraindebitato come definito dalla L. 3/2012.

Come verrà dettagliato *infra*, la signora Zicari ha debiti scaduti ed a scadere entro il prossimo quinquennio (compresi i debiti prededucibili relativi alle spese della presente procedura, nonché le spese di mantenimento per tale arco temporale) per complessivi euro 399.069,10. Dal lato attivo, invece, il patrimonio della signora è costituito principalmente dalla intera proprietà di un immobile sito in Genova, Via Passo Buole n.3/17 e dalla comproprietà, pro

indiviso, di un immobile sito in Genova, Via E. Salgari n.69/2. Le poste attive nel quinquennio della signora Patrizia Zicari sono stimate in complessivi euro 260.500,00.

Da tali dati emerge la definitiva incapacità della signora Patrizia Zicari ad adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni nei confronti dei creditori, con conseguente stato di sovraindebitamento.

1.2. Sulla sussistenza degli ulteriori presupposti soggettivi per l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento.

La signora Zicari ha contratto i propri debiti esclusivamente per scopi estranei alla propria attività professionale. Ella ha infatti lavorato come lavoratrice dipendente di _____ sino agli anni Novanta e successivamente ha assistito il marito nelle obbligazioni familiari, lavorando saltuariamente con contratti a tempo determinato.

Parte della situazione debitoria della signora è riconducibile alla sua qualità di garante fideiussore nei confronti dell'impresa del marito. Tuttavia, come chiarito dalla giurisprudenza di merito (ed oggi recepito dalla riforma di cui al D.lgs. 14/2019), ciò non costituisce ostacolo alla sua qualifica di consumatore (cfr. Trib. Padova 27 giugno 2018). La parte preponderante è invece composta dal debito ipotecario nei confronti della Banca mutante Intesa San Paolo S.p.A.. Con riferimento agli altri requisiti richiesti dall'art. 7, comma 2, Legge 27 gennaio 2012, n. 3, si rileva che la Sig.ra Patrizia Zicari:

- non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge 3/2012;
- non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla

Legge 27 gennaio 2012, n. 3; né ha mai subito, per cause a lei imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14bis della suddetta legge;

- dichiara di non aver mai effettuato atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti al deposito della presente proposta (**Doc. 2** – Dichiarazione atti in frode ai creditori);

- ha fornito all'OCC tutta la documentazione richiesta e sufficiente a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale, come verrà dettagliato *infra*.

Sussistono pertanto i presupposti di ammissibilità della proposta di piano del consumatore.

1.3. Cause dell'indebitamento

La signora Patrizia Zicari è stata coniugata sino al mese di novembre 2017, anno in cui si è separata dal marito (**Doc. 3**- Verbale di separazione consensuale) con il signor _____ dal quale ha avuto due figli, oggi maggiorenni,

La signora Patrizia Zicari, all'inizio della vita coniugale, ha lavorato come dipendente presso _____, il signor _____ ha esercitato, ed esercita, l'attività di somministrazione al pubblico in bar (**Doc. 4** - Visura camerale storica di _____).

In considerazione della necessità di accudire i figli e dell'ottimo andamento dell'impresa del marito, che negli anni 2000 esercitava tramite due distinti bar entrambi siti nel ponente genovese, la signora Zicari aveva cessato il proprio rapporto di lavoro dipendente dedicandosi alla vita familiare e coadiuvando il marito nella gestione dei due bar.

In data 30 settembre 2003 la famiglia _____ - Zicari ha acquistato

mediante asta fallimentare la casa sita in Genova, Via Salgari 69 interno 2 (località Pegli 2) dove stabiliscono la propria residenza (**Doc. 5** – Decreto di trasferimento di immobile). Per l'acquisto all'asta viene corrisposto un prezzo di euro 145.000,00 anche mediante ricorso al credito bancario.

Successivamente, nell'anno 2008 il marito acquista il ' _____ ur sito in Genova, _____ el medesimo anno, il 6 febbraio 2008, i signori Zicari e _____ ontraggono due mutui ipotecari con Banca Intesa San Paolo mediante il quale viene estinto il mutuo contratto nel 2003 e con l'eccedenza il signor _____ o acquista l'azienda che esercita sotto l'insegna _____ L'importo complessivo della somma mutuata è di euro 238.224,16 (**Doc. 6** Mutuo 0819050813846 e **Doc. 7** Mutuo 0823050813916).

Successivamente, nell'anno 2011, il signor _____ dopo avere avviato il bar _____ (bar, trattoria, caffetteria) reperisce un soggetto interessato ad acquistarlo e vende tale ramo di azienda con contratto 30.06.2011 per un prezzo corrispettivo di euro 190.000,00. Per accordo tra le parti il prezzo non viene corrisposto alla vendita ma viene concordata una dilazione in 60 rate (**Doc. 8** – Cessione ramo d'azienda).

Gli acquirenti del _____ i _____ non adempiono agli impegni assunti con il contratto 30 giugno 2011 non corrispondendo neppure una rata del prezzo convenuto.

Questa è la ragione dell'indebitamento della signora Patrizia Zicari e del fallimento della famiglia che culminerà con la separazione personale dei coniugi avvenuta in data 9 novembre 2017 (**Doc. 3-** verbale di separazione consensuale).

Il signor _____, dopo avere dovuto procedere giudizialmente per la restituzione dell'azienda ceduta e non pagata, si trovò in situazione di difficoltà economica e finanziaria determinata da:

- mancato integrale pagamento del prezzo corrispettivo del ramo di azienda ceduto pattuito nel contratto 30.06.2011;
- insufficienza del solo reddito rinveniente dal ramo di azienda superstite esercito in _____; a soddisfare i bisogni dell'impresa e quelli della famiglia;
- i costi legali sostenuti per riottenere la proprietà del _____ sito in _____;
- la necessità di ristrutturare il _____ lasciato in condizioni di pessima manutenzione dagli acquirenti inadempienti;
- la necessità di ricostituire l'avviamento del _____.

In tale situazione, anche al fine di riuscire a pagare le rate di mutuo nei confronti di Banca Intesa San Paolo, accetta la proposta di _____ di un contratto di fornitura in esclusiva con "sconto anticipato" (**Doc. 9** – Contratto _____).

Si tratta di forme contrattuali diffuse nelle quali il fornitore concorda:

- uno "sconto anticipato sulla fornitura";
- un minimo di fornitura annuale;
- una caparra confirmatoria pari ad euro 15.000 versata da _____ al somministrato con obbligo del somministrato di restituire il doppio della caparra in caso di inadempimento (i.e. mancato raggiungimento dei minimi contrattuali).

Si tratta, in verità, di una forma di finanziamento per i piccoli imprenditori che non sono in grado di avere accesso al credito bancario.

Purtroppo il signor [redacted] non riuscì a rispettare il contratto con [redacted] che con lettera 17 febbraio 2015 comunicò il recesso dal contratto e intimò il pagamento al signor [redacted] ed alla garante Patrizia Zicari di euro 30.000,00 a titolo di caparra confirmatoria dovuta per il doppio di quanto versato da [redacted] al momento della sottoscrizione del contratto (**Doc.**

10 – Recesso

A seguito del mancato pagamento di tale somma, [redacted] ha agito in giudizio mediante ricorso per ingiunzione ed iscrizione di ipoteca giudiziale di secondo grado sull'immobile di Via Salgari 69/2 sino all'importo massimo di euro 60.000,00 ed iscrizione di ipoteca giudiziale di primo grado sull'immobile di Passo Buole 3/17. Il credito di [redacted] viene ad oggi stimato ai fini del piano in un importo di euro 38.000,00 (importo del credito indicato nell'atto di pignoramento aumentato di euro 6.000 forfetari per spese di esecuzione – stima resa necessaria dalla mancata risposta di [redacted] alla richiesta di una precisazione del credito) (**Doc. 11 – Atto di Pignoramento**

Tale azione giudiziale ha comportato il collasso della situazione economica e finanziaria della famiglia che non è riuscita a ripagare le rate di mutuo verso Banca Intesa ed ha contratto un ulteriore finanziamento, anche questo garantito dalla signora Patrizia Zicari, con Banco di Chiavari (oggi Banco BPM) ed Italcapital il cui debito residuo è oggi pari a complessivi euro 28.708,35.

In tale grave situazione il rapporto coniugale è entrato in crisi, con conseguente separazione personale dei coniugi omologata dal Tribunale di Genova, come detto, in data 9 novembre 2017.

Il 14 agosto 2017 la signora Patrizia Zicari è stata avvicinata e convinta dal signor [redacted] per conto di [redacted] il quale ha persuaso la signora

Zicari a conferire incarico a _____ per la predisposizione di una non meglio precisata “perizia” utile ad avere accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento corrispondendo circa euro 5.000, nella speranza di risolvere la situazione di crisi (**Doc. 12** – Contratto

Tali fatti, in merito ai quali la signora Patrizia Zicari si riserva ogni azione avendo già denunciato la nullità e/o annullabilità del contratto, hanno determinato un grave ritardo nella elaborazione del piano e del ricorso per l’omologa per il quale gli scriventi hanno ricevuto incarico solo in data 28 marzo 2019 (**Doc. 13** – lettera di contestazione inviata dalla signora Patrizia Zicari alla _____ con richiesta di ripetizione delle somme versate).

*** **

2. IL PATRIMONIO DEL DEBITORE: DIRITTI REALI E CREDITI

2.1. Patrimonio immobiliare

La Sig.ra Zicari è titolare di:

(i) diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Campi, in Via Passo Buole civ.3 int. 17, censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 78 – mappale 1114 – sub.24 – Categ. A/3 – Classe 2 – vani 5 – R.C. € 322,79. (**Doc. 14** Trascrizione successione e **Doc. 15** Trascrizione atto di compravendita da _____). Tale immobile, di circa 80 metri quadrati è bandito in asta al **7 maggio 2019** con offerta minima di euro 22.000,00 (**Doc. 16**– Avviso di vendita)

Tuttavia in considerazione della tipologia dell’immobile e delle numerose aste deserte, è prudente stimare l’attivo liquidatorio in misura pari all’unica offerta ricevuta dalla venditrice ed inserita nel presente piano per € 15.000,00.

(ii) una quota pro indiviso (con il figlio) del diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via E. Salgari civ.69 int.2 censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 41 – mappale 896 – sub. 2 – piano 1 – Categ. A/2 – Classe 1 – vani 5 – R.C. € 1.142,66. (**Doc. 17** – Visura catastale).

Tale immobile, di circa 130 metri quadri, è **bandito in asta al 7 maggio 2019 con offerta minima di euro 201.000,00** (vds Doc. 16 – Avviso di vendita).

2.2. Reddito

La signora Zicari risulta separata legalmente dall'ex coniuge

provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova. In seguito a suddetta separazione l'ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400,00/mese oltre ad un contributo di € 200,00/mese per il mantenimento del figlio (vds **Doc. 3-** Verbale di separazione consensuale).

Tale somma viene erogata dal marito con discreta regolarità, vuoi tramite il pagamento delle spese della signora Patrizia Zicari, vuoi tramite erogazione di somme di denaro.

La signora Patrizia Zicari svolge saltuari lavori dai quali ritrae un reddito mensile di circa 600,00 euro non documentabile.

In ottica liquidatoria il mantenimento del marito viene considerato per il periodo massimo di quattro anni e limitatamente alla quota alla medesima riservata (non anche per la quota di euro 200,00 stabilita dai coniugi a favore del figlio non autosufficiente), mentre il reddito saltuario non supportato da documentazione non viene considerato.

2.3. Patrimonio mobiliare

La signora Patrizia Zicari è proprietaria di (**Doc. 18** – Visura PRA):

- (i) uno scooter Kymko datato del 2009, di valore zero ai fini della presente procedura sia per lo stato di manutenzione che per le caratteristiche del veicolo;
- (ii) un'autovettura Panda, cc 1200, immatricolata in data 14.04.2006 il cui valore può essere stimato in euro 1.500,00.

Nel complesso, pertanto, l'attivo della signora Zicari in ottica liquidatoria è il seguente

Attivo liquidatorio	
IMMOBILE VIA SALGARI	€ 201.000,00
AUTOVETTURA	€ 1.500,00
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	€ 15.000,00
MANTENIMENTO DE GREGORIO	€ 19.200,00
Totale attivo realizzabile	€ 236.700,00

3. LA COMPOSIZIONE DEL DEBITO

I debiti della Sig.ra Zicari, verificati dal Gestore della Crisi, sono i seguenti:

Passività	Patrizia Zicari	Privilegio	Privilegiato degradato	Chirografaria
Attivo di piano				
Predeuzione	€ 69.200,00			
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	€ 225.206,00	€ 161.793,75		
REGIONE LIGURIA peivilegiata	€ 2.910,12	€ 2.910,12		
IMU/TASI 2015	€ 441,00	€ 441,00		
IMU/TASI 2016	€ 884,00	€ 884,00		
IMU/TASI 2017	€ 670,00	€ 670,00		
IMU/TASI 2018	€ 884,00	€ 884,00		
TRIBUNALE DI GENOVA-CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	€ 278,00	€ 278,00		
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	€ 38.000,00	€ 9.677,93		
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato) degradato			€ 63.412,25	€ 63.412,25
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)			€ 28.322,07	€ 28.322,07
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	€ 26.359,00			€ 26.359,00
ITACAPITAL SRL	€ 2.349,00			€ 2.349,00
CONDOMINIO PASSO BUOLE	€ 11.069,81			€ 11.069,81
CONDOMINIO VIA SALGARI	€ 14.647,00			€ 14.647,00
REGIONE LIGURIA chirografaria	€ 1.232,63			€ 1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	€ 1.399,33			€ 1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	€ 3.233,62			€ 3.233,62
COMUNE DI ROMA	€ 305,59			€ 305,59
Totale passività	€ 399.069,10	€ 177.538,80	€ 91.734,33	€ 152.330,31

I debiti prededucibili sono stati così computati:

Spese prededucibili	
Compenso OCC e gestore della crisi	€ 14.188,00
Compenso advisor legale	€ 10.213,84
Compenso Agenzia Immobiliare	€ 3.960,00
IMU, TASI e spese di amministrazione	€ 8.420,00
Costi di pubblicità procedura	€ 300,00
Compenso liquidatore	€ 7.650,00
Contributi e altri diritti Tribunale	€ 400,00
Spese di mantenimento (5 anni)	€ 24.000,00
Arrotondamento	€ 68,16
Totale spese prededucibili	€ 69.200,00

Al fine di una corretta lettura delle sopra indicate tabelle si precisa quanto in appresso:

- (i) Il creditore Intesa San Paolo è stato considerato privilegiato nei limiti della garanzia costituita dall'ipoteca sull'immobile. Conseguentemente atteso che la previsione di piano fondata sulla stima del mediatore immobiliare è di ritrarre dalla vendita euro 220.000,00, atteso che le spese in prededuzione devono gravare anche sul creditore ipotecario ma non esclusivamente su di esso, tali spese prededucibili sono state ripartite in parte sul ricavato della vendita dell'immobile di Via Salgari 69, così determinando la quota privilegiata (quale valore della garanzia) in euro 161.793,75;
- (ii) La parte residua del credito ipotecario di Banca Intesa San Paolo è stata degradata a chirografo per incapienza di attivo ipotecario ed è pari ad euro 63.412,25;
- (iii) Il credito di Caffè Molinari S.p.a. è stato stimato in euro 38.000,00 considerato che il credito indicato nell'atto di pignoramento è pari ad euro 31.216,30, che nonostante sia stato interpellato il creditore non ha precisato il proprio credito, che si è stimato in aumento il credito per comprendere le spese di esecuzione forzata (i.e. compenso versato o da versare a favore del delegato alla vendita)

sostenute e/o da sostenere, nonché gli interessi;

- (iv) Il credito di Caffè Molinari S.p.a. nonostante abbia una garanzia ipotecaria sull'immobile di Paso Buole 3/17 è stato degradato a chirografo per incapienza di attivo. Anche per il creditore ipotecario Caffè Molinari S.p.A. è stata considerata una quota di prededuzione gravante sul ricavato dalla vendita di Passo Buole in misura pari al rapporto tra il credito ipotecario ed il totale del passivo. La quota privilegiata (quale valore della garanzia) è stata determinata in euro 9.677,93. La parte residua del credito di Caffè Molinari S.p.A., pari ad euro 28.322,07, è stata degradata a chirografo per incapienza di attivo liquidatorio.
- (v) Le spese di prededuzione dell'advisor legale, del gestore della crisi e del mediatore immobiliare sono state stimati sulla base di accordi assunti dal debitore per iscritto (**Doc. 19** – Lettera incarico advisor legale e **Doc. 20**. Lettera incarico Rag.
- (vi) Le spese di mantenimento sono state stimate direttamente dal Gestore della Crisi.

*** **

4. L'ELENCO DEI TITOLARI DEI DIRITTI REALI O PERSONALI SU BENI DI PROPRIETÀ O IN POSSESSO DEL DEBITORE

4.1. Comunione dell'immobile

Il sig. _____ figlio della Debitrice, è comproprietario dell'appartamento sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via E. Salgari civ.69 int.2 censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 41 – mappale 896 – sub. 2 – piano 1 – Categ. A/2 – Classe 1 – vani 5 –

R.C. € 1.142,66.

4.2. Ipoteca sugli immobili

L'immobile di proprietà della sig.ra Zicari, sito nel Comune di Genova, quartiere di Campi, in Via Passo Buole civ.3 int. 17, è gravato dalle seguenti ipoteche (**Doc. 21** - Ispezione Ipotecatale Zicari e **Doc. 22** – Relazione stima immobili Arch.

- (i) **Ipoteca in rinnovazione** iscritta con nota Registro Generale n. 30564, Registro particolare n. 4532 del 12 settembre 2018 derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (iscrizione con nota Registro Generale n.25028, Registro Particolare n. 5727 del 20 ottobre 1998 per complessive lire 36.000,00 a garanzia di un credito di Intesa San Paolo S.p.a.) Dalla nota di trascrizione e dalla centrale rischi si evince che l'ipoteca è relativa ad un debito estinto, contratto nel 1998 per la ristrutturazione dell'immobile di Passo Buole. Per tale ragione il vincolo ipotecario non viene considerato. Si evidenzia che Banca Intesa non ha risposto alla richiesta di precisazione di credito del Gestore della Crisi. L'iscrizione non è tuttavia stata cancellata.
- (ii) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23 settembre), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25 novembre 2015 per euro 60.000,00, capitale euro 26.025,60 a favore della "Caffè Molinari S.p.a."

L'immobile di proprietà della sig.ra Zicari, sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via E. Salgari civ.69 int.2 è gravato dalle seguenti

ipoteche(vds. **Doc. 21** - Ispezione Ipotastale Zicari e **Doc. 22** – Relazione stima immobili Arch

- (iii) **Ipoteca volontaria** iscritta con nota Registro Generale n. 4189, Registro particolare n. 944 dell'8 febbraio 2008 per euro 316.448,32 a garanzia di un mutuo di euro 158.224,16 della durata di anni 15 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.
- (iv) **Ipoteca volontaria** iscritta con nota Registro Generale n. 4190, Registro particolare n. 945 dell'8 febbraio 2008 per euro 160.000,00 a garanzia di un mutuo di euro 80.000,00 della durata di anni 30 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.
- (v) **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23 settembre), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25 novembre 2015 per euro 60.000,00, capitale euro 26.025,60 a favore della "Caffè Molinari S.p.a."
- (vi) **Trascrizione di domanda giudiziale di revocatoria** promossa dalla signora _____ nei confronti del signor _____ il quale in data 11 giugno 2012 ha venduto la propria quota di proprietà sull'immobile al figlio xxxxxxxxxxxxxxxx (**Doc.23** - Atto di compravendita xxxxxxxxxxxx – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). Tale atto è stato impugnato per revocatoria dal creditore signora Rissotto (**Doc. 24**- Ispezione Ipotastale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). La causa è stata estinta per transazione come dichiarato dall'Avv. Emanuela Carlini nella email allegata (**Doc. 25** – Email Avv. Carlini) e dall'Avv. Acconciaioca (**Doc. 26** Email Avv.

Acconciaioca) e come attestante dalla quietanza rilasciata dal creditore al signor _____ in data 31.07.2015 e 30.11.2015. (Doc. 27 – quietanza 31/07/2015 e Doc. 28 Quietanza 30/11/2015).

La trascrizione non è tuttavia stata cancellata.

4.3. Gravami sui beni mobili

Si segnala che sul motoveicolo Kymco è presente un fermo amministrativo per un importo pari a € 892,35 iscritto dall'Agenzia delle Entrate Riscossione il 01/02/2019 (vds. Doc. 18 – Visura PRA).

5. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE

ANNI

Come allegato Doc. 2 al presente ricorso il debitore ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non avere compiuto atti in frode ai creditori.

Negli ultimi cinque anni la sig.ra Patrizia non ha compiuto rilevanti atti di disposizione patrimoniale. Non risultano vendite immobiliari, né risultano dal conto corrente movimenti straordinari.

Per completezza si dà atto delle vendite di beni mobili registrati eseguite nel quinquennio dalla signora Patrizia Zicari.

(i) vendita dell'autovettura targata ED719FB in data 24/02/2015 per la somma di € 16.000. La somma ricavata dalla vendita è stata utilizzata l'adempimento alla transazione del contenzioso promosso dalla Sig.ra _____ contro il Sig. _____ per il pagamento dei canoni di locazione dell'immobile sito in _____, utilizzato per l'esercizio di un bar. Si tratta del medesimo contenzioso che ha dato origine alla trascrizione della citazione per revocatoria sull'immobile di Via E. Salgari per la cessione del 50% dell'immobile operata dal signor _____

a favore del figlio

(ii) demolizione dell'autovettura targata CB548YL in data 22/11/2017 quale risultante dalla Visura PRA.

6. LA PROPOSTA AI CREDITORI

6.1. L'attivo della procedura

Il piano presentato dalla signora Patrizia Zicari prevede:

(i) la vendita dell'immobile di Via Salgari 69/2 mediante trattativa privata affidata al mediatore Rag. con un ricavato atteso entro un anno di euro 220.000,00 (**Doc. 29** - Valutazione Rag.

(ii) la cessione dell'immobile di Passo Buole 3/17 al signor

ai sensi dell'art. 12bis, comma 3, il quale ha offerto irrevocabilmente e subordinatamente all'omologa del piano di acquistare la proprietà di tale immobile libero da ipoteche per un prezzo di euro 15.000,00 offrendo a titolo di caparra l'importo di euro 7.500,00 (**Doc30** - assegno circolare e **Doc. 31** offerta irrevocabile d'acquisto). Il saldo del prezzo avverrà alla data di compravendita entro sessanta giorni dall'omologa del piano;

(iii) la vendita per trattativa privata dell'automobile Panda 1.2 c.c. con un ricavato atteso entro sei mesi di euro 1.500,00;

(iv) l'incasso della signora Patrizia Zicari dell'assegno di mantenimento di euro 400,00 mensili da parte dell'ex marito in ottemperanza all'accordo di separazione omologato dal Tribunale come confermato, anche in vista di un eventuale accordo di divorzio, dal marito

Dichiarazione mantenimento

mantenimento del signor

creditori per un periodo di cinque anni e, pertanto, per un periodo superiore al

o (**Doc. 32** -

o). Il piano prevede che il

venga assunto a favore dei

periodo massimo di durata della liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art.

14 quinquies, comma 4, Legge 3/2012.

(v) mandato irrevocabile alla vendita del figlio , il quale

rinuncia alla quota di corrispettivo derivante dalla vendita dell'immobile sito in

Genova, Via Salgari 69/2 di cui è comproprietario insieme alla madre (Doc.

33- Dichiarazione di rinuncia.

L'attivo della procedura è pertanto così composta e di seguito riassunta:

Attivo di Piano	
IMMOBILE VIA SALGARI	€ 220.000,00
AUTOVETTURA	€ 1.500,00
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	€ 15.000,00
MANTENIMENTO	€ 24.000,00
Totale attivo realizzabile	€ 260.500,00

6.3. La Proposta ai creditori

La sig.ra Zicari prevede con il presente piano la ristrutturazione dei propri debiti

e la soddisfazione dei crediti ai sensi e dell'art. 12 bis della legge 3/2012

secondo i seguenti termini:

Passività	Patrizia Zicari	Privilegio	Chirografaria	soddisfazione		percentuale di soddisfazione
				€	€ 260.500,00	
Attivo di piano				€	€ 260.500,00	
Prededuzione	€ 69.200,00			€ 69.200,00	€ 101.300,00	100,00%
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	€ 225.206,00	€ 161.793,75		€ 161.793,75	€ 29.506,25	71,84%
REGIONE LIGURIA privilegiata	€ 2.910,12	€ 2.910,12		€ 2.910,12	€ 26.596,13	100,00%
IMU/TASI 2015	€ 441,00	€ 441,00		€ 441,00	€ 26.155,13	100,00%
IMU/TASI 2016	€ 884,00	€ 884,00		€ 884,00	€ 25.271,13	100,00%
IMU/TASI 2017	€ 670,00	€ 670,00		€ 670,00	€ 24.601,13	100,00%
IMU/TASI 2018	€ 884,00	€ 884,00		€ 884,00	€ 23.717,13	100,00%
TRIBUNALE DI GENOVA-CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	€ 278,00	€ 278,00		€ 278,00	€ 23.439,13	100,00%
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	€ 38.000,00	€ 9.677,93		€ 9.677,93	€ 13.761,21	25,47%
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato) degradato			€ 63.412,25	€ 5.728,53	€ 8.032,67	9,03%
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)			€ 28.322,07	€ 2.558,56	€ 5.474,12	9,03%
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	€ 26.359,00		€ 26.359,00	€ 2.381,22	€ 3.092,90	9,03%
ITACAPITAL SRL	€ 2.349,00		€ 2.349,00	€ 212,20	€ 2.880,70	9,03%
CONDominio PASSO BUOLE	€ 11.069,81		€ 11.069,81	€ 1.000,02	€ 1.880,67	9,03%
CONDominio VIA SALGARI	€ 14.647,00		€ 14.647,00	€ 1.323,18	€ 557,49	9,03%
REGIONE LIGURIA chirografaria	€ 1.232,63		€ 1.232,63	€ 111,35	€ 446,14	9,03%
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	€ 1.399,33		€ 1.399,33	€ 126,41	€ 319,73	9,03%
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	€ 3.233,62		€ 3.233,62	€ 292,12	€ 27,61	9,03%
COMUNE DI ROMA	€ 305,59		€ 305,59	€ 27,61	€ 0,00	9,03%
Totale passività	€ 399.669,16	€ 177.934,50	€ 152.330,31	€ 260.500,00		

6.3. Liquidazione dell'attivo

Per la liquidazione dell'attivo il Gestore della Crisi ha dichiarato la disponibilità ad assumere la funzione di liquidatore ai sensi dell'art. 13 comma 1 con compenso prestabilito così come esposto nella tabella prededuzione.

Precisiamo che la liquidazione dell'attivo non comprende l'immobile sito in

Passo Buole per il quale il debitore prevede si proceda mediante decreto di trasferimento a favore del signor _____ ; ha presentato congrua e cauzionata offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 12bis della legge 3/2012.

Per le operazioni di liquidazione e pagamento dei creditori sarà aperto un conto corrente bancario specifico intestato alla signora Zicari con firma congiunta con il liquidatore, dove quest'ultimo opererà per effettuare e garantire il riparto. Tale conto corrente non sarà pertanto a disposizione della signora Zicari.

6.4 Moratoria per il pagamento dei creditori privilegiati

Il piano del consumatore proposto prevede il pagamento dei creditori privilegiati entro un anno dalla data di omologa.

Tale previsione è coerente e conforme alla disposizione di cui all'art. 8, comma 4, della legge 27 gennaio 2012.

Invero il piano prevede la vendita dell'immobile di Via Salgari 69/2 entro l'anno e la vendita dell'immobile di Passo Buole entro 60 giorni dall'omologa. Mediante la provvista ricavabile da tali vendite, unitamente all'attivo di mantenimento, è previsto il pagamento dei creditori privilegiati.

Il Debitore si riserva altresì la possibilità di pagare in unica soluzione quanto oggetto di proposta e, in tale ipotesi, il piano si considererà eseguito.

*** **

7. ISTANZA DI SOSPENSIONE

Si evidenzia l'attuale pendenza di procedimento di esecuzione forzata in odio agli immobili siti in Genova Passo Buole 3/17 e Via Salgari 69/2.

Si tratta delle procedure esecutive immobiliari riunite R.E. N.524/2016 e 143/18, pendenti davanti al Tribunale di Genova, Giudice dell'Esecuzione

Dott. Daniele Bianchi.

Nell'ambito di tale procedura è fissata asta per il 7 maggio 2019.

La prosecuzione del processo esecutivo, ed in particolare la vendita forzata per prezzo inferiore a quello di piano con soddisfazione preferenziale dei soli creditori procedenti, comporterebbe irrimediabili conseguenze sulla fattibilità del piano proposto ai creditori (vds. **Doc. 16** – Avviso di vendita).

Ai sensi dell'art.12 bis comma 2, si chiede a Codesto Ill.mo Tribunale di sospendere i procedimenti esecutivi R.E. N.524/2016 e 143/18 pendenti davanti al Tribunale di Genova e di conseguenza la vendita all'asta degli immobili, fissata in data 7 maggio 2019.

*** **

9. CONCLUSIONI

La signora Zicari, con la firma in calce al presente ricorso, dichiara la veridicità dei dati esposti, riservandosi di mettere a disposizione della procedura l'eventuale attivo, di cui oggi non ha contezza, che dovesse emergere dalle risultanze dell'anagrafe tributaria.

Tutto quanto sopra premesso, la sig.ra Patrizia Zicari, come sopra rappresentata e difesa considerata la relazione attestativa e la relazione particolareggiata presentata dall'OCC ai sensi dall'art. 9 della legge 27 gennaio 2012, n. 3, rivolge istanza affinché Codesto Ill.mo Tribunale, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento previsti dagli articoli 7, 8 e 9 Legge 27 gennaio 2012 n. 3, attraverso la proposta di un piano del consumatore:

(i) fissi udienza ai sensi dell'art. 12 bis della legge 27 gennaio 2012, n. 3 entro sessanta giorni dal deposito del presente ricorso;

(ii) disponga ai sensi dell'art. 12 bis comma 2 della Legge 27 gennaio 2012, n. 3 **la sospensione del procedimento di esecuzione forzata promosso da Caffè Molinari S.p.a. pendenti davanti al Tribunale di Genova sub n.r. RE 524/2016 e 143/2018 e di conseguenza la vendita degli immobili all'asta del 7 maggio 2019**, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo;

(iii) disponga ai sensi dell'art. 12 bis della Legge 27 gennaio 2012, n. 3 la comunicazione della allegata proposta e del decreto ai creditori nei termini di legge, nonché con idonea pubblicità disponga la trascrizione del decreto ed ogni altro opportuno provvedimento.

Si allegano i seguenti documenti:

Doc. 1 – Nomina Gestore della Crisi

Doc. 2 – Dichiarazione di non avere eseguito atti in frode ai creditori

Doc. 3- Verbale di separazione consensuale omologato

Doc. 4 - Visura camerale storica

Doc. 5 – Decreto di trasferimento di immobile di Via E. Salgari 69/2

Doc. 6 - Mutuo 08190508139846 – Banca Intesa San Paolo

Doc. 7 - Mutuo 0823050813916 – Banca Intesa San Paolo

Doc. 8 – Cessione ramo d'azienda

Doc. 9 – Contratto – garanzia Zicari

Doc. 10 – Lettera di recesso

Doc. 11 – Atto di Pignoramento

Doc. 12 – Contratto

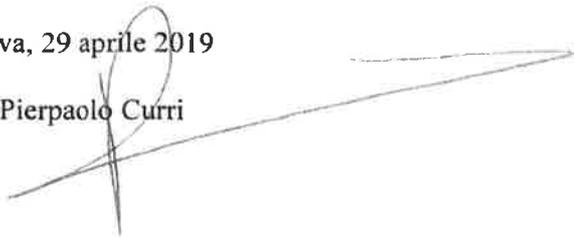
Doc. 13 – Lettera raccomandata inviata P. Zicari

Doc. 14 - Trascrizione successione (titolo provenienza Passo Buole)

- Doc. 15** - Trascrizione atto di compravendita da ;
(titolo provenienza Passo Buole)
- Doc. 16** – Avviso di vendita asta immobili RE 524/2016 – 143/2018
- Doc. 17** – Visura catastale
- Doc. 18** – Visura PRA
- Doc. 19** – Lettera incarico advisor legale
- Doc. 20** - Lettera incarico
- Doc. 21** - Ispezione Ipotecaria Zicari
- Doc. 22** – Relazione stima immobili Arch. Cuneo
- Doc. 23** - Atto di compravendita
- Doc. 24**- Ispezione ipotecaria
- Doc. 25** - Email Avv. Carlini
- Doc. 26** – Email Avv. Acconciaioca
- Doc. 27** – quietanza 31/07/2015 adempimento transazione
- Doc. 28** – quietanza 30/11/2015 adempimento transazione
- Doc. 29** - Valutazione
- Doc. 30** – assegno circolare intestato a Patrizia Zicari
- Doc. 31** - offerta irrevocabile d'acquisto ,
- Doc. 32** – impegno al mantenimento di
- Doc. 33** – Dichiarazione di rinuncia
- Doc. 34** – Attestazione del Gestore della Crisi

Genova, 29 aprile 2019

Avv. Pierpaolo Curri



la debitrice

Patrizia Zicari



Io sottoscritta **Patrizia Zicari (C.F. ZCRPRZ65D41D969H)** delego a rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado nel presente procedimento ed atti inerenti, conseguenti e successivi, l'Avv. Pierpaolo Curri, del Foro di Genova allo stesso conferendo ogni più ampia facoltà di legge, compresa quella di nominare sostituti ed avvocati, eleggere domicilio, transigere, conciliare, rinunciare agli atti ed accettare rinunce. Dichiaro, inoltre, ai sensi dell'art.14 D.lgs. 196/2003 di essere stata edotta che i dati personali richiesti vengono utilizzati ai soli fini del presente incarico e presto il mio consenso ai sensi dell'art. 23 Decreto al trattamento dei dati che avverrà attraverso mezzi manuali, informatici e telematici e con ogni altro mezzo necessario ai fini dell'assolvimento dell'incarico conferito col presente mandato. Eleggo domicilio presso lo studio dell'Avv. Pierpaolo Curri e in Via Malta 2/10, Genova.

Patrizia Zicari

È autentica la firma



TRIBUNALE DI GENOVA

**Relazione ex art. 9 L. 3/2012
al Piano del Consumatore
della
Sig.ra Patrizia Zicari**

Gestore della crisi:
Dott. Simone Pazzaglia

INDICE

1. PREMESSA	3
1.2 Oggetto dell'incarico.....	3
1.2 Qualifiche del professionista ed attestazioni di indipendenza e di non incompatibilità	4
1.3 Verifica preliminare dei presupposti di ammissibilità alla procedura.....	4
1.4 Esposizione riassuntiva del ricorso	5
1.5 Metodologia di analisi e documentazione esaminata	7
2 ANALISI DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO	9
2.1 Sulla genesi e le cause dell'indebitamento.....	9
2.3 Sulla diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni	12
3 ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	14
4 VALUTAZIONE SULLA VERIDICITA' DEI DATI	14
4.1 La Veridicità dei dati: note di carattere generale.....	14
4.2 L'attivo disponibile.....	15
4.3 I debiti	18
5 SINTESI DEL PIANO E SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI	23
5.2 Il Piano del Consumatore: percentuali e tempi di soddisfacimento	23
5.4 Elementi di potenziale criticità.....	24
6 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PRELAZIONE NONCHE' VALUTAZIONE SULLA CONVENIENZA PER I CREDITORI RISPETTO ALLA ALTERNATIVA LIQUIDATORIA	25
7 CONCLUSIONI E GIUDIZIO DI ATTESTAZIONE	27

1. PREMESSA

1.2 Oggetto dell'incarico

In data 26/04/2018, lo scrivente, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 04/11/1972, con studio in Genova – Piazza G. Verdi n. 4/8, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1331 A, è stato nominato **Gestore della crisi** (il Gestore) dall'Organismo di Composizione della Crisi istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova nell'ambito del Piano del Consumatore ai sensi dell'art. 8 legge 3/2012 promosso dalla **Sig.re Patrizia Zicari** (la Debitrice), nata Genova il 01/04/1965, Codice Fiscale ZCRPRZ65D41D969H.

In via preliminare lo scrivente ritiene di delineare i compiti connessi all'incarico ricevuto richiamandosi alla normativa di riferimento ed alle linee guida emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili¹.

In base al decreto ministeriale n. 202 del 24/09/2014 "Regolamento recante i requisiti di iscrizione nel registro degli organismi di composizione della crisi da sovraindebitamento" il Gestore della crisi è *"la persona fisica che, individualmente o collegialmente, svolge la prestazione inerente alla gestione dei procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio del debitore"*.

Il Gestore della crisi ha la funzione di aiutare la Debitrice nell'elaborazione di una soluzione della crisi da sovraindebitamento (nella presente fattispecie un Piano del Consumatore) e di coadiuvarlo nell'esecuzione dello stesso.

Qualora il Piano preveda che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca non vengano soddisfatti integralmente, gli Organismi di Composizione della Crisi devono attestare, ai sensi dell'art. 7 L. 3/2012, che al creditore privilegiato parzialmente insoddisfatto venga assicurato un pagamento in misura non inferiore a quello realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato, in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione.

Nel caso di specie, l'incarico ricevuto ha ad oggetto:

- l'assistenza al Debitore nella formulazione di un Piano del Consumatore secondo le disposizioni degli artt. 8, 9, 12 bis e 12 ter della L. 3/2012;
- la redazione di una relazione particolareggiata in merito (i) alle cause dell'indebitamento e alla diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni, (ii) le ragioni per le quali la Debitrice non è in grado di adempiere alle proprie obbligazioni, (iii) il resoconto sulla solvibilità del debitore negli ultimi 5 anni, (iv) l'indicazione degli eventuali atti del debitore impugnati dai creditori, (v) il giudizio sulla completezza e attendibilità della

¹ Linee guida sulla Crisi da Sovraindebitamento di cui alla legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche ed integrazioni. luglio 2015.

documentazione depositata a corredo della proposta nonché sulla convenienza del piano rispetto alla soluzione liquidatoria.

Si evidenzia in questa sede che il Piano del Consumatore (in seguito per brevità anche solo il **Piano**) meglio descritto nei paragrafi seguenti, prevede lo stralcio del debito di natura privilegiata.

1.2 Qualifiche del professionista ed attestazioni di indipendenza e di non incompatibilità

Lo scrivente, preliminarmente dichiara:

- a) di essere iscritto nell'elenco dei professionisti deputati alla gestione delle crisi da sovraindebitamento tenuto dall'Organismo di Composizione della Crisi (OCC) istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova;
- b) di non essere legato al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- c) di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
 - di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del Debitore;
 - di non essere legato al Debitore da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
 - di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del Debitore.

1.3 Verifica preliminare dei presupposti di ammissibilità alla procedura

In merito ai presupposti di ammissibilità alla procedura del Debitore, lo scrivente, rileva che:

- la Sig.ra Patrizia Zicari è una persona fisica che si trova in situazione di squilibrio tra obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni e che rientra pertanto nella definizione di soggetto sovraindebitato come definito dalla L. 3/2012;
- la Sig.ra Patrizia Zicari non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge 3/2012 come indicato nel Piano;
- la Sig.ra Patrizia Zicari non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla L. 3/2012 come indicato nel Piano.

La Debitrice, inoltre, ha dichiarato espressamente di non aver compiuto atti in frode ai creditori negli ultimi 5 anni (Doc. 2 allegato al ricorso ex art. 6 e ss. L. 3/2012).

Infine, allegata al ricorso o nel corpo dello stesso, è presente la documentazione espressamente prevista dal disposto dell'art. 9 L. 3/2012 e segnatamente:

- il Piano del Consumatore;
- l'elenco dei creditori con indicazione degli importi dovuti (vedasi tabella a pag. 10 del ricorso);
- l'elenco dei beni del Debitore (vedasi tabella a pag. 9 del ricorso);
- l'elenco degli atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni (paragrafo 6 del ricorso);
- la dichiarazione sostitutiva del certificato dello stato di famiglia del Debitore (**Allegato n.1**)²

Si ritiene quindi che la Debitrice presenti tutti i requisiti di ammissibilità previsti dalla normativa sul sovraindebitamento funzionali all'ammissioni ad una delle procedure previste dalla L. 3/2012.

1.4 Esposizione riassuntiva del ricorso

Sulla base di quanto rappresentato allo scrivente nel ricorso ai sensi dell'art. 12 e ss. L. 3/2012 e nel Piano del Consumatore in esso rappresentato ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, la Debitrice è titolare di un patrimonio prontamente liquidabile costituito da:

- I. una quota (pari al 50%) di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via Emilio Salgari, il cui valore di realizzo stimato è pari ad € 220.000;
- II. la piena proprietà (pari al 100%) di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Cornigliano, in Via Passo Buole, il cui valore di realizzo stimato è pari ad € 15.000;
- III. la proprietà di un'autovettura FIAT Panda del 2006 il cui valore di realizzo è stimato in € 1.500.

Inoltre, la Debitrice risulta separata legalmente dall'ex coniuge, con provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova (R.G. 9802/2017). In seguito alla suddetta separazione l'ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400/mese. Nel Piano viene pertanto indicato un attivo di € 24.000 pari al mantenimento spettante per 60 mensilità (5 anni).

Per contro, la Debitrice presenta una posizione debitoria, rilevante ai fini del Piano, costituita da:

- a) debiti bancari di natura privilegiata (ipoteca volontaria) per € 225.206,00;
- b) debiti verso l'amministrazione regionale di natura privilegiata per € 2.910,12;
- c) debiti per imposte comunali di natura privilegiata per € 2.879,00;
- d) debiti verso il Tribunale di Genova per € 278,00;

² Lo scrivente segnala che dai documenti prodotti, in particolare dalla visura camerale storica del Sig. Marcello De Gregorio (doc.4 del ricorso), è risultato che l'ex coniuge della Debitrice risiedesse ancora nell'immobile di Via Salgari. A tale proposito la debitrice ha dichiarato che (vedasi allegato n.2) non era a conoscenza della mancanza formale della variazione di residenza del Sig. De Gregorio. A tale proposito è stato esibito allo scrivente un documento del Comune di Genova, datato 26.04.2019 concernente lo svolgimento degli accertamenti per la sussistenza dei requisiti per il cambio dell'abitazione in Viale Villa Gavotti, n 31/1,

- e) debiti ipotecari in ragione delle ipoteche giudiziali iscritte sui beni immobili di proprietà della Debitrice da parte di Caffè Molinari S.p.a. a seguito della procedura di esecuzione immobiliare avviata presso il Tribunale di Genova (R.E. 524/2016 e 143/2018) stimati per € 38.000,00, comprensivi di interessi e spese legali;
- f) debiti chirografari nei confronti delle amministrazioni condominiali, pari ad € 25.716,81;
- g) debiti nei confronti dell'amministrazione regionale di natura chirografaria, pari ad € 1.232,63;
- h) debiti nei confronti di amministrazioni comunali chirografari per servizi e contravvenzioni stradali, pari ad € 4.938,54;
- i) impegni finanziari in ragione di garanzie concesse a favore dell'ex-coniuge, per € 28.708,00, ai quali devono sommarsi le spese in prededuzione derivanti dalla presente procedura e delle procedure di esecuzione immobiliare in corso delle quali la Debitrice chiede espressamente la sospensione (paragrafo 8 del ricorso). L'ammontare di tali spese è stimato in € 69.200.

Il tutto viene sintetizzato nel seguente prospetto:

Attivo realizzabile	
IMMOBILE VIA SALGARI	220.000,00
AUTOVETTURA	1.500,00
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	15.000,00
ASSEGNO DI MANTENIMENTO	24.000,00
Totale attivo realizzabile	260.500,00
Debiti	
Spese prededucibili	69.200,00
Crediti ipotecari	263.484,00
Crediti assistiti da privilegio generale mobiliare	5.789,12
Crediti chirografari	60.595,98
Totale passivo	399.069,10
Disavanzo	- 138.569,10

Tale situazione di squilibrio ha indotto la Debitrice ad elaborare un Piano del Consumatore ai sensi della L. 3/2012 che prevede in estrema sintesi:

- il pagamento integrale delle spese di giustizia e prededucibili;
- il pagamento dei creditori provvisti di privilegio ipotecario gravante sugli immobili di proprietà della Debitrice in misura pari al valore di realizzo degli stessi tenuto conto del valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio;
- il pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio generale mobiliare;
- il pagamento dei creditori chirografari *ab origine* oltre alla quota chirografaria dei crediti ipotecari degradati, in ragione del valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio, in una misura ipotizzabile al 9,03%.

L'adempimento del Piano sarà supportato dalle risorse rivenienti dal realizzo di tutti i beni liquidabili di proprietà della Debitrice anche attraverso l'assenso esplicito del familiare comproprietario.

Quale attivo il Piano contempla anche il credito per il mantenimento che la Debitrice vanta nei confronti dell'ex coniuge in ragione della sentenza di separazione legale.

1.5 Metodologia di analisi e documentazione esaminata

In via preliminare lo scrivente ritiene opportuno evidenziare che la procedura in questione ha ad oggetto l'indebitamento di una persona fisica, la cui situazione patrimoniale e finanziaria è soltanto parzialmente ricostruibile esternamente, mediante il ricorso ai dati presenti in banche dati ed archivi pubblici. Diversamente da quanto accade per le imprese, infatti, la ricostruzione della situazione patrimoniale di una persona fisica sconta l'inesistenza di un sistema di registrazioni (la contabilità) nel quale sono annotate le operazioni di gestione (economiche e finanziarie) che determinano la consistenza patrimoniale del soggetto indebitato. Ne consegue, giocoforza, che la conoscenza completa della situazione debitoria del soggetto può essere acquisita soltanto attraverso la collaborazione del soggetto stesso.

Alla luce di ciò, lo scrivente ha richiesto al Debitore tutte le informazioni necessarie a rappresentare compiutamente tutte le obbligazioni in essere alla data di riferimento del Piano. In linea generale, tali informazioni sono poi state verificate mediante l'accesso alle informazioni pubbliche e ufficiali reperibili presso soggetti istituzionali, pubblici registri o mediante la visione di documentazione messa a disposizione della Debitrice stessa. In particolare, lo scrivente ha richiesto e ottenuto l'autorizzazione ad accedere, al Cassetto Fiscale ed alla Centrale Rischi della Banca d'Italia della Sig.ra Patrizia Zicari.

Lo scrivente ha provveduto anche ad effettuare la richiesta all'Agenzia delle Entrate concernente la consultazione delle banche dati dell'anagrafe tributaria, pagando i necessari tributi speciali, tuttavia alla data di rilascio della presente le banche dati non sono ancora state messe a disposizione del Gestore.

La Debitrice ha dichiarato allo scrivente di non possedere alcuna attività ulteriore rispetto a quelle poste a soddisfazione dei creditori nel seguente Piano, tuttavia nel ricorso si è impegnata, qualora dalla consultazione dell'anagrafe tributaria emergesse l'esistenza di ulteriori attività, a porre le stesse attività a disposizione della procedura.

Sarà cura dello scrivente relazionare in merito alle risultanze dell'anagrafe tributaria ed eventualmente aggiornare i dati concernenti la proposta della Debitrice ai creditori.

Lo scrivente, ove possibile, ha proceduto inoltre a richiedere direttamente ai creditori l'esistenza e l'ammontare del proprio credito e la natura dello stesso mediante invio di richieste a mezzo PEC o e-mail ordinaria.

Si evidenzia inoltre che la Debitrice non dispone di un conto corrente bancario ed ha fornito unicamente un estratto conto di un conto corrente banco posta (n. conto 1000/00003297) con

riferimento al periodo 16/03/2016 – 27/06/2017 assicurando allo scrivente che ad oggi tale rapporto risulta estinto. (vedasi allegato n.2)

Nell'ambito delle verifiche sopra sinteticamente descritte, lo scrivente ha acquisito ed esaminato prevalentemente, la seguente documentazione:

- a) ricorso ex art. 6 L. 3/2012 sottoscritto dalla Debitrice, rappresentata dall'Avv. Pierpaolo Curri del foro di Genova;
- b) documentazione allegata al ricorso di cui al punto precedente (Doc. da n. 1 a n. 33);
- c) centrale rischi della Banca d'Italia aggiornata al 27/03/2019 intestata alla Debitrice;
- d) centrale rischi della Banca d'Italia aggiornata al 27/03/2019 intestata al figlio della Debitrice e proprietario del 50% dell'immobile sito in Via Emilio Salgari;
- e) dichiarazione dei redditi Unico 2012 (anno di imposta 2011), ultima dichiarazione presentata dalla Debitrice e rinvenibile dal Cassetto Fiscale;
- f) Certificazione Unica 2018 per l'anno 2017 rilasciata da Ladisa S.r.l.;
- g) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Ladisa S.r.l.;
- h) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da INPS;
- i) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Tigullio Carni S.r.l.;
- j) estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, aggiornato al 28/03/2019;
- k) risultanze del Cassetto Fiscale;
- l) contratto di mutuo fondiario stipulato con Intesa San Paolo n. 0819050813846 del 06/02/2008;
- m) contratto di mutuo fondiario stipulato con Intesa San Paolo n. 0823050813916 del 06/02/2008;
- n) atto di pignoramento immobiliare del 16/06/2016 richiesto da Caffè Molinari S.p.a. e notificato alla Debitrice in data 29/06/2016;
- o) visure ipo-catastrali della Sig.ra Patrizia Zicari, del figlio e dell'ex-coniuge Sig. nonché degli immobili oggetto di alienazione nell'ambito del Piano;

Tutto ciò premesso, lo scrivente procede ad illustrare nei paragrafi seguenti, le cause dell'indebitamento, gli atti di disposizione del patrimonio compiuti negli ultimi 5 anni, nonché l'analisi della situazione patrimoniale e finanziaria del debitore.

Procederà infine all'illustrazione del Piano esprimendosi in merito alla veridicità dei dati in esso contenuti e alla sua fattibilità sulla base delle verifiche svolte.

2 ANALISI DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO

2.1 Sulla genesi e le cause dell'indebitamento

Ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, L. 3/2012, l'organismo di composizione della crisi, nella propria relazione deve indicare:

- a) le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) il resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni.

In merito lo scrivente procede a descrivere di seguito la ricostruzione delle vicende patrimoniali e finanziarie della Debitrice che hanno portato all'attuale situazione di Sovraindebitamento.

La Debitrice alla data di presentazione del ricorso e del Piano risulta disoccupata.

Come risulta dall'autocertificazione dello stato di famiglia, prodotta unitamente al ricorso, la Sig.ra Zicari convive con i figli

La Debitrice risulta inoltre separata legalmente dall'ex coniuge , con provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova (R.G. 9802/2017).

In seguito alla suddetta separazione l'ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400,00/mese oltre ad un contributo di € 200,00/mese per il mantenimento del figlio

La Debitrice dichiara nel ricorso ex art. 6 L. 3/2012 che il proprio indebitamento è dipeso dall'attività imprenditoriale dell'ex coniuge.

Difatti la Debitrice, lavoratrice dipendente, ha abbandonato la propria posizione lavorativa per accudire la famiglia e assistere il Sig. nella sua attività lavorativa (gestione di due bar nel ponente genovese) in ragione del buon andamento delle suddette attività in quegli anni (primi anni 2000).

Nel 2003 la Sig.ra Zicari ha contratto un finanziamento bancario per acquistare insieme al Sig.

l'immobile di Via Salgari 69, int. 2, finanziamento che è stato estinto mediante accensione di due ulteriori mutui ipotecari erogati da Intesa San Paolo (Mutuo 0819050813846 e Mutuo 0823050813916): il primo per complessivi € 158.224,16 cointestato tra i coniugi; il secondo di € 80.000 intestato al solo Sig. e garantito dalla Debitrice quale terza datrice di ipoteca.

In base a quanto riportato nel ricorso, i mutui ipotecari anzi descritti erano finalizzati all'estinzione del mutuo per l'acquisto dell'abitazione di Via Salgari e al finanziamento dell'attività del uno dei bar gestiti dall'ex coniuge.

Connesso a tale attività sarebbe anche un altro impegno finanziario contratto dalla Debitrice: il finanziamento erogato da Banco BPM S.p.a., intestato alla ditta del Sig. , per complessivi € 67.000,00 che, alla data odierna, è ancora in essere per € 26.359,00 e a fronte del quale la Debitrice ha rilasciato una garanzia fideiussoria in favore dell'ex coniuge. Nel Piano

prudenzialmente tale impegno è considerato alla stregua di un debito in ragione dell'escussione della garanzia a seguito della possibile insolvenza dell'ex coniuge.

Ai sopra descritti impegni si aggiunge il debito nei confronti della Caffè Molinari S.p.a., pari ad € 38.000,00, conseguente ad un contratto di fornitura in esclusiva, firmato in data 14/12/2012.

In base a tale contratto, che lo scrivente ha analizzato, il Sig. _____ era tenuto:

- ad acquistare 70kg/mese di caffè;
- pagare le forniture alla consegna;
- vendere in esclusiva il caffè acquistato astenendosi dal vendere altri prodotti affini;
- versare una caparra confirmatoria dell'importo di € 15.000 a garanzia degli impegni assunti.

Per converso, con tale contratto il Sig. _____ avrebbe ottenuto uno sconto pari ad € 3,60/Kg sulle quantità di Caffè effettivamente acquistate che sarebbe stato portato a conguaglio delle successive debenze una volta che il rapporto commerciale si fosse consolidato.

In base all'art. 7 del contratto in commento, la Debitrice si è costituita garante a prima richiesta, in solido con l'ex coniuge, delle obbligazioni previste nel contratto sino alla somma di € 30.000,00.

Tale contratto, non particolarmente vantaggioso per il Sig. _____ è stato firmato in un momento di tensione finanziaria dell'attività imprenditoriale dell'ex coniuge.

Infatti, come descritto nel Piano, nel 2008, il Sig. _____ aveva acquistato il _____ (sito nel quartiere genovese di Cornigliano) e nel 2011 l'aveva ceduto a terzi per la somma, sempre indicata nel Piano, di € 190.000. La cessione non si perfezionò in quanto gli acquirenti non hanno mai pagato il prezzo convenuto sempre secondo quanto riferito nel Piano. Il Sig. _____ si sarebbe quindi trovato nella condizione di dover agire per rientrare in possesso del bar ceduto e di dover spendere ulteriori denari per ristrutturarlo in ragione del pessimo stato in cui si trovava nel momento in cui ne è rientrato in possesso.

Il contratto con Caffè Molinari S.p.a. doveva consentire un minimo finanziamento dell'attività del _____, che tuttavia non sortì gli esiti sperati. In ragione del non raggiungimento degli obiettivi in termini di consumo di caffè, fissati dal contratto, la Caffè Molinari S.p.a. comunicava la risoluzione del contratto (in data 17/02/2015) e avviava l'escussione della garanzia nei confronti dei coniugi (pari al doppio della caparra confirmatoria).

L'andamento negativo dell'attività di famiglia determinava inoltre l'incapacità di adempiere puntualmente anche al pagamento dei mutui gravanti sull'immobile di Via Salgari contratti peraltro proprio per acquisire i bar gestiti dall'ex coniuge. Nel 2014 inoltre la Debitrice e il figlio

ottennero da Banca Intesa San Paolo una rinegoziazione dei mutui in essere (con

³ Con atto di compravendita del 14/06/2012 a rogito Notaio Marco Jommi, notaio in Genova, repertorio n. 85131 e raccolta n. 15689, il Sig. _____ ha venduto al figlio _____ a propria quota pari ad 1/2 dell'immobile sito in Genova, via E. Salgari 69 int. 2, per il corrispettivo di € 140.212,17, pagato dal Sig. _____ mediante accollo del debito ipotecario gravante sull'immobile stesso.

allungamento del rimborso dalle originarie 180 rate a 300 rate e scadenza finale al 01/10/2033), rinegoziazione che tuttavia non consentì il rimborso puntuale dei mutui in commento.

La crisi finanziaria della famiglia, vera causa del sovraindebitamento della Debitrice, si è riflessa sui rapporti personali tra i coniugi i quali hanno ottenuto la separazione legale consensuale, omologata dal Tribunale di Genova in data 09/11/2017.

A seguito della separazione la Debitrice si riaffacciava faticosamente al mondo del lavoro, trovando occupazioni saltuarie e temporanee attraverso contratti a tempo determinato, come risultante dalle Certificazioni Uniche 2018, 2019, ed in particolare:

- a) Certificazione Unica 2018 per l'anno 2017 rilasciata da Ladisa S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente pari ad € 1.460,92;
- b) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Ladisa S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (sino al 12/06/2018) di € 3.406,97;
- c) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da INPS dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (dal 09/07/2018 sino al 02/09/2018) di € 923,45;
- d) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Tigullio Carni S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (dal 16/06/2018 sino al 31/12/2018) di € 7.591,66.

Inoltre, la Debitrice dichiara di avere attualmente ulteriori entrate non documentabili quantificabili in € 600,00/mese.

L'ammontare dei redditi prodotti, come sopra descritti, è risultato ampiamente insufficiente rispetto all'adempimento delle obbligazioni in capo alla Debitrice tenuto anche conto del necessario sostentamento.

La Debitrice tentava quindi di risolvere la propria situazione di indebitamento mediante il ricorso alla L.3/2012 chiedendo la nomina di un gestore della crisi all'OCC istituito presso l'ODCEC di Genova (ad aprile 2018). In tale primo tentativo la Debitrice era assistita dall'Avv. Monica Pagano di Brescia e dal Dott. Luca Barontini. Come meglio dettagliato nella relazione che lo scrivente ha reso all'OCC, che si allega alla presente (**Allegato n.3**), i consulenti della Debitrice non hanno mai avuto un ruolo attivo nella predisposizione di una soluzione della crisi o nella produzione della documentazione richiesta dallo scrivente, tanto che in data 19/12/2018, lo scrivente chiedeva all'OCC l'archiviazione della pratica per incompletezza della documentazione ed inattività del debitore.

Solo a marzo 2019, la Debitrice si ripresentava allo scrivente in cerca di una soluzione della crisi, dichiarando di aver corrisposto ai precedenti consulenti la somma di circa € 5.000 (come indicato nel

ricorso) senza ottenere nessuna assistenza. In questa fase la Debitrice si è fatta assistere dall'Avv. Pierpaolo Curri, nominato in data 28/03/2019.

L'OCC, sollecitato dalla Debitrice alla nomina di un nuovo gestore, chiedeva la disponibilità dello scrivente a proseguire la gestione della crisi. Lo scrivente in data 02/04/2019 comunicava all'OCC, dopo essere stato contattato dal nuovo *advisor* legale della Debitrice, Avv. Pierpaolo Curri del foro di Genova, la propria disponibilità a riassumere la pratica. La citata disponibilità da parte dello scrivente veniva concessa alla luce: (i) della tempestiva produzione della documentazione mancante richiesta; (ii) della sollecita ed immediata assistenza prestata alla Debitrice dall'Avv. Curri; elementi che facevano presumere la realizzabilità di una possibile soluzione della crisi mai riscontrata in precedenza.

Nel contempo, Caffè Molinari ha chiesto ed ottenuto l'esecuzione immobiliare degli immobili di proprietà della Debitrice (R.E. 524/2016 e 143/2018). Oltre al già citato immobile di Via Salgari, il creditore ha ottenuto l'esecuzione anche di un altro immobile sito in Genova, Via Passo Buole, acquisito dalla Debitrice per successione testamentaria in porzione di 1/2 in data 15/11/2004 e successiva compravendita del restante 1/2 in data 29/09/2007.

Si segnala infine che in data 07/05/2019 è stata fissata la vendita senza incanto degli immobili oggetto dell'esecuzione, vendita della quale il ricorso chiede la sospensione in virtù della richiesta di omologa del proponendo Piano del Consumatore.

2.3 Sulla diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni

Ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, L. 3/2012, l'organismo di composizione della crisi, nella propria relazione deve dare conto della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12 bis, comma 3, L. 3/2012, il Giudice, quando esclude che il consumatore ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ovvero che ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, omologa il piano.

Nel presente paragrafo si intendono quindi fornire gli elementi necessari alla valutazione della diligenza del Debitore con riferimento all'assunzione delle sue obbligazioni.

In via preliminare si evidenzia che parte dell'indebitamento della Sig.ra Zicari è riferibile alla condotta dell'ex marito con cui era coniugata in regime di separazione dei beni. Infatti:

- a) i debiti ipotecari verso Intesa San Paolo, connessi all'acquisto dell'abitazione di Via E. Salgari, sono in prima approssimazione originati per il 50% dall'ex coniuge (ed oggi gravanti in capo al figlio) in forza della compravendita di cui si è data notizia);

- b) parimenti il 50% del debito per le spese di amministrazione riferibili all'immobile di cui al precedente punto sono imputabili al comproprietario dell'immobile stesso;
- c) il debito verso il creditore Caffè Molinari S.p.a. derivante dall'escussione della garanzia prestata dalla Debitrice in favore dell'ex coniuge è connesso interamente all'attività del Sig.
- d) l'impegno finanziario verso Banco BPM S.p.a. origina da un finanziamento concesso alla ditta del Sig.

Volendo quantificare l'ammontare del debito ad oggi in essere riferibile a terzi soggetti, anche in via approssimativa, sulla base di quanto sopra esposto si giunge al seguente risultato:

Debiti	Debiti riferibili a terzi
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	112.603,00
CAFFE MOLINARI SPA (garante fideiussore)	38.000,00
CONDOMINIO VIA SALGARI	14.647,00
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00
Totale debiti	191.609,00
% sul debito totale	48,16%

Dal prospetto precedente risulta che il debito riferibile a terzi soggetti è pari al 48,28% del debito complessivo.

Di converso la quota riferibile alla sola Debitrice ammonterebbe ad € 207.460,10 computandosi in esso anche le spese prededucibili quantificate nel Piano (€ 69.200 che in assenza della crisi non si sarebbero manifestate).

A fronte di tale massa debitoria, la Sig.ra Zicari era proprietaria del 50% dell'immobile di Via E. Salgari e del 100% dell'immobile di Via Passo Buole. Tali immobili, come risultante dalla perizia sul valore di mercato redatta dall'Arch. Rossana Cuneo, nell'ambito dell'instaurata procedura esecutiva, avrebbero teoricamente potuto, nell'ambito di una vendita tra privati, avere rispettivamente un valore di mercato di € 134.000,00 (50% di € 268.000,00, valore a base d'asta) ed € 72.000,00, così per complessivi € 206.000,00. Tale importo anche prudenzialmente abbattuto per scontare le problematiche presenti da anni sul mercato immobiliare avrebbero potuto consentire la copertura dei debiti (al netto delle spese prededucibili connesse alla procedura da sovraindebitamento) e garantire presumibilmente un piccolo cuscinetto di sicurezza per il sostentamento della Debitrice.

La mole di indebitamento assunto dalla Debitrice apparirebbe quindi commisurata all'attivo patrimoniale di proprietà della stessa prima che si producesse la situazione di crisi dell'attività dell'ex-marito e conseguentemente familiare. Si evidenzia infatti che nel 2008, anno in cui sono stati contratti i mutui con Intesa San Paolo, tutti gli immobili in questione erano già di proprietà della Debitrice. Gli altri debiti si sono generati soltanto in seguito in ragione delle difficoltà finanziarie della famiglia connesse al cattivo andamento delle attività del Sig.

3 ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

La Debitrice ha allegato al ricorso (Doc. 2) una dichiarazione nella quale espressamente afferma di non avere compiuto atti in frode ai creditori.

Inoltre, nel ricorso sono riportati analiticamente gli atti di disposizione del patrimonio compiuti negli ultimi 5 anni, e precisamente:

- vendita dell'autovettura targata ED719FB in data 24/02/2015 per la somma di € 16.000. La somma ricavata è stata utilizzata per chiudere un contenzioso tra la Sig.ra [REDACTED] e il Sig. [REDACTED], ex coniuge della Debitrice, in merito ad un contratto di locazione relativo ad un immobile in [REDACTED]. In base a quanto appreso dalla Debitrice e dall'atto di transazione prodotto dall'Avv. Gemma Acconciaioca (con e-mail del 23/04/2019), legale della Sig.ra [REDACTED] il Sig. [REDACTED] svolgeva presso l'immobile in questione una delle sue attività di somministrazione di alimenti e bevande per il quale risultava debitore del canone di locazione nei confronti della proprietaria dell'immobile. La vicenda sfociava in un decreto ingiuntivo ed in un successivo contenzioso instaurato presso il Tribunale di Genova a valle del quale veniva avviata un'esecuzione immobiliare⁴. A chiusura di tutte le contestazioni in essere, in data 11/03/2015, il Sig. [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] concludevano un accordo con il quale il Sig. [REDACTED] versava a controparte la somma di € 16.000 mediante assegno circolare n. 424200305647-05 ed € 2.000 mediante effetti cambiari (di cui lo scrivente ha visto le quietanze) dandosi reciproca conferma di aver definito e conciliato ogni pretesa e di non aver null'altro più a pretendere;

Dalla documentazione esaminata, lo scrivente non ha rilevato ulteriori atti di disposizione patrimoniali, né sono a conoscenza dello scrivente atti della Debitrice oggetto di impugnativa da parte dei creditori.

4 VALUTAZIONE SULLA VERIDICITA' DEI DATI

4.1 La Veridicità dei dati: note di carattere generale

In via preliminare lo scrivente, in assenza di linee guida specifiche emesse dalle associazioni di categoria, relativamente allo svolgimento del presente incarico ritiene opportuno richiamare la definizione di veridicità indicata nei principi di attestazione emessi dal CNDCEC.

⁴ Procedimento di opposizione al decreto ingiuntivo R.G. 10314/14; ricorso in Corte di Appello di Genova R.G. 23/15; procedimento per espropriazione immobiliare R.G.E. 132/2015 nell'ambito del quale è stata azionata l'azione revocatoria con riferimento alla compravendita della quota di 1/2 dell'immobile di Via Salgari perfezionata tra il Sig. [REDACTED]

Il giudizio sulla veridicità:

[...] è una valutazione che riguarda il complessivo sistema di dati attorno ai quali è costruito il piano. [...] L'espressione "veridicità" utilizzata nella Legge Fallimentare non può essere intesa nel senso di "verità oggettiva", quanto piuttosto nel senso che il processo di produzione dell'informazione economico-finanziaria si basi su un sistema amministrativo-contabile adeguato (cioè idoneo a contenere il rischio di errori rilevanti) e che i redattori dell'informazione operino le stime in modo corretto, pervenendo a un'informazione attendibile e imparziale.

L'Attestatore valuta la veridicità dei dati accolti nel piano, della documentazione allegata al Piano e degli elementi necessari alla sua predisposizione, circoscrivendo il proprio perimetro di controllo alla base dati contabile, su cui si fondano le previsioni del piano [...].

Adattando tale definizione di veridicità al caso di specie, dove la base dati è notevolmente più semplice rispetto a quella posta a fondamento dei piani di ristrutturazione di imprese assoggettabili al fallimento, lo scrivente si limiterà ad analizzare e verificare le informazioni contenute nel Piano e nei documenti allegati riscontrandone la correttezza rispetto a fonti informative esterne. Come già puntualizzato nel precedente paragrafo "Metodologia di analisi e documentazione esaminata" tali fonti sono limitate rispetto alle possibilità di indebitamento del Debitore. Si pensi, ad esempio, alla contrazione di un debito personale tra soggetti privati. Il suddetto debito difficilmente risulterà dalle banche dati pubbliche e non sarà riscontrabile senza la dovuta informativa da parte del Debitore stesso.

Ciò premesso, nello svolgimento dell'incarico, lo scrivente ha analizzato la documentazione messa a disposizione dalla Debitrice e dal suo *advisor* Legale, Avv. Pierpaolo Curri, oltre alle informazioni reperite presso Anagrafe Tributaria, Cassetto Fiscale e Centrale Rischi della Banca d'Italia della Sig.ra Patrizia Zicari.

Nei paragrafi seguenti si procederà ad analizzare gli elementi caratteristici del Piano e ad illustrare le verifiche svolte al fine di addivenire al giudizio di veridicità.

4.2 L'attivo disponibile

Come si legge nel ricorso, la Debitrice mette direttamente a disposizione dei creditori i seguenti attivi.

4.2.1. Immobile Via Passo Buole

Trattasi di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Campi, in Via Passo Buole civ. 3 int. 17, censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 78 – mappale 1114 – sub.24 – Categ. A/3 – Classe 2 – vani 5 – R.C. € 322,79.

Tale immobile, di circa 80mq, è bandito in asta (fissata per il 07/05/2019) con offerta minima di € 22.000,00. Lo scrivente evidenzia che tale immobile, come risultante dall'avviso di vendita (doc. 16

allegato al ricorso) è già stato bandito in data 20/09/2017 al prezzo base di € 72.000, in data 12/12/2017 al prezzo base di € 54.000 e in data 08/03/2018 al prezzo base di € 40.500.

Nel piano tale immobile è indicato realizzabile per € 15.000 in ragione dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata dal Sig. _____⁵.

In merito al suddetto immobile lo scrivente ha verificato la visura ipo-catastale dalla quale risultano i seguenti gravami:

- Ipoteca in rinnovazione iscritta con nota Registro Generale n. 30564, Registro particolare n. 4532 del 12/09/2018 derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (iscrizione con nota Registro Generale n.25028, Registro Particolare n. 5727 del 20/10/1998 per complessive lire 36.000,00 a garanzia di un credito di Intesa San Paolo S.p.a.) Dalla nota di trascrizione e dalla centrale rischi si evince che l'ipoteca è relativa ad un debito estinto, contratto nel 1998 per la ristrutturazione dell'immobile di Passo Buole. Per tale ragione il vincolo ipotecario non viene considerato.
- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23/09/2015), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25/11/2015 per euro 60.000,00, di cui capitale euro 26.025,60, a favore della "Caffè Molinari S.p.a."

4.2.2. Immobile Via E. Salgari

Trattasi di una quota pro indiviso (con il figlio _____ del diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via Emilio Salgari civ. 69 int. 2 censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 41 – mappale 896 – sub. 2 – piano 1 – Categ. A/2 – Classe 1 – vani 5 – R.C. € 1.142,66. (Doc. 17 allegato al Piano).

Tale immobile, di circa 130 metri quadri, è bandito in asta il 07/05/2019, sulla base della valutazione dell'Arch. Rossana Cuneo che lo scrivente ha visionato.

Nel Piano tale immobile viene ipotizzato realizzato per € 220.000 in ragione di una valutazione di tipo commerciale resa dal Sig. _____ (Doc. 20 allegato al Piano), agente immobiliare della ditta Pegli Casa S.n.c., ditta operante nel quartiere di ubicazione dell'immobile. Secondo l'agente, è ipotizzabile la cessione di tale immobile nell'arco di 12 mesi, come rappresentato nel Piano.

In merito all'immobile in commento, lo scrivente ha verificato la relativa visura ipo-catastale dalla quale risultano i seguenti gravami:

- Ipoteca volontaria iscritta con nota Registro Generale n. 4189, Registro particolare n. 944 del 08/02/2008 per € 316.448,32 a garanzia di un mutuo di € 158.224,16 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.

⁵ Il citato acquisto, come da lettera dell'Avv.to della Debitrice (**allegato n.4**) potrà essere effettuato in virtù di un'erogazione a fondo perduto ottenuta dal figlio della Debitrice. Sig. _____ erogato dalla Fondazione Santa Maria del Soccorso, Antiusura, di Genova.

- Ipoteca volontaria iscritta con nota Registro Generale n. 4190, Registro particolare n. 945 del 08/02/2008 per € 160.000,00 a garanzia di un mutuo di € 80.000,00 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.
- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23/09/2015), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25/11/2015 per € 60.000,00 a favore della “Caffè Molinari S.p.a.”.
- Trascrizione di domanda giudiziale di revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. promossa dalla signora _____ nei confronti del signor _____, il quale in data 11/06/2012 ha venduto la propria quota di proprietà sull'immobile al figlio _____ La Sig. _____, creditrice del Sig. _____, ha impugnato la vendita. La causa è stata estinta mediante un accordo transattivo con Sig. _____ come descritto in precedenza.

4.2.3. Autovettura Fiat Panda 2006

Trattasi dell'autovettura targata DA901LW (Fiat Panda 1.200 cc Benzina). Dalla visura del PRA, tale autovettura immatricolata per la prima volta nel 2006 è stata acquistata dalla Sig.ra Zicari per la somma di € 100 in data 11/01/2019.

Nel Piano tale bene è ipotizzato realizzato per la somma di € 1.500.

In merito, lo scrivente ha verificato la congruità di tale valore mediante analisi dei prezzi rinvenuti su siti internet specializzati nella vendita di autovetture usate (www.autoscout24.it e www.quattroruote.it/auto-usate) per vetture dello stipo di quello della Debitrice. Da tali verifiche è emerso che il prezzo di mercato di un'autovettura Fiat Panda usata del 2006, di cilindrata 1.200 cc, alimentata a benzina, oscilla tra € 2.000 ed € 3.500. La valutazione espressa nel Piano appare quindi ragionevole.

4.2.4. Crediti di mantenimento

La Debitrice risulta separata legalmente dall'ex coniuge, Sig. _____, con provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova (R.G. 9802/2017). In seguito alla suddetta separazione l'ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400/mese. Nel Piano viene pertanto indicato un attivo di € 24.000 pari al mantenimento spettante per 60 mensilità (5 anni). Tale credito è messo a disposizione dei creditori per un periodo maggiore rispetto a quello che sarebbe previsto nella liquidazione del patrimonio di cui agli artt. 14-ter e ss. della L. 3/2012 (4 anni).

In merito lo scrivente ha visionato la sentenza di separazione constatando la correttezza dell'importo iscritto a Piano.

Si segnala che l'ex coniuge, con apposita dichiarazione (Doc. 32 allegato al Piano, si impegna irrevocabilmente, sotto la condizione sospensiva dell'omologa del Piano del Consumatore, a

corrispondere alla Debitrice la predetta somma per il periodo di 5 anni decorrenti dall'omologa del Piano stesso.

Alla luce di quanto esposto l'attivo realizzabile nell'ipotesi del Piano è così dettagliato:

Attivo realizzabile	Descrizione	Totale	di cui derivante da Via Salgari	di cui derivante da Via Passo Buole	di cui attivo mobiliare
IMMOBILE VIA SALGARI	Via E. Salgari civ. 69 int. 2	220.000,00			
AUTOVETTURA	Fiat Panda 2006	1.500,00			
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	Via Passo Buole civ. 3 int. 17	15.000,00			
ASSEGNO DI MANTENIMENTO	€ 400/mese a carico dell'Ex Coniuge	24.000,00			
Totale attivo realizzabile		260.500,00	220.000,00	15.000,00	25.500,00
% attivo		100,00%	84,45%	5,76%	9,79%

In merito, preme osservare che il valore di realizzo dei beni indicato in tabella, con particolare riferimento ai beni oggetto di garanzie reali, sono ipotizzate realizzate nel Piano per valori non inferiori ai valori di realizzo nell'ipotesi di liquidazione avuto riguardo al valore di mercato dei beni stessi, come verrà meglio precisato nel successivo paragrafo 6.

In ultimo si evidenzia anche che la Sig.ra Zicari è proprietaria di uno scooter Kymko, targato DN22722, del 2009, che non viene valorizzato ai fini del Piano anche in ragione di un fermo amministrativo gravante sullo stesso azionato dall'amministrazione finanziaria, quale risultante dalla Visura del Pubblico Registro Automobilistico (PRA).

4.3 I debiti

Come descritto nel ricorso predisposto dalla Debitrice, l'indebitamento oggetto del Piano è così formato:

Debiti	Importo credito	Precedenza	Ipotecario gravante su Via Salgari	Ipotecario gravante su Via Passo Buole	Privilegio generale mobiliare	Chirografario
Spese prededucibili	69.200,00	69.200,00				
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	225.206,00		225.206,00			
REGIONE LIGURIA privilegiata	2.910,12				2.910,12	
IMU/TASI 2015	441,00				441,00	
IMU/TASI 2016	884,00				884,00	
IMU/TASI 2017	670,00				670,00	
IMU/TASI 2018	884,00				884,00	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	278,00		237,86	40,14		
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	38.000,00			38.000,00		
CONDominio PASSO BUOLE	11.069,81					11.069,81
CONDominio VIA SALGARI	14.647,00					14.647,00
REGIONE LIGURIA chirografaria	1.232,63					1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	1.399,33					1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	3.233,62					3.233,62
COMUNE DI ROMA - Polizia Urbana	305,59					305,59
ITACAPITAL SRL	2.349,00					2.349,00
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00					26.359,00
Totale debiti	399.069,10	69.200,00	225.443,86	38.040,14	5.789,12	60.595,98
% debito	100,00%	17,34%	56,19%	9,53%	1,45%	15,18%

Lo scrivente espone di seguito l'ammontare dei crediti vantati dai singoli creditori con indicazione dell'ammontare degli stessi e delle cause di prelazione che li assistono.

Spese prededucibili

Trattasi di:

- (i) compenso dell'OCC – Gestore della crisi, comprensivo di cassa previdenziale ed IVA, determinato in base a trattativa privata e quantificato al di sotto del limite minimo previsto dalla normativa di riferimento;
- (ii) compenso dell'*advisor* legale Avv. Pierpaolo Curri, comprensivo di cassa previdenziale ed IVA, giusto lettera di incarico del 28/03/2019;
- (iii) stime dei compensi, comprensivi di cassa previdenziale ed IVA, per la vendita a trattativa privata dei beni immobili (agenzia immobiliare) e del professionista che sarà nominato liquidatore nell'ambito dell'esecuzione del Piano del Consumatore proposto;
- (iv) spese connesse all'attivo immobiliare che si genereranno in corso di procedura per la gestione degli immobili (IMU, TASI, spese condominiali);
- (v) stima dei costi di pubblicità e contributo unificato del Tribunale per la procedura da sovraindebitamento;
- (vi) spese di sostentamento della Debitrice, ipotizzate pari al credito di mantenimento dell'ex coniuge.

Il dettaglio della voce è riportato nella seguente tabella:

Spese prededucibili	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Compenso OCC e gestore della crisi	14.188,00			
Compenso advisor legale	10.213,84			
Compenso Agenzia Immobiliare	3.960,00			
IMU, TASI e spese condominiali	8.420,00			
Costi di pubblicità procedura	300,00			
Compenso Liquidatore	7.650,00			
Contributi e altri diritti Tribunale	400,00			
Spese di mantenimento	24.000,00			
Arrotondamento	68,16			
Totale spese prededucibili	69.200,00			
IMU, TASI e Spese di amministrazione gravanti solo sugli immobili	8.420,00	6.637,87	1.782,13	
Altre spese prededucibili	60.780,00	51.330,52	3.499,81	5.949,67
Totale spese prededucibili ripartite sull'attivo realizzabile	69.200,00	57.968,39	5.281,94	5.949,67

Le spese prededucibili sono state ripartite sull'attivo in ragione di:

- attinenza diretta delle spese al singolo attivo (ad esempio le spese di amministrazione di ciascun immobile);
- peso del valore della categoria di attivo sull'attivo totale.

Debiti privilegiati

Trattasi di:

- (i) Debiti bancari di natura privilegiata (ipoteca volontaria) per € 225.206 come da centrale rischi aggiornata al 31/12/2018. Come descritto in precedenza, tale credito origina da due mutui ipotecari concessi da Intesa San Paolo⁶ (Mutuo 0819050813846 e Mutuo 0823050813916) per originari rispettivi € 158.224,16 (attualmente cointestato tra Zicari Patrizia e [REDACTED] ed € 80.000 (intestato al solo [REDACTED]) e garantito dalla Debitrice quale terza datrice di ipoteca).

In merito lo scrivente ha:

- contattato telefonicamente la filiale di Intesa San Paolo di riferimento, in persona del Dott. [REDACTED];
- contattato a mezzo PEC ed e-mail ordinaria, la Dr.ssa [REDACTED] indicata dalla banca quale referente per la gestione del credito in sofferenza, alla quale è stata richiesta la precisazione del credito;
- analizzato le risultanze della Centrale Rischi della Debitrice aggiornata alla data del 31/12/2018;
- analizzato le risultanze della Centrale Rischi del Sig. [REDACTED], messa a disposizione dalla Debitrice, con riferimento alla data del 31/12/2018;

In mancanza di conferme da parte dell'istituto di credito⁷, nel Piano è iscritto il debito complessivamente gravato da ipoteca alla luce delle risultanze delle suddette Centrali Rischi.

Il credito di Intesa San Paolo è ipotizzato soddisfatto in misura non inferiore a quella raggiungibile nell'ipotesi di liquidazione tenuto conto del valore di mercato del bene sul quale insiste il privilegio, come sarà meglio spiegato nel successivo paragrafo 6.

- (ii) Debiti verso l'amministrazione regionale (Regione Liguria) di natura privilegiata per bolli auto, pari ad € 2.910,12. Tale credito è stato verificato mediante estratto di ruolo dell'Agenzia delle

⁶ Mutuo 0819050813846 stipulato in data 06/02/2008 con atto a rogito Notaio Silvestro Ferrandino, notaio in Genova, repertorio n. 187109 e raccolta n. 16180, tra Intesa San Paolo S.p.a., Patrizia Zicari e [REDACTED] alle seguenti condizioni, risultanti dal contratto: (i) importo concesso dalla banca pari ad € 158.224,16; (ii) tasso di interesse nominale annuo pari al 5,55%; (iii) durata pari a 180 mesi; (iv) importo rata mensile pari ad € 1.297,03; (v) garanzia costituita da ipoteca di primo grado sull'immobile sito in Genova, Via Emilio Salgari n. 62. int. 2.

Mutuo 0823050813916 stipulato in data 06/02/2008 con atto a rogito Notaio Silvestro Ferrandino, notaio in Genova, repertorio n. 187110 e raccolta n. 16181, tra Intesa San Paolo S.p.a. e [REDACTED]. La Debitrice risulta quale terza datrice di ipoteca. In base al contratto le principali condizioni del mutuo erano: (i) importo concesso dalla banca pari ad € 80.000; (ii) tasso di interesse nominale annuo pari al 6,15%; (iii) durata pari a 360 mesi; (iv) importo rata mensile pari ad € 487,38; (v) garanzia costituita da ipoteca di secondo grado sull'immobile sito in Genova, Via Emilio Salgari n. 62. int. 2.

⁷ SI segnala che lo scrivente, anche per il tramite di un suo collaboratore, ha ulteriormente richiesto alla Dr.ssa [REDACTED] la precisazione del credito senza ottenere alcuna risposta.

Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019. I suddetti crediti sono assistiti da privilegio generale mobiliare (ex art 2752 c.c.)

- (iii) Debiti per imposte comunali (IMU e TASI) di natura privilegiata per € 2.879,00. L'ammontare di tale credito, ad oggi non iscritto a ruolo, è stimato sulla base delle risultanze degli F24 presenti nel cassetto fiscale della Debitrice e comprende la stima di sanzione ed interessi precauzionalmente calcolati sino al 31/12/2020. A tale proposito si segnala che dalla consultazione del Cassetto fiscale la Debitrice non ha versato i seguenti versamenti: saldo di IMU/TASI 2015, IMU/TASI 2016, saldo IMU/TASI 2017, IMU/TASI 2018. I suddetti crediti sono assistiti da privilegio generale mobiliare (ex art 2752 c.c.).
- (iv) Debiti verso il Tribunale di Genova per € 278,00 derivanti dal contributo unificato sull'esecuzione immobiliare in corso. L'ammontare di tale credito è determinato in ragione di quanto indicato sull'atto di pignoramento immobiliare del 16/06/2016. Nel riparto, di seguito rappresentato, tale debito viene attribuito pro quota all'attivo derivante dalla cessione dei due immobili.
- (v) Debiti ipotecari verso Caffè Molinari S.p.a. in ragione delle ipoteche giudiziali iscritte sui beni immobili di proprietà della Debitrice da parte di Caffè Molinari S.p.a. a seguito della procedura di esecuzione avviata presso il Tribunale di Genova (R.E. 524/2016 e 143/2018) pari ad € 38.000,00. Tale credito è determinato in ragione dell'importo riportato nell'atto di pignoramento (per € 31.216,30) oltre alla presumibile stima di interessi e spese legali.

In merito, lo scrivente ha richiesto al creditore conferma del credito (via e-mail ordinaria) senza ricevere risposta.

Il credito di Caffè Molinari S.p.a. è ipotizzato soddisfatto nel Piano in misura non inferiore a quella raggiungibile nell'ipotesi di liquidazione tenuto conto del valore di mercato del bene sul quale insiste il privilegio, come sarà meglio spiegato nel successivo paragrafo 6.

Debiti chirografari

Trattasi di:

- (i) Debiti nei confronti delle amministrazioni condominiali, pari ad € 25.716,81.

In particolare, il credito è così composto:

- € 11.069,81 relativo al Condominio di Via Passo Buole. Il credito è stato confermato direttamente dall'amministrazione condominiale (Miceli Amministrazioni) in risposta alla PEC inviata dallo scrivente ed è aggiornato a tutto l'esercizio 2018.

L'amministrazione condominiale ha comunicato anche la quota di competenza della Debitrice delle spese di amministrazione relativa all'esercizio 2019 che sono state iscritte tra le spese in prededuzione;

- € 14.647 relativi al Condominio di Via Salgari. L'ammontare del credito è stato determinato in ragione della documentazione relativa al resoconto delle spese di condominio fornita dalla Debitrice. Peraltro, lo scrivente ha chiesto direttamente all'amministrazione condominiale la precisazione del credito senza ricevere risposta.
- (ii) Debiti verso Regione Liguria, di natura chirografaria, pari ad € 1.232,63. Tale credito è relativo a sanzioni ed interessi su bolli oltre aggio e spese di notifica. Tale importo è stato determinato in ragione degli importi risultanti dall'estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019.
- (iii) Debiti verso Comune di Genova (€ 4.632,95) e Comune di Roma (305,59), pari ad € 4.938,54. La voce in commento comprende contravvenzioni stradali non pagate e relative sanzioni, interessi e aggi oltre ai corrispettivi non pagati per i servizi di refezione scolastica del Comune di Genova. L'ammontare del credito è determinato in ragione degli importi risultanti dall'estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019.
- (iv) Debiti verso Itacapital S.r.l. per € 2.349,35. Come dichiarato dalla Debitrice, trattasi di un finanziamento al consumo che sarebbe stato contratto nell'interesse in favore dell'ex coniuge con Deutsche Bank e successivamente passato a Itacapital S.r.l. nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di crediti in sofferenza. L'importo indicato nel Piano è quello derivante dall'ultima segnalazione nella Centrale Rischi della Debitrice aggiornata al 31/12/2018. Lo scrivente ha chiesto conferma del credito al creditore non ricevendo risposta.
- (v) Debiti verso Banco BPM S.p.a., pari ad € 26.359. Come dichiarato dalla Debitrice, tale importo rappresenta l'impegno di garanzia di un finanziamento concesso dall'istituto di credito al Sig. . In centrale rischi tale rapporto è indicato in capo alla Debitrice come garanzia personale di prima istanza e non risulterebbe attivata. L'importo garantito ammonta ad € 26.359. Lo scrivente ha chiesto conferma di tale impegno di firma al creditore non ricevendo risposta. In via prudenziale, tale importo viene considerato nel Piano come debito di natura chirografaria liquidabile alla stregua degli altri. Qualora in sede di esecuzione del Piano non risultasse l'escussione della suddetta garanzia tale somma sarà

messa a disposizione degli altri creditori chirografari incrementandone la percentuale di soddisfazione.

Alla luce delle verifiche effettuate, lo scrivente ritiene sostanzialmente corretto l'importo del debito complessivamente indicato nel piano per € 399.069,10.

5 SINTESI DEL PIANO E SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI

Alla luce di ciò si procede ad illustrare la proposta del Debitore, i tempi e le modalità di soddisfacimento dei creditori.

5.2 Il Piano del Consumatore: percentuali e tempi di soddisfacimento

Il Piano del Consumatore promosso dalla Debitrice prevede la destinazione di risorse a soddisfacimento dei creditori (l'attivo disponibile) per l'importo di € 260.500,00, le quali, secondo le prospettazioni del piano, potranno consentire:

- a) il pagamento integrale delle spese di procedura e prededucibili;
- b) il pagamento del credito di Intesa San Paolo S.p.a. assistito da privilegio ipotecario gravante sull'immobile di Via Emilio Salgari di proprietà della Debitrice per l'importo di € 162.807,18. Tale importo è non inferiore rispetto a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul prezzo di vendita del bene tenuto conto del valore di mercato dello stesso nell'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio di cui all'art. 14 ter L. 3/2012 (vedasi successivo paragrafo 6). Il soddisfacimento di tale credito avverrà con la cessione dell'immobile gravato dal privilegio entro 12 mesi dall'omologa del Piano;
- c) il pagamento del credito di Caffè Molinari S.p.a. assistito da privilegio ipotecario gravante sull'immobile di Via Passo Buole di proprietà della Debitrice per l'importo di € 9.747,03. Tale importo è non inferiore rispetto a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul prezzo di vendita del bene tenuto conto del valore di mercato dello stesso nell'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio di cui all'art. 14 ter L. 3/2012 (vedasi successivo paragrafo 6). Il soddisfacimento di tale credito avverrà con la cessione dell'immobile gravato dal privilegio entro 60 giorni dall'omologa del Piano come da impegno irrevocabile di acquisto formalizzato dal Sig. (Doc. 31 allegato al Ricorso);
- d) il pagamento integrale del contributo unificato relativo all'esecuzione gravante pro quota sui due immobili nelle stesse tempistiche di cui sub b) e c);
- e) il pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio generale entro 12 mesi dall'omologa del Piano;

- f) il pagamento dei creditori chirografari, ivi compresa la quota di privilegio ipotecario degradata a chirografo, pari ad € 63.412,25 per Intesa San Paolo ed € 28.322,07 per Caffè Molinari, in misura del 9,03% dei rispettivi crediti, entro 5 anni dall'omologa.

Il tutto è sinteticamente esposto nel seguente prospetto:

Ipotesi riparto	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Attivo realizzabile	260.500,00	220.000,00	15.000,00	25.500,00
Spese prededucibili	(69.200,00)	(57.968,39)	(5.281,94)	(5.949,67)
Attivo al netto delle spese prededucibili	191.300,00	162.031,61	9.718,06	19.550,33
ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	(161.793,75)	(161.793,75)		
CAFFE' MOLINARI	(9.677,93)		(9.677,93)	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	(278,00)	(237,86)	(40,14)	
Privilegio generale mobiliare	(5.789,12)			(5.789,12)
Attivo al netto dei privilegi capienti	13.761,20	0,00	0,00	13.761,20
Quota chirografaria di ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	63.412,25			63.412,25
Quota chirografaria di CAFFE' MOLINARI	28.322,07			28.322,07
Creditori chirografari	60.595,98			60.595,98
Totale creditori chirografari	152.330,30	-	-	152.330,30
% creditori chirografari	9,03%			9,03%

5.4 Elementi di potenziale criticità

L'evidenziazione da parte dello scrivente di eventuali rischi non risulta incoerente con il giudizio di fattibilità; tale comportamento è aderente a quanto contenuto nella raccomandazione n. 12 (indicazioni cautelative, oggetto dell'attestazione e condizioni sospensive dell'attestazione) contenuta nel documento denominato "linee-guida per il finanziamento alle imprese in crisi" del 2010 del CNDCEC il quale recita; [...] *L'attestazione non è tuttavia inficiata dalla descrizione di fattori di rischio riferiti ad eventi che potrebbero manifestarsi solo in tempi lontani. In quest'ottica, deve ritenersi ammissibile un'attestazione che, dopo aver (necessariamente) escluso ogni pericolo prossimo di insolvenza, individui tuttavia fattori di rischio da collocare a notevole distanza temporale dall'attestazione.*" [...]

Alla luce di ciò vale la pena sottolineare che la maggioranza dell'attivo posto al soddisfacimento dei creditori deriva dall'alienazione dell'immobile di Via Salgari per il quale ad oggi non esistono offerte di acquisto e che quindi potrà subire le incertezze proprie che hanno contraddistinto negli ultimi anni e che continuano a contraddistinguere il mercato immobiliare.

La natura di persona fisica del Debitore, come detto in precedenza, costituisce un ineluttabile elemento di incertezza non eliminabile nella determinazione del passivo della Debitrice.

6 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PRELAZIONE NONCHE' VALUTAZIONE SULLA CONVENIENZA PER I CREDITORI RISPETTO ALLA ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, lett. e), L. 3/2012, allo scrivente viene richiesto il giudizio in merito alla convenienza del Piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Inoltre, l'art. 7, comma 1, L. 3/2012, stabilisce che il Piano possa prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca non siano soddisfatti integralmente allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione.

Lo scrivente, nel presente paragrafo, affronta congiuntamente le descritte problematiche in quanto strettamente connesse tra di loro.

In premessa si sottolinea che il valore di mercato determinato in virtù del degrado dei crediti assistiti da privilegio sul bene stesso risulta essere quello attribuibile agli stessi nell'ipotesi di liquidazione del patrimonio di cui agli artt. 14 ter e ss. L. 3/2012.

Nell'ambito di tale procedura i beni immobili vengono venduti mediante procedure competitive anche col ricorso a soggetti specializzati. In tale contesto il valore dei beni viene definito attraverso una perizia immobiliare, come peraltro avvenuto nell'esecuzione immobiliare oggi pendente davanti al Tribunale di Genova per gli immobili della Debitrice.

Prendendo come riferimento i valori di stima indicati nella già citata perizia dell'Arch. Cuneo, lo scrivente osserva quanto segue:

- a) con riferimento all'immobile di Via E. Salgari, la perizia di stima attesta che il valore di tale bene è quantificabile in € 268.000. L'offerta minima in sede di asta risulta essere pari al 75% del suddetto valore e pertanto pari ad € 201.000. Tale valore in virtù del processo di vendita coattiva e della dinamica dei diversi tentativi di vendita che solitamente connota tali procedure prima di addivenire all'assegnazione definitiva di un immobile appare allo scrivente congruo a fotografare il valore di mercato attribuibile al citato cespite;
- b) con riferimento all'immobile di Via Passo Buole, la perizia attesta che il valore di tale bene è quantificabile in € 72.000. In ragione delle aste già andate deserte, oggi il valore a base d'asta è rideterminato in € 30.375. L'offerta minima in sede di asta, pari al 75% del suddetto valore, è pertanto di € 22.781. In ragione della perdurante mancata vendita dell'immobile (in asta dal 2016) lo scrivente ritiene prudentiale ribassare ulteriormente il valore di presumibile realizzo dell'immobile almeno sino al valore oggi ritraibile alla luce della proposta irrevocabile presentata per l'immobile in questione. Alla luce delle considerazioni precedenti

pertanto lo scrivente determina il valore di mercato dell'immobile di Via Passo Buole pari ad € 15.000.

Passando al raffronto con l'alternativa liquidatoria, si evidenzia che dal ricavato della cessione dell'attivo immobiliare devono essere dedotte le spese di giustizia e le spese prededucibili sorte in corso di procedura.

Con riferimento alle stesse lo scrivente ritiene che l'ammontare delle spese nella procedura di liquidazione siano del tutto paragonabili a quelle stimate nel Piano. Le stesse sono quindi stimate in € 62.500 in ragione della minore durata della liquidazione (4 anni) rispetto alle previsioni del Piano (5 anni) come previsto dall'art. 14 undecies L. 3/2012

Il piano di riparto sotteso alla procedura liquidatoria, elaborato secondo gli stessi criteri adottati nella redazione del Piano del Consumatore, è rappresentato nei seguenti prospetti:

Attivo realizzabile	Totale	di cui derivante da Via Salgari	di cui derivante da Via Passo Buole	di cui attivo mobiliare
IMMOBILE VIA SALGARI	201.000,00			
AUTOVETTURA	1.500,00			
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	15.000,00			
ASSEGNO DI MANTENIMENTO	19.200,00			
Totale attivo realizzabile	236.700,00	201.000,00	15.000,00	20.700,00
% attivo	100,00%	84,92%	6,34%	8,75%

Ipotesi riparto	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Attivo realizzabile	236.700,00	201.000,00	15.000,00	20.700,00
Spese prededucibili	(62.500,00)	(52.548,78)	(5.221,79)	(4.729,43)
Attivo al netto delle spese prededucibili	174.200,00	148.451,22	9.778,21	15.970,57
ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	(148.213,36)	(148.213,36)		
CAFFE' MOLINARI	(9.738,07)		(9.738,07)	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	(278,00)	(237,86)	(40,14)	
Privilegio generale mobiliare	(5.789,12)			(5.789,12)
Attivo al netto dei privilegi capienti	10.181,45	0,00	0,00	10.181,45
Quota chirografaria di ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	76.992,64			76.992,64
Quota chirografaria di CAFFE' MOLINARI	28.261,93			28.261,93
Creditori chirografari	60.595,98			60.595,98
Totale creditori chirografari	165.850,55	-	-	165.850,55
% creditori chirografari	6,14%			6,14%

In merito all'attivo realizzabile si evidenzia inoltre che nella liquidazione i crediti di mantenimento risulterebbero inferiori rispetto alle previsioni del piano in ragione del minore orizzonte temporale. Il confronto sintetico tra il Piano e l'alternativa procedura di liquidazione è riportato nella seguente tabella:

	Piano	Proc. Liq.
Attivo	260.500,00	236.700,00
Spese prededucibili	69.200,00	62.500,00
Pagamento Intesa (priv.+chir.)	167.522,28	152.928,11
Pagamento Molinari (priv.+chir.)	12.236,49	11.484,82
Pagamento contribuito esec.	278,00	278,00
Pagamento privilegio generale	5.789,12	5.789,12
% chirografari	9,03%	6,14%

In ragione di quanto rappresentato è pertanto possibile concludere che:

- a) alla luce delle ipotesi di realizzo degli immobili di proprietà della Debitrice nell'alternativa liquidatoria i crediti muniti di privilegio speciale sugli stessi vantati da Intesa San Paolo S.p.a. e Caffè Molinari S.p.a. sono soddisfatti nel Piano in misura non inferiore a quella concretamente raggiungibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di vendita avuto riguardo al valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio;
- b) alla luce delle ipotesi di realizzo degli immobili di proprietà della Debitrice nell'alternativa liquidatoria i creditori chirografari sono soddisfatti nel Piano in misura superiore (9,03%) rispetto a quanto realizzabile nella procedura di liquidazione del patrimonio (6,14%)⁸.

7 CONCLUSIONI E GIUDIZIO DI ATTESTAZIONE

Lo scrivente, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 04/11/1972, con studio in Genova – Piazza G. Verdi n. 4/8, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1331 A, nominato **Gestore della crisi** (il Gestore) in data 26/04/2018, dall'Organismo di Composizione della Crisi istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova nell'ambito del Piano del Consumatore ai sensi della legge 3/2012 promosso dalla **Sig.re Patrizia Zicari**

VISTI E CONSIDERATI

- a) il ricorso ex 12 e ss. L. 3/2012, presentato dalla Debitrice;
- b) il Piano del Consumatore ex art. 9 L. 3/2012, contenuto nel ricorso;
- c) l'ulteriore documentazione messa a disposizione dalla Debitrice;
- d) l'ulteriore documentazione acquisita e analizzata nello svolgimento dell'incarico;
- e) l'esito delle verifiche svolte;

ATTESTA

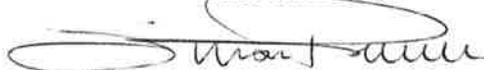
⁸ Alla luce di quanto contenuto nel mandato a vendere rilasciato al mediatore immobiliare Rag. Enrico Repetto (Doc. 20 allegato al Piano) dalla Debitrice e dal figlio comproprietario dell'immobile di Via Salgari che contempla la possibilità di vendere l'immobile ad un prezzo non inferiore ad € 210.000, lo scrivente ha condotto un confronto tra il Piano e l'alternativa liquidatoria abbassando il valore di realizzo dell'immobile di Via Salgari da € 220.000 ad € 210.000. Tale confronto ha evidenziato che anche nella suddetta ipotesi il Piano risulterebbe più conveniente per i creditori rispetto alla prospettiva liquidatoria (nel piano 8,34% contro 6,14% nella liquidazione del patrimonio).

- la veridicità dei dati del Piano del Consumatore proposto dalla Debitrice, nonché la sua fattibilità nei termini proposti;
- che i crediti muniti di privilegio speciale (ipoteca) gravante sugli immobili di proprietà della Debitrice sono soddisfatti nel Piano in misura non inferiore a quella concretamente raggiungibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione dei beni ex art. 14 ter L. 3/2012 avuto riguardo al valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio;
- che il Piano del Consumatore si presenta come la soluzione più conveniente per i creditori alla luce dell'attivo realizzabile nell'alternativa procedura di liquidazione dei beni ex art. 14 ter L. 3/2012.

Genova, 29, aprile, 2019

Con osservanza,

Il Gestore della Crisi



(Dott. Simone Pazzaglia)

Allegati:

1. Dichiarazione sostitutiva dello Stato di Famiglia della Debitrice del 19.04.2019;
2. Dichiarazioni della Debitrice al Gestore della Crisi del 24.04.2019;
3. Relazione OCC del 18.12.2018;
4. Lettera legale della Debitrice del 28.04.2019

Modifica del piano del consumatore

ai sensi dell'art. 12 bis e ss. della Legge 27.01.2012 n. 3

Procedura n. 2/2019

Gestore della Crisi Dott. Simone Pazzaglia

Giudice Delegato Dott. Rosario Ammendolia

nell'interesse della signora **Patrizia Zicari**, con l'Avv. Pierpaolo Curri

**** * * * * *

A seguito del deposito del piano del consumatore in data 30 aprile 2019 e 2 maggio 2019 sono pervenuti:

- (i) Precisazione di credito di Molinari Caffè S.p.A.
- (ii) Precisazione di credito di Italcapital S.r.l.
- (iii) Risposta dell'Anagrafe tributaria.

Tali documenti non modificano in alcun modo la fattibilità del piano ma modificano i numeri del passivo e, conseguentemente, le percentuali di soddisfazione dei creditori privilegiati degradati a chirografo e dei creditori chirografari.

In particolare:

- (i) Quanto alla precisazione di credito di Molinari Caffè S.p.A.

Il 30 aprile 2019, successivamente al deposito del piano, è stata ricevuta dal Gestore della crisi e dallo scrivente legale la più volte sollecitata precisazione di credito da parte di Molinari Caffè S.p.A.

Tale precisazione è contestata nel quantum per le seguenti ragioni.

- Come risulta dal contratto prodotto in allegato al piano, la signora Patrizia Zicari ha garantito il debito dell'ex marito sino a complessivi euro

Depositato in Cancelleria

il 9 MAG. 2019

Il Cancelliere
AL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Marina BURZI

30.000,00. Conseguentemente il debito viene limitato a tale importo non riconoscendo gli ulteriori euro 3525,6 richiesti da Molinari Caffè per capitale D.I. e interessi.

- L'importo delle spese legali indicate dalla controparte pare eccessivo. Abbiamo riportato ad equità i conteggi eseguiti sulla base delle seguenti operazioni: (a) Ridotto al minimo di tariffa i compensi autoliquidati in considerazione del fatto che il valore della procedura eccede di poco lo scaglione 26.000 / 52.000,00 euro. Così operando i compensi per iscrizione ipoteca, precetto ed esecuzione immobiliare vengono ridotti da euro 2.910,00 ad euro 1448,00. (b) Atteso che Molinari Caffè S.p.A. è un soggetto IVA non abbiamo riconosciuto l'IVA di rivalsa, poiché, diversamente, Molinari Caffè S.p.A. godrebbe sia di un credito IVA nei confronti dell'Erario, sia del rimborso IVA da parte della signora Zicari.

Atteso che nella propria precisazione di credito Molinari Caffè S.p.A. afferma che devono ancora essere liquidati i compensi a saldo del CTU, del delegato alla vendita e del custode della procedura esecutiva immobiliare (che andranno ad aumentare il credito di Molinari Caffè S.p.A.) abbiamo stimato il credito di tale soggetto in complessivi euro 50.000,00.

(ii) Quanto alla precisazione di credito Italcapital S.r.l.

A seguito della precisazione di credito di Italcapital S.p.A. abbiamo ridotto il credito ad euro 1764,66.

1. MODIFICA STATO PASSIVO

Ciò premesso abbiamo modificato lo stato passivo del piano come segue.

Passività	Patrizia Zicari	Privilegio	Chirografaria
Prededuzione	€ 69.200,00		
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	€ 225.206,00	€ 161.793,75	
REGIONE LIGURIA peivilegiata	€ 2.910,12	€ 2.910,12	
IMU/TASI 2015	€ 441,00	€ 441,00	
IMU/TASI 2016	€ 884,00	€ 884,00	
IMU/TASI 2017	€ 670,00	€ 670,00	
IMU/TASI 2018	€ 884,00	€ 884,00	
TRIBUNALE DI GENOVA-CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	€ 278,00	€ 278,00	
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	€ 50.000,00	€ 9.677,93	
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato) degradato			€ 63.401,88
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)			€ 40.332,20
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	€ 26.359,00		€ 26.359,00
ITACAPITAL SRL	€ 1.764,66		€ 1.764,66
CONDOMINIO PASSO BUOLE	€ 11.069,81		€ 11.069,81
CONDOMINIO VIA SALGARI	€ 14.647,00		€ 14.647,00
REGIONE LIGURIA chirografaria	€ 1.232,63		€ 1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	€ 1.399,33		€ 1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	€ 3.233,62		€ 3.233,62
COMUNE DI ROMA	€ 305,59		€ 305,59
Totale passività	€ 410.484,76	€ 177.538,80	€ 163.745,73

2. MODIFICA DELLA PROPOSTA AI CREDITORI

Confermate tutte le proposte e deduzioni contenute nel ricorso originario, alla luce delle modifiche allo stato passivo sopra descritte, la sig.ra Zicari prevede con il presente piano la ristrutturazione dei propri debiti e la soddisfazione dei crediti ai sensi e dell'art. 12 bis della legge 3/2012 secondo i seguenti termini:

Passività	Patrizia Zicari	Privilegio	Chirografaria	soddisfazione	percentuale di soddisfazione
Attivo di piano				€ 260.500,00	
Prededuzione	€ 69.200,00			€ 69.200,00	100,00%
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	€ 225.206,00	€ 161.793,75		€ 161.793,75	71,84%
REGIONE LIGURIA peivilegiata	€ 2.910,12	€ 2.910,12		€ 2.910,12	100,00%
IMU/TASI 2015	€ 441,00	€ 441,00		€ 441,00	100,00%
IMU/TASI 2016	€ 884,00	€ 884,00		€ 884,00	100,00%
IMU/TASI 2017	€ 670,00	€ 670,00		€ 670,00	100,00%
IMU/TASI 2018	€ 884,00	€ 884,00		€ 884,00	100,00%
TRIBUNALE DI GENOVA-CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	€ 278,00	€ 278,00		€ 278,00	100,00%
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	€ 50.000,00	€ 9.677,93		€ 9.677,93	19,36%
Intesa San Paolo CB IPOTECARIO SRL (cointestato) degradato			€ 63.401,88	€ 5.325,76	8,40%
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)			€ 40.332,20	€ 3.387,90	8,40%
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	€ 26.359,00		€ 26.359,00	€ 2.214,16	8,40%
ITACAPITAL SRL	€ 1.764,66		€ 1.764,66	€ 148,23	8,40%
CONDOMINIO PASSO BUOLE	€ 11.069,81		€ 11.069,81	€ 929,86	8,40%
CONDOMINIO VIA SALGARI	€ 14.647,00		€ 14.647,00	€ 1.230,35	8,40%
REGIONE LIGURIA chirografaria	€ 1.232,63		€ 1.232,63	€ 103,54	8,40%
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	€ 1.399,33		€ 1.399,33	€ 117,54	8,40%
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	€ 3.233,62		€ 3.233,62	€ 271,62	8,40%
COMUNE DI ROMA	€ 305,59		€ 305,59	€ 32,24	8,40%
Totale passività	€ 410.484,76	€ 177.538,80	€ 163.745,73	€ 260.500,00	

3. RISPOSTA DELLA ANAGRAFE TRIBUTARIA

La risposta della anagrafe tributaria ha evidenziato, apparentemente, rapporti bancari ulteriori rispetto a quelli messi a disposizione del Gestore della Crisi durante la fase di verifica della veridicità dei dati.

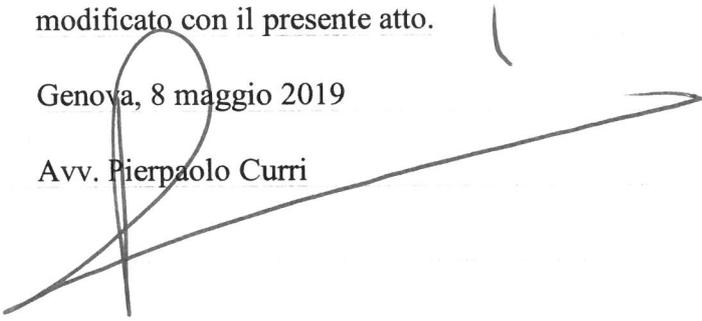
Nel ristretto tempo concesso dal Gestore della crisi per consentire il rispetto del termine di notifica della proposta ai creditori, la debitrice proponente ha fornito al Gestore della Crisi documentazione idonea a comprovare che tali rapporti non costituiscono né attività ulteriori rispetto a quelle indicate nel piano, né atti in frode ai creditori. Si trattava, infatti, di rapporti dormienti e/o rapporti chiusi da anni e/o di rapporti sui quali la signora ha esclusivamente una delega di cassa per conto della madre.

4. CONCLUSIONI

La signora Zicari rivolge insiste pertanto per l'omologa del piano del consumatore presentato con il ricorso 29 aprile 2019 così come parzialmente modificato con il presente atto.

Genova, 8 maggio 2019

Avv. Pierpaolo Curri



2/19 Piano C.

COPIA

TRIBUNALE DI GENOVA

**Integrazione Relazione ex art. 9 L. 3/2012
al Piano del Consumatore
della
Sig.ra Patrizia Zicari
Procedura n.2/2019**

Gestore della crisi:
Dott. Simone Pazzaglia

Depositato in Cancelleria
il _____ - 9 MAG. 2019

Il Cancelliere
R. PUAZZAGLIA GIUDIZIARIO
Simone BURZI

5

1. PREMESSA

In data 30 aprile 2019 veniva depositato il Ricorso per l'omologazione del Piano del Consumatore ex art.12 bis e ss della legge 27.01.2012 n.3, della Signora Patrizia Zicari.

Al citato ricorso veniva allegata la Relazione ex art. 9 L.3/2012 nella quale lo scrivente, anche sulla base delle dichiarazioni fornite dalla debitrice formulava il suo giudizio prognostico.

Con provvedimento depositato in cancelleria il 02 maggio 2019, il Giudice Dott. Rosario Ammendolia, disponeva: (i) la sospensione delle procedure esecutive pendenti dinanzi al Tribunale di Genova, ed aventi ad oggetto gli immobili destinati all'attuazione del Piano; (ii) fissava per l'11 giugno 2019 l'udienza per la comparizione del ricorrente, dei creditori, alla presenza del sottoscritto, per verificare l'ammissibilità e l'eventuale omologa del Piano.

In tale provvedimento il Giudice disponeva, a carico del sottoscritto, l'incombenza di comunicare ai creditori la proposta di piano ed il provvedimento stesso, almeno 30 giorni prima della programmata udienza.

La presente integrazione si rende necessaria in considerazione di alcuni fatti intervenuti successivamente alla presentazione del richiamato ricorso, che hanno comportato, a loro volta, la modifica del Piano.

I citati fatti determinano quindi la necessità, da parte dello scrivente, di indicare nella presente integrazione alcune informazioni aggiuntive che comportano, in minima parte, anche la variazione di alcuni numeri contenuti nella Relazione principale, ma che non ne modificano i contenuti che in tale documento vengono integralmente richiamati

Il primo fatto intervenuto concerne la ricezione da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'anagrafe tributaria e dei rapporti della debitrice

Si rammenta infatti che lo scrivente indicava nella sua relazione, a pagina 7, di avere effettuato la richiesta dell'anagrafe tributaria e dei rapporti, che in allora risultava non ancora pervenuta.

In data 30 aprile, purtroppo non in tempo per indicarla nella Relazione, perveniva allo scrivente il citato documento.

Lo scrivente provvedeva immediatamente a sollecitare la Debitrice, anche per il tramite del suo legale, a fornire tutta la documentazione necessaria a riscontrare, ovvero riconciliare le risultanze dell'anagrafe dei rapporti dalla quale risultavano essere accesi dei rapporti bancari.

La Debitrice, con lettera accompagnatoria del 06 maggio 2019, metteva a disposizione la documentazione richiesta dallo scrivente, conservata assieme alla lettera citata tra le carte di lavoro, giustificando e riconciliando quanto emerso dalle risultanze dell'anagrafe dei rapporti, come indicato nella modifica del Piano.

Il secondo fatto intervenuto, concerne la ricezione, da parte dello scrivente, di alcune risposte alle circolarizzazioni che hanno determinato la necessità di modificare i numeri ed i prospetti relativi all'indebitamento complessivo, nonché la proposta ed il soddisfacimento dei creditori.

Nella fattispecie pervenivano allo scrivente le precisazioni del credito di Caffè Molinari S.p.a. e di Italcapital S.p.a.



2. ESPOSIZIONE RIASSUNTIVA RICORSO E RETTIFICA DELLA POSIZIONE DEBITORIA COMPLESSIVA

Il Credito ipotecario vantato da Caffè Molinari S.p.a., indicato, al punto e) di pagina 6, del paragrafo 1.4, della Relazione in € 38.000, è stato rettificato nell' integrazione di Piano ad € 50.000 a seguito della precisazione del credito prodotta che riporta un saldo pari ad € 48.238,44, oltre al saldo dovuto al CTU, al delegato alla vendita ed al custode per l'opera sin qui effettuata nell'ambito delle procedure esecutive in oggi sospese.

La debitrice nel ricorso sviluppa alcune considerazioni, a parere dello scrivente condivisibili, in merito all'entità del credito, che portano a considerare congrua la quantificazione dello stesso ad € 50.000.

La situazione debitoria complessiva, viene inoltre emendata in ragione della precisazione del credito fatta pervenire da Italcapital S.p.a., la cui posizione creditoria chirografaria viene rettificata in € 1.764,66 (in luogo dei precedenti € 2.349,00 evinti dalla Centrale Rischi).

Di conseguenza il prospetto esposto a pagina 6 del paragrafo 1.4, della Relazione viene sostituito dal prospetto seguente:

Attivo realizzabile	
IMMOBILE VIA SALGARI	220.000,00
AUTOVETTURA	1.500,00
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	15.000,00
ASSEGNO DI MANTENIMENTO	24.000,00
Totale attivo realizzabile	260.500,00
Debiti	
Spese prededucibili	69.200,00
Crediti ipotecari	275.484,00
Crediti assistiti da privilegio generale mobiliare	5.789,12
Crediti chirografari	60.011,64
Totale passivo	410.484,76
Disavanzo	- 149.984,76

Alla luce delle considerazioni precedenti, pertanto il Piano del Consumatore nella sua modifica prevede il pagamento dei creditori chirografari *ab origine* oltre alla quota chirografaria dei crediti ipotecari degradati, in ragione del valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio, in una misura ipotizzabile pari all'8,40% (in luogo del 9,03% indicato a pagina 6 della Relazione).

Sempre con riferimento alla rettifica del credito vantato da Caffè Molinari S.p.a., si segnala che il prospetto contenuto a pagina 13 della Relazione nel paragrafo 2.3 varia nel modo seguente:

Debiti	Debiti riferibili a terzi
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	112.603,00
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	50.000,00
CONDOMINIO VIA SALGARI	14.647,00
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00
Totale debiti	203.609,00
% sul debito totale	49,60%

La citata variazione, tuttavia non modifica il contenuto delle considerazioni presenti nel citato paragrafo 2.3. della Relazione.

Le intervenute modifiche della situazione debitoria complessiva determinano la variazione del prospetto contenuto a pagina 18 della Relazione al paragrafo 4.3 che viene quindi sostituito dal seguente prospetto:

Debiti	Importo credito	Predeuzione	Ipotecario gravante su Via Salgari	Ipotecario gravante su Via Passo Buole	Privilegio generale mobiliare	Chirografario
Spese prededucibili	69.200,00	69.200,00				
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	225.206,00		225.206,00			
REGIONE LIGURIA privilegiata	2.910,12				2.910,12	
IMU/TASI 2015	441,00				441,00	
IMU/TASI 2016	884,00				884,00	
IMU/TASI 2017	670,00				670,00	
IMU/TASI 2018	884,00				884,00	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	278,00		227,49	50,51		
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	50.000,00			50.000,00		
CONDOMINIO PASSO BUOLE	11.069,81					11.069,81
CONDOMINIO VIA SALGARI	14.647,00					14.647,00
REGIONE LIGURIA chirografaria	1.232,63					1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	1.399,33					1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	3.233,62					3.233,62
COMUNE DI ROMA - Polizia Urbana	305,59					305,59
ITACAPITAL SRL	1.764,66					1.764,66
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00					26.359,00
Totale debiti	410.484,76	69.200,00	225.433,49	50.050,51	5.789,12	60.011,64
% debito	100,00%	16,86%	54,92%	12,19%	1,41%	14,62%

La rideterminazione del debito verso Caffè Molinari S.p.a. porta naturalmente alla rettifica di quanto contenuto al punto (v) del paragrafo 4.3 di pagina 21 ove l'importo di € 38.000, va sostituito con l'importo di € 50.000 determinato non più in ragione dell'importo riportato nell'atto di pignoramento, bensì in ragione di quanto riportato nella risposta alla circolarizzazione pervenuta dal cliente.

La rideterminazione del debito verso Italcapital S.p.a. porta naturalmente alla rettifica di quanto contenuto al punto (iv) del paragrafo 4.3 di pagina 22 ove l'importo di € 2.239,35, va sostituito con l'importo di € 1.746,66 determinato non più in ragione dell'ultima segnalazione nella Centrale Rischi delle Debitrice, bensì in ragione di quanto riportato nella risposta alla circolarizzazione pervenuta dal cliente.

3. SINTESI DEL PIANO E RETTIFICA DEL SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI.

In ragione della modifica concernente l'entità del credito privilegiato della Caffè Molinari il prospetto indicato al paragrafo 5 della Relazione varia nella maniera seguente:

Ipotesi riparto	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Attivo realizzabile	260.500,00	220.000,00	15.000,00	25.500,00
Spese prededucibili	(69.200,00)	(57.968,39)	(5.281,94)	(5.949,67)
Attivo al netto delle spese prededucibili	191.300,00	162.031,61	9.718,06	19.550,33
ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	(161.804,12)	(161.804,12)		
CAFFE' MOLINARI	(9.667,56)		(9.667,56)	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	(278,00)	(227,49)	(50,51)	
Privilegio generale mobiliare	(5.789,12)			(5.789,12)
Attivo al netto dei privilegi capienti	13.761,20	(0,00)	(0,00)	13.761,20
Quota chirografaria di ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	63.401,88			63.401,88
Quota chirografaria di CAFFE' MOLINARI	40.332,44			40.332,44
Creditori chirografari	60.011,64			60.011,64
Totale creditori chirografari	163.745,96	-	-	163.745,96
% creditori chirografari	8,40%			8,40%

Determinando:

- a) il pagamento integrale delle spese di procedura e prededucibili;
- b) il pagamento del credito di Intesa San Paolo S.p.a. assistito da privilegio ipotecario gravante sull'immobile di Via Emilio Salgari di proprietà della Debitrice per l'importo di € 161.804,12. Tale importo è non inferiore rispetto a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul prezzo di vendita del bene tenuto conto del valore di mercato dello stesso nell'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio di cui all'art. 14 ter L. 3/2012 (vedasi paragrafo 6 della Relazione). Il soddisfacimento di tale credito avverrà con la cessione dell'immobile gravato dal privilegio entro 12 mesi dall'omologa del Piano;
- c) il pagamento del credito di Caffè Molinari S.p.a. assistito da privilegio ipotecario gravante sull'immobile di Via Passo Buole di proprietà della Debitrice per l'importo di € 9.667,56. Tale importo è non inferiore rispetto a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul prezzo di vendita del bene tenuto conto del valore di mercato dello stesso nell'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio di cui all'art. 14 ter L. 3/2012 (vedasi paragrafo 6 della Relazione). Il soddisfacimento di tale credito avverrà con la cessione dell'immobile gravato dal privilegio entro 60 giorni dall'omologa del Piano come da impegno irrevocabile di acquisto formalizzato dal Sig. (Doc. 31 allegato al Ricorso);
- d) il pagamento integrale del contributo unificato relativo all'esecuzione gravante pro quota sui due immobili nelle stesse tempistiche di cui sub b) e c);

- e) il pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio generale entro 12 mesi dall'omologa del Piano;
- f) il pagamento dei creditori chirografari, ivi compresa la quota di privilegio ipotecario degradata a chirografo, pari ad € 63.401,88 per Intesa San Paolo ed € 40.332,44 per Caffè Molinari, in misura del 8,40% dei rispettivi crediti, entro 5 anni dall'omologa.



4. VALUTAZIONE SULLA CONVENIENZA PER I CREDITORI RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIO - VARIAZIONI.

Con riferimento a quanto contenuto al paragrafo 6 della Relazione, le variazioni precedenti hanno determinato la seguente modifica del prospetto sotteso alla procedura liquidatoria riportato a pagina 26 della Relazione:

Attivo realizzabile	Totale	di cui derivante da Via Salgari	di cui derivante da Via Passo Buole	di cui attivo mobiliare
IMMOBILE VIA S.ALGARI	201.000,00			
AUTOVETTURA	1.500,00			
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	15.000,00			
ASSEGNO DI MANTENIMENTO	19.200,00			
Totale attivo realizzabile	236.700,00	201.000,00	15.000,00	20.700,00
% attivo	100,00%	84,92%	6,34%	8,75%
			91,25%	

Ipotesi riparto	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Attivo realizzabile	236.700,00	201.000,00	15.000,00	20.700,00
Spese prededucibili	(62.500,00)	(52.561,32)	(5.209,25)	(4.729,43)
Attivo al netto delle spese prededucibili	174.200,00	148.438,68	9.790,75	15.970,57
ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	(148.211,19)	(148.211,19)		
CAFFE' MOLINARI	(9.740,24)		(9.740,24)	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	(278,00)	(227,49)	(50,51)	
Privilegio generale mobiliare	(5.789,12)			(5.789,12)
Attivo al netto dei privilegi capienti	10.181,45	(0,00)	(0,00)	10.181,45
Quota chirografaria di ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	76.994,81			76.994,81
Quota chirografaria di CAFFE' MOLINARI	40.259,76			40.259,76
Creditori chirografari	60.011,64			60.011,64
Totale creditori chirografari	177.266,21	-	-	177.266,21
% creditori chirografari	5,74%			5,74%

Conseguentemente il prospetto di raffronto riportato a pagina 27 della Relazione si modifica nella seguente maniera:

	Piano	Proc. Liq.
Attivo	260.500,00	236.700,00
Spese prededucibili	69.200,00	62.500,00
Pagamento Intesa (priv.+chir.)	167.132,41	152.633,46
Pagamento Molinari (priv.+chir.)	13.057,09	12.052,60
Pagamento contributo esec.	278,00	278,00
Pagamento privilegio generale	5.789,12	5.789,12
% chirografari	8,40%	5,74%

Si segnala infine che la percentuale di soddisfacimento del Piano dei creditori chirografari indicata alla nota n.8 di pagina 27, in caso di vendita dell'immobile di Via Salgari ad € 210.000, si riduce leggermente al 7,79%, rendendo comunque sempre più vantaggioso il Piano rispetto alla prospettiva liquidatoria

5. CONCLUSIONI E GIUDIZIO DI ATTESTAZIONE

Lo scrivente, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 04/11/1972, con studio in Genova – Piazza G. Verdi n. 4/8, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1331 A, nominato **Gestore della crisi** (il Gestore) in data 26/04/2018, dall'Organismo di Composizione della Crisi istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova nell'ambito del Piano del Consumatore ai sensi della legge 3/2012 promosso dalla **Sig.re Patrizia Zicari**

VISTI E CONSIDERATI

- a) il ricorso ex art. 12 e ss. L. 3/2012, presentato dalla Debitrice;
- b) il Piano del Consumatore ex art. 9 L. 3/2012, contenuto nel ricorso;
- c) la Modifica del piano del consumatore ai sensi dell'art. 12 bis e ss. della Legge 27.01.2012 n. 3
- d) l'ulteriore documentazione messa a disposizione dalla Debitrice;
- e) l'ulteriore documentazione acquisita e analizzata nello svolgimento dell'incarico
- f) l'anagrafe tributaria e dei rapporti fornita dall'Agenzia delle Entrate aggiornata al 28.02.2019;
- g) l'esito delle verifiche svolte;

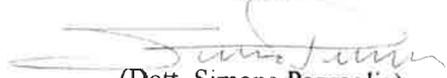
ATTESTA

- la veridicità dei dati del Piano del Consumatore proposto dalla Debitrice, nonché la sua fattibilità nei termini proposti;
- che i crediti muniti di privilegio speciale (ipoteca) gravante sugli immobili di proprietà della Debitrice sono soddisfatti nel Piano in misura non inferiore a quella concretamente raggiungibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione dei beni ex art. 14 ter L. 3/2012 avuto riguardo al valore di mercato dei beni sui quali insiste il privilegio;
- che il Piano del Consumatore si presenta come la soluzione più conveniente per i creditori alla luce dell'attivo realizzabile nell'alternativa procedura di liquidazione dei beni ex art. 14 ter L. 3/2012.

Genova, 09, maggio, 2019

Con osservanza,

Il Gestore della Crisi


(Dott. Simone Pazzaglia)

TRIBUNALE DI GENOVA

Istanza di liquidazione del patrimonio

ai sensi dell'art. 14 ter e ss. della Legge 27.01.2012 n. 3

Procedura n. 2/2019

Gestore della Crisi Dott. Simone Pazzaglia

Giudice Delegato Dott. Rosario Ammendolia

nell'interesse della signora **Patrizia Zicari**,

con l'Avv. Pierpaolo Curri

**** *
**** *
**** *

PREMESSO CHE

(i) La signora Zicari, come risulta dagli atti di causa, versa in una situazione di sovraindebitamento e ricorrono i presupposti di cui all'art. 7 comma 2 lett.a) e b) L.3/2012 (la signora non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge 3/2012 e non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla Legge 27 gennaio 2012, n. 3)

(ii) la documentazione richiesta dall'art. 9 commi 2 e 3 è già stata prodotta nel corso del procedimento;

(iii) i beni della signora Zicari sono già stati inventariati, con specifiche indicazioni sul possesso di ciascuno degli immobili e delle cose mobili;

(iv) la relazione particolareggiata dell'OCC è già stata depositata e, laddove ritenuto, potrà essere integrata concedendo congruo termine al Gestore della Crisi per tale incumbente;

(v) il piano di liquidazione patrimoniale prevederà la cessione di tutti i beni di proprietà così consentendo il pagamento della prededuzione e, parzialmente, dei creditori ipotecari;

(vi) uno dei due immobili di proprietà è oggetto di proposta irrevocabile di acquisto alla quale il liquidatore, previo esperimento di procedure competitive, potrà dare esecuzione.

*** **

Tutto ciò premesso e considerato la signora Zicari, come sopra difesa e rappresentata

CHIEDE

che l'Ecc.mo Tribunale voglia disporre l'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio, con conseguente nomina del liquidatore.

Si richiede, sin da ora, l'ammissione al beneficio della esdebitazione per i debiti concorsuali che non verranno soddisfatti.

Si richiamano tutti i documenti già allegati.

Con Osservanza.

Genova, 9 marzo 2020.

Avv. Pierpaolo Curri

la debitrice

Patrizia Zicari

TRIBUNALE DI GENOVA

Relazione ex artt. 9 e 14 ter L. 3/2012

Procedura di Sovraindebitamento

n. 2/20 della

Sig.ra Patrizia Zicari

Gestore della crisi:

Dott. Simone Pazzaglia

INDICE

1	PREMESSE	3
2	ANALISI DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO	4
2.1	Sulla genesi e le cause dell'indebitamento.....	4
2.3	Sulla diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni.....	8
3	ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	9
4	DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA: ANALISI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO	10
4.1	La Completezza della documentazione depositata e dei dati reperiti: note di carattere generale.....	10
4.2	L'attivo disponibile	10
4.3	Analisi del Passivo	13
5	IPOTESI DI LIQUIDAZIONE E CRITICITA'	17
6	CONCLUSIONI	18

1 PREMESSE

In data 26/04/2018, lo scrivente, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 04/11/1972, con studio in Genova – Piazza G. Verdi n. 4/8, iscritto all’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1331 A, è stato nominato **Gestore della crisi** (il Gestore) dall’Organismo di Composizione della Crisi istituito presso l’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova nell’ambito del Piano del Consumatore ai sensi dell’art. 8 legge 3/2012 promosso dalla **Sig.re Patrizia Zicari** (la Debitrice), nata Genova il 01/04/1965, Codice Fiscale ZCRPRZ65D41D969H.

In via preliminare lo scrivente ritiene di delineare i compiti connessi all’incarico ricevuto richiamandosi alla normativa di riferimento ed alle linee guida emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili¹.

In base al decreto ministeriale n. 202 del 24/09/2014 “Regolamento recante i requisiti di iscrizione nel registro degli organismi di composizione della crisi da sovraindebitamento” il Gestore della crisi è *“la persona fisica che, individualmente o collegialmente, svolge la prestazione inerente alla gestione dei procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio del debitore”*.

Il Gestore della crisi ha la funzione di aiutare la Debitrice nell’elaborazione di una soluzione della crisi da sovraindebitamento e di coadiuvarlo nell’esecuzione dello stesso.

Nell’ambito della citata procedura la Debitrice, assistita dal proprio legale di fiducia, Avv.to Pier Paolo Curri, depositava in data 30 aprile 2019 presso la cancelleria del Tribunale Fallimentare di Genova Ricorso per l’omologa di un Piano del Consumatore ai sensi dell’art.12 bis e ss della Legge 27.01.2012 n.3.

Tra gli allegati al ricorso oltre al Piano veniva depositata, da parte del sottoscritto, la Relazione ex art 9 della Legge 27.01.2012 n.3. (All.1).

La citata documentazione successivamente veniva completata dal deposito di un’integrazione del Piano, in data 9 maggio 2019 cui corrispondeva un’integrazione della Relazione del sottoscritto (All.2).

Successivamente al deposito della citata documentazione, veniva aperto dal Tribunale di Genova il procedimento relativo al Piano del Consumatore n.2/2019, nell’ambito del quale il sottoscritto veniva nominato Gestore della Crisi.

¹ Linee guida sulla Crisi da Sovraindebitamento di cui alla legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche ed integrazioni, luglio 2015.

i tenevano diverse udienze innanzi al Giudice Delegato Dott. Rosario Ammendolia, nelle quali venivano da parte degli avvocati dei creditori sollevate alcune questioni di legittimità e di merito in relazione all'omologazione del Piano del Consumatore.

Le parti avviavano pertanto delle interlocuzioni volte a considerare le possibilità di addivenire a proposte migliorative senza peraltro giungere ad un accordo.

In virtù di tali circostanze la Debitrice in data 09 marzo 2020 presentava Istanza di Liquidazione del Patrimonio ai sensi dell'art-14 ter e ss della Legge 27.01.2012 n.3.

Con Provvedimento del 25.03.2020 il Giudice Delegato invitava l'OCC a riformulare la propria Relazione secondo le previsioni di cui all'art 14-ter c.3 Legge 27.01.2012 n.3.

Al fine di consentire una maggiore intellegibilità della presente Relazione lo scrivente richiama le informazioni richieste dal citato articolo contenute nelle Relazioni già depositate ed altresì le riproduce di seguito nella presente nuova Relazione andando ad aggiornare dal punto di vista numerico l'elenco dei creditori sulla base delle risultanze più recenti.

Tutto ciò premesso, lo scrivente procede ad illustrare nei paragrafi seguenti, le cause dell'indebitamento, gli atti di disposizione del patrimonio compiuti negli ultimi 5 anni, nonché l'analisi della situazione patrimoniale e finanziaria del debitore.

2 ANALISI DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO

2.1 Sulla genesi e le cause dell'indebitamento

Ai sensi dell'art. 14 - ter, comma 3 bis, L. 3/2012, l'organismo di composizione della crisi, nella propria relazione deve indicare:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità' del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) il resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni;
- d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori.

In premessa si sottolinea che allo stato attuale la Debitrice presenta la seguente situazione debitoria:

Debiti	Importo credito
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	233.709,00
REGIONE LIGURIA privilegiata	2.910,12
IMU/TASI 2015	667,00
IMU/TASI 2016	435,00
IMU/TASI 2017	219,00
IMU/TASI 2018	435,00
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	278,00
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	56.426,46
CONDOMINIO PASSO BUOLE	11.069,81
CONDOMINIO VIA SALGARI	16.908,00
REGIONE LIGURIA chirografia	1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	2.898,28
COMUNE DI ROMA - Polizia Urbana	305,59
ITACAPITAL SRL	1.764,66
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00
Totale debiti	357.016,88

La Debitrice alla data di presentazione del ricorso e del Piano risultava disoccupata.

Come risulta dall'autocertificazione dello stato di famiglia, prodotta unitamente al ricorso, la Sig.ra Zicari convive con i figli

La Debitrice risulta inoltre separata legalmente dall'ex coniuge, Sig. _____ con provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova (R.G. 9802/2017). In seguito alla suddetta separazione l'ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400,00/mese oltre ad un contributo di € 200,00/mese per il mantenimento del figlio

La Debitrice ha dichiarato nel ricorso ex art. 6 L. 3/2012 che il proprio indebitamento è dipeso dall'attività imprenditoriale dell'ex coniuge.

Difatti la Debitrice, lavoratrice dipendente, ha abbandonato la propria posizione lavorativa per accudire la famiglia e assistere il Sig. _____ nella sua attività lavorativa (gestione di due bar nel ponente genovese) in ragione del buon andamento delle suddette attività in quegli anni (primi anni 2000).

Nel 2003 la Sig.ra Zicari ha contratto un finanziamento bancario per acquistare insieme al Sig. _____ l'immobile di Via Salgari 69, int. 2, finanziamento che è stato estinto mediante accensione di due ulteriori mutui ipotecari erogati da Intesa San Paolo (Mutuo 0819050813846 e Mutuo

0823050813916): il primo per complessivi € 158.224,16 cointestato tra i coniugi; il secondo di € 80.000 intestato al solo Sig. _____ e garantito dalla Debitrice quale terza datrice di ipoteca.

In base a quanto riportato nel ricorso, i mutui ipotecari anzi descritti erano finalizzati all'estinzione del mutuo per l'acquisto dell'abitazione di Via Salgari e al finanziamento dell'attività del '_____, uno dei bar gestiti dall'ex coniuge.

Connesso a tale attività sarebbe anche un altro impegno finanziario contratto dalla Debitrice: il finanziamento erogato da Banco BPM S.p.a., intestato alla ditta del Sig. _____ per complessivi € 67.000,00 che, alla data odierna, è ancora in essere per € 26.359,00 e a fronte del quale la Debitrice ha rilasciato una garanzia fideiussoria in favore dell'ex coniuge. Nel Piano prudenzialmente tale impegno è considerato alla stregua di un debito in ragione dell'escussione della garanzia a seguito della possibile insolvenza dell'ex coniuge.

Ai sopra descritti impegni si aggiunge il debito nei confronti della Caffè Molinari S.p.a., pari ad € 38.000,00, conseguente ad un contratto di fornitura in esclusiva, firmato in data 14/12/2012.

In base a tale contratto, che lo scrivente ha analizzato, il Sig. _____ era tenuto:

- ad acquistare 70kg/mese di caffè;
- pagare le forniture alla consegna;
- vendere in esclusiva il caffè acquistato astenendosi dal vendere altri prodotti affini;
- versare una caparra confirmatoria dell'importo di € 15.000 a garanzia degli impegni assunti.

Per converso, con tale contratto il Sig. _____ avrebbe ottenuto uno sconto pari ad € 3,60/Kg sulle quantità di Caffè effettivamente acquistate che sarebbe stato portato a conguaglio delle successive debenze una volta che il rapporto commerciale si fosse consolidato.

In base all'art. 7 del contratto in commento, la Debitrice si è costituita garante a prima richiesta, in solido con l'ex coniuge, delle obbligazioni previste nel contratto sino alla somma di € 30.000,00.

Tale contratto, non particolarmente vantaggioso per il Sig. _____ è stato firmato in un momento di tensione finanziaria dell'attività imprenditoriale dell'ex coniuge.

Infatti, come descritto nel Piano, nel 2008, il Sig. _____ aveva acquistato il _____ (sito nel quartiere genovese di Cornigliano) e nel 2011 l'aveva ceduto a terzi per la somma, sempre indicata nel Piano, di € 190.000. La cessione non si perfezionò in quanto gli acquirenti non hanno mai pagato il prezzo convenuto sempre secondo quanto riferito nel Piano. Il Sig. _____ si sarebbe quindi trovato nella condizione di dover agire per rientrare in possesso del bar ceduto e di dover spendere ulteriori denari per ristrutturarlo in ragione del pessimo stato in cui si trovava nel momento in cui ne è rientrato in possesso.

Il contratto con Caffè Molinari S.p.a. doveva consentire un minimo finanziamento dell'attività del _____ che tuttavia non sortì gli esiti sperati. In ragione del non raggiungimento degli obiettivi in termini di consumo di caffè, fissati dal contratto, la Caffè Molinari S.p.a. comunicava la

risoluzione del contratto (in data 17/02/2015) e avviava l'escussione della garanzia nei confronti dei coniugi (pari al doppio della caparra confirmatoria).

L'andamento negativo dell'attività di famiglia determinava inoltre l'incapacità di adempiere puntualmente anche al pagamento dei mutui gravanti sull'immobile di Via Salgari contratti peraltro proprio per acquisire i bar gestiti dall'ex coniuge. Nel 2014 inoltre la Debitrice e il figlio

ottennero da Banca Intesa San Paolo una rinegoziazione dei mutui in essere (con allungamento del rimborso dalle originarie 180 rate a 300 rate e scadenza finale al 01/10/2033), rinegoziazione che tuttavia non consentì il rimborso puntuale dei mutui in commento.

La crisi finanziaria della famiglia, vera causa del sovraindebitamento della Debitrice, si è riflessa sui rapporti personali tra i coniugi i quali hanno ottenuto la separazione legale consensuale, omologata dal Tribunale di Genova in data 09/11/2017.

A seguito della separazione la Debitrice si riaffacciava faticosamente al mondo del lavoro, trovando occupazioni saltuarie e temporanee attraverso contratti a tempo determinato, come risultante dalle Certificazioni Uniche 2018, 2019, ed in particolare:

- a) Certificazione Unica 2018 per l'anno 2017 rilasciata da Ladisa S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente pari ad € 1.460,92;
- b) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Ladisa S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (sino al 12/06/2018) di € 3.406,97;
- c) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da INPS dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (dal 09/07/2018 sino al 02/09/2018) di € 923,45;
- d) Certificazione Unica 2019 per l'anno 2018 rilasciata da Tigullio Carni S.r.l. dalla quale risulta un reddito da lavoro dipendente e assimilato a tempo determinato (dal 16/06/2018 sino al 31/12/2018) di € 7.591,66.

Inoltre, la Debitrice dichiara di avere attualmente ulteriori entrate non documentabili quantificabili in € 600,00/mese.

L'ammontare dei redditi prodotti, come sopra descritti, è risultato ampiamente insufficiente rispetto all'adempimento delle obbligazioni in capo alla Debitrice tenuto anche conto del necessario sostentamento.

Nel contempo, Caffè Molinari ha chiesto ed ottenuto l'esecuzione immobiliare degli immobili di proprietà della Debitrice (R.E. 524/2016 e 143/2018). Oltre al già citato immobile di Via Salgari, il creditore ha ottenuto l'esecuzione anche di un altro immobile sito in Genova, Via Passo Buole,

² Con atto di compravendita del 11/06/2012 a rogito Notaio Marco Jommi, notaio in Genova, repertorio n. 85131 e raccolta n. 15689, il Sig. M ha venduto al figlio la propria quota pari ad 1/2 dell'immobile sito in Genova, Via E. Salgari 69 int. 2, per il corrispettivo di € 140.212,17, pagato dal Sig.) mediante accollo del debito ipotecario gravante sull'immobile stesso.

acquisito dalla Debitrice per successione testamentaria in porzione di 1/2 in data 15/11/2004 e successiva compravendita del restante 1/2 in data 29/09/2007.

Le citate procedure esecutive sono state sospese contestualmente all'apertura presso il Tribunale Fallimentare di Genova della procedura di sovraindebitamento in oggetto.

2.3 Sulla diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni

Come detto ai sensi dell'art. 14 - ter, comma 3 bis, L. 3/2012, l'organismo di composizione della crisi, nella propria relazione deve dare conto della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni.

In via preliminare si evidenzia che parte dell'indebitamento della Sig.ra Zicari è riferibile alla condotta dell'ex marito con cui era coniugata in regime di separazione dei beni. Infatti:

- a) i debiti ipotecari verso Intesa San Paolo, connessi all'acquisto dell'abitazione di Via E. Salgari, sono in prima approssimazione, originati per il 50% dall'ex coniuge (ed oggi gravanti in capo al figlio) in forza della compravendita di cui si è data notizia);
- b) parimenti il 50% del debito per le spese di amministrazione riferibili all'immobile di cui al precedente punto sono imputabili al comproprietario dell'immobile stesso;
- c) il debito verso il creditore Caffè Molinari S.p.a. derivante dall'escussione della garanzia prestata dalla Debitrice in favore dell'ex coniuge è connesso interamente all'attività del Sig.
- d) l'impegno finanziario verso Banco BPM S.p.a. origina da un finanziamento concesso alla ditta del Sig.

Volendo quantificare l'ammontare del debito ad oggi in essere riferibile a terzi soggetti, anche in via approssimativa, sulla base di quanto sopra esposto si giunge al seguente risultato:

Debiti	Debiti riferibili a terzi
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	116.854,50
CAFFE' MOLINARI SPA (garante fideiussore)	50.000,00
CONDOMINIO VIA SALGARI	16.908,00
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00
Totale debiti	210.121,50
% sul debito totale	49,75%

Dal prospetto precedente risulta che il debito riferibile a terzi soggetti è pari al 49,75% del debito complessivo.

Di converso la quota riferibile alla sola Debitrice ammonterebbe ad € 146.894,50.

A fronte di tale massa debitoria, la Sig.ra Zicari è proprietaria del 50% dell'immobile di Via E. Salgari e del 100% dell'immobile di Via Passo Buole. Tali immobili, come risultante dalla perizia

sul valore di mercato redatta dall'Arch. Rossana Cuneo, nell'ambito dell'instaurata procedura esecutiva, avrebbero teoricamente potuto, nell'ambito di una vendita tra privati, avere rispettivamente un valore di mercato di € 134.000,00 (50% di € 268.000,00, valore a base d'asta) ed € 72.000,00, così per complessivi € 206.000,00. Tale importo anche prudenzialmente abbattuto per scontare le problematiche presenti da anni sul mercato immobiliare avrebbero potuto consentire la copertura dei debiti (al netto delle spese prededucibili connesse alla procedura da sovraindebitamento) e garantire presumibilmente un piccolo cuscinetto di sicurezza per il sostentamento della Debitrice.

La mole di indebitamento assunto dalla Debitrice apparirebbe quindi commisurata all'attivo patrimoniale di proprietà della stessa, prima che si producesse la situazione di crisi dell'attività dell'ex-marito e conseguentemente familiare. Si evidenzia infatti che nel 2008, anno in cui sono stati contratti i mutui con Intesa San Paolo, tutti gli immobili in questione erano già di proprietà della Debitrice. Gli altri debiti si sono generati soltanto in seguito in ragione delle difficoltà finanziarie della famiglia connesse al cattivo andamento delle attività del Sig

3 ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

La Debitrice ha allegato al ricorso per il Piano, presente nel fascicolo della procedura (Doc. 2) una dichiarazione nella quale espressamente afferma di non avere compiuto atti in frode ai creditori.

Inoltre, nel ricorso per il Piano, presente nel fascicolo della procedura, sono riportati analiticamente gli atti di disposizione del patrimonio compiuti negli ultimi 5 anni, e precisamente:

- vendita dell'autovettura targata ED719FB in data 24/02/2015 per la somma di € 16.000. La somma ricavata è stata utilizzata per chiudere un contenzioso tra la Sig.ra [redacted] e il Sig. [redacted] ex coniuge della Debitrice, in merito ad un contratto di locazione relativo ad un immobile in [redacted]. In base a quanto appreso dalla Debitrice e dall'atto di transazione prodotto dall'Avv. Gemma Acconciaioca (con e-mail del 23/04/2019), legale della Sig.ra [redacted], il Sig. [redacted] svolgeva presso l'immobile in questione una delle sue attività di somministrazione di alimenti e bevande per il quale risultava debitore del canone di locazione nei confronti della proprietaria dell'immobile. La vicenda sfociava in un decreto ingiuntivo ed in un successivo contenzioso instaurato presso il Tribunale di Genova a valle del quale veniva avviata un'esecuzione immobiliare³. A chiusura di tutte le contestazioni in essere, in data 11/03/2015, il Sig. [redacted]

³ Procedimento di opposizione al decreto ingiuntivo R.G. 10314/14; ricorso in Corte di Appello di Genova R.G. 23/15; procedimento per espropriazione immobiliare R.G.E. 132/2015 nell'ambito del quale è stata azionata l'azione revocatoria con riferimento alla compravendita della quota di 1/2 dell'immobile di Via Salgari perfezionata tra il Sig. [redacted] e il figlio [redacted]

e la Sig.ra [redacted] concludevano un accordo con il quale il Sig. [redacted] versava a controparte la somma di € 16.000 mediante assegno circolare n. 424200305647-05 ed € 2.000 mediante effetti cambiari (di cui lo scrivente ha visto le quietanze) dandosi reciproca conferma di aver definito e conciliato ogni pretesa e di non aver null'altro più a pretendere;

Dalla documentazione esaminata, lo scrivente non ha rilevato ulteriori atti di disposizione patrimoniali, né sono a conoscenza dello scrivente atti della Debitrice oggetto di impugnativa da parte dei creditori.

4 DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA: ANALISI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

4.1 La Completezza della documentazione depositata e dei dati reperiti: note di carattere generale

Lo scrivente ha analizzato la documentazione messa a disposizione dalla Debitrice e dal suo *advisor* Legale, Avv. Pierpaolo Curri, oltre alle informazioni reperite presso Anagrafe Tributaria, Cassetto Fiscale e Centrale Rischi della Banca d'Italia della Sig.ra Patrizia Zicari.

Nei paragrafi seguenti si procederà ad analizzare nel dettaglio la documentazione consultata e prodotta, nell'ambito del Ricorso per l'omologa del Piano ma valida anche nell'analisi richiesta per la procedura di liquidazione.

4.2 L'attivo disponibile

Come si legge nel ricorso per l'omologa del Piano, la Debitrice possiede i seguenti cespiti.

4.2.1. Immobile Via Passo Buole

Trattasi di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Campi, in Via Passo Buole civ. 3 int. 17, censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 78 – mappale 1114 – sub.24 – Categ. A/3 – Classe 2 – vani 5 – R.C. € 322,79.

Tale immobile, di circa 80mq, è oggetto di esecuzione immobiliare attualmente sospesa. Lo scrivente evidenzia che tale immobile, come risultante dall'avviso di vendita (doc. 16 allegato al ricorso) è già stato bandito in data 20/09/2017 al prezzo base di € 72.000, in data 12/12/2017 al prezzo base di € 54.000 e in data 08/03/2018 al prezzo base di € 40.500.

Nel piano tale immobile era indicato realizzabile per € 15.000 in ragione dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata dal Sig. [redacted] ⁴.

⁴ Il citato acquisto, come da lettera dell'Avv.to della Debitrice (**allegato n.4**) potrà essere effettuato in virtù di un'erogazione a fondo perduto ottenuta dal figlio della Debitrice, Sig. [redacted] erogato dalla Fondazione Santa Maria del Soccorso, Antiusura, di Genova.

In merito al suddetto immobile lo scrivente ha verificato la visura ipo-catastale dalla quale risultano i seguenti gravami:

- Ipoteca in rinnovazione iscritta con nota Registro Generale n. 30564, Registro particolare n. 4532 del 12/09/2018 derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (iscrizione con nota Registro Generale n.25028, Registro Particolare n. 5727 del 20/10/1998 per complessive lire 36.000,00 a garanzia di un credito di Intesa San Paolo S.p.a.) Dalla nota di trascrizione e dalla centrale rischi si evince che l'ipoteca è relativa ad un debito estinto, contratto nel 1998 per la ristrutturazione dell'immobile di Passo Buole. Per tale ragione il vincolo ipotecario non viene considerato.
- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23/09/2015), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25/11/2015 per euro 60.000,00, di cui capitale euro 26.025,60, a favore della "Caffè Molinari S.p.a."

4.2.2. Immobile Via E. Salgari

Trattasi di una quota pro indiviso (con il figlio _____ del diritto di proprietà su di un immobile sito nel Comune di Genova, quartiere di Pegli 2, in Via Emilio Salgari civ. 69 int. 2 censito al Catasto Fabbricati con le seguenti indicazioni: Foglio 41 – mappale 896 – sub. 2 – piano 1 – Categ. A/2 – Classe 1 – vani 5 – R.C. € 1.142,66. (Doc. 17 allegato al Piano).

Tale immobile, di circa 130 metri quadri, è oggetto di esecuzione immobiliare ad oggi sospesa, Nel Piano tale immobile veniva ipotizzato realizzato per € 220.000 in ragione di una valutazione di tipo commerciale resa dal Sig. _____ Doc. 20 allegato al Piano), agente immobiliare della ditta _____, ditta operante nel quartiere di ubicazione dell'immobile. Secondo l'agente, è ipotizzabile la cessione di tale immobile nell'arco di 12 mesi, come rappresentato nel Piano.

A seguito delle interlocuzioni avvenute tra la Debitrice ed i creditori al fine di formulare una proposta migliorativa, L'Avvocato Curri con mail del 6 novembre 2019 comunicava che il Sig. _____ rivedeva la sua stima al ribasso ad € 180.000 con previsione di vendita entro l'estate 2020.

In merito all'immobile in commento, lo scrivente ha verificato la relativa visura ipo-catastale dalla quale risultano i seguenti gravami:

- Ipoteca volontaria iscritta con nota Registro Generale n. 4189, Registro particolare n. 944 del 08/02/2008 per € 316.448,32 a garanzia di un mutuo di € 158.224,16 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.
- Ipoteca volontaria iscritta con nota Registro Generale n. 4190, Registro particolare n. 945 del 08/02/2008 per € 160.000,00 a garanzia di un mutuo di € 80.000,00 a favore della Banca Intesa San Paolo S.p.a.

- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo (Tribunale di Modena rep. 10854/2015 del 23/09/2015), iscritta a Genova con nota Registro Generale n. 29917, Registro Particolare n. 4745 del 25/11/2015 per € 60.000,00 a favore della “Caffè Molinari S.p.a.”.
- Trascrizione di domanda giudiziale di revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. promossa dalla signora Rissotto nei confronti del signor _____ il quale in data 11/06/2012 ha venduto la propria quota di proprietà sull’immobile al figlio _____). La Sig. _____ creditrice del Sig. _____ ha impugnato la vendita. La causa è stata estinta mediante un accordo transattivo con Sig. _____, come descritto in precedenza.

4.2.3. Autovettura Fiat Panda 2006

Trattasi dell’autovettura targata DA901LW (Fiat Panda 1.200 cc Benzina). Dalla visura del PRA, tale autovettura immatricolata per la prima volta nel 2006 è stata acquistata dalla Sig.ra Zicari per la somma di € 100 in data 11/01/2019.

Nel Piano tale bene era ipotizzato realizzato per la somma di € 1.500.

In merito, lo scrivente ha verificato la congruità di tale valore mediante analisi dei prezzi rinvenuti su siti internet specializzati nella vendita di autovetture usate (www.autoscout24.it e www.quattroruote.it/auto-usate) per vetture dello stipo di quello della Debitrice. Da tali verifiche è emerso che il prezzo di mercato di un’autovettura Fiat Panda usata del 2006, di cilindrata 1.200 cc, alimentata a benzina, oscilla tra € 2.000 ed € 3.500. La valutazione espressa nel Piano appare quindi ragionevole.

La Debitrice, come detto, risulta separata legalmente dall’ex coniuge, Sig. _____, con provvedimento omologato in data 15/12/2017 dal Tribunale Ordinario di Genova (R.G. 9802/2017). In seguito alla suddetta separazione l’ex coniuge è tenuto al versamento di un contributo di mantenimento alla Debitrice di € 400/mese.

In merito lo scrivente ha visionato la sentenza di separazione constatando la correttezza dell’importo iscritto a Piano.

Alla luce di quanto esposto l’attivo realizzabile nell’ipotesi Liquidatoria è così dettagliato:

Attivo realizzabile	Totale	di cui derivante da Via Salgari	di cui derivante da Via Passo Buole	di cui attivo mobiliare
IMMOBILE VIA SALGARI 50%	67.500,00			
AUTOVETTURA	1.500,00			
IMMOBILE VIA PASSO BUOLE	15.000,00			
	-			
Totale attivo realizzabile	84.000,00	67.500,00	15.000,00	1.500,00

In merito, preme osservare che il valore di realizzo dei beni immobili indicato contempla prudenzialmente un abbattimento del valore dell'Immobile di Via Salgari del 25% rispetto al valore individuato dall'esperto per tenere conto della procedura di vendita competitiva e per i probabili riflessi sul mercato immobiliare e sulle scelte dei consumatori dell'impatto della pandemia Covid-19 attualmente in corso.

In ultimo si evidenzia anche che la Sig.ra Zicari è proprietaria di uno scooter Kymko, targato DN22722, del 2009, che non viene valorizzato ai fini del Piano anche in ragione di un fermo amministrativo gravante sullo stesso azionato dall'amministrazione finanziaria, quale risultante dalla Visura del Pubblico Registro Automobilistico (PRA).

4.3 Analisi del Passivo

Il Passivo della Debitrice ricomprendendo in esso anche le spese prededucibili può essere stimato nella maniera seguente:

Debiti	Importo credito	Prededuazione	Ipotecario gravante su Via Salgari	Ipotecario gravante su Via Passo Buole	Privilegio generale mobiliare	Chirografario
Spese prededucibili	29.433,84	29.433,84	-	-	-	-
ISP CB IPOTECARIO SRL (cointestato)	233.709,00	-	230.261,00	3.448,00	-	-
REGIONE LIGURIA privilegiata	2.910,12	-	-	-	2.910,12	-
IMU/TASI 2015	667,00	-	-	-	667,00	-
IMU/TASI 2016	435,00	-	-	-	435,00	-
IMU/TASI 2017	219,00	-	-	-	219,00	-
IMU/TASI 2018	435,00	-	-	-	435,00	-
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	278,00	-	225,63	52,37	-	-
CAFFE MOLINARI SPA (garante fideiussore)	56.426,46	-	-	56.426,46	-	-
CONDOMINIO PASSO BUOLE	11.069,81	-	-	-	-	11.069,81
CONDOMINIO VIA SALGARI	16.908,00	-	-	-	-	16.908,00
REGIONE LIGURIA chirografaria	1.232,63	-	-	-	-	1.232,63
COMUNE DI GENOVA - Gest. Tar. Serv. Persona	1.399,33	-	-	-	-	1.399,33
COMUNE DI GENOVA - Polizia Urbana	2.898,28	-	-	-	-	2.898,28
COMUNE DI ROMA - Polizia Urbana	305,59	-	-	-	-	305,59
ITACA PITAL SRL	1.764,66	-	-	-	-	1.764,66
BANCO BPM SPA (garante fideiussore)	26.359,00	-	-	-	-	26.359,00
Totale debiti	386.450,72	29.433,84	230.486,63	59.926,83	4.666,12	61.937,30

Lo scrivente espone di seguito l'ammontare dei crediti vantati dai singoli creditori con indicazione dell'ammontare degli stessi e delle cause di prelazione che li assistono.

Spese prededucibili

Trattasi di:

- (i) il compenso del gestore e del liquidatore è determinato ai sensi dell'art. 16 D.M. 202/2014 e dell'art. 1 D.M. 30/2012. Gli importi iscritti nel Piano si intendono comprensivi di contributo previdenziale integrativo (4%) e IVA (22%);

- (ii) compenso dell'*advisor* legale Avv. Pierpaolo Curri, comprensivo di cassa previdenziale ed IVA, giusto lettera di incarico del 28/03/2019;
- (iii) spese connesse all'attivo immobiliare che si genereranno in corso di procedura per la gestione degli immobili (IMU, TASI, spese condominiali);
- (iv) stima dei costi di pubblicità e contributo unificato del Tribunale per la procedura da sovraindebitamento;

Il dettaglio della voce è riportato nella seguente tabella:

Spese prededucibili	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Compenso OCC e Liquidatore	8.400,00			
Compenso advisor legale	10.213,84			
IMU e TASI	8.420,00			
Costi di pubblicità procedura	2.000,00			
Contributi e altri diritti Tribunale	400,00			
Totale spese prededucibili	29.433,84			
IMU e tasi gravante solo sugli immobili	8.420,00	6.637,87	1.782,13	
Spese di amministrazione gravanti solo sugli immobili	-	-	-	
Altre spese prededucibili	21.013,84	16.886,12	3.752,47	375,25
Totale spese prededucibili ripartite sull'attivo realizzabile	29.433,84	23.523,99	5.534,60	375,25

Le spese prededucibili sono state ripartite sull'attivo in ragione di:

- attinenza diretta delle spese al singolo attivo (ad esempio le spese di amministrazione di ciascun immobile);
- peso del valore della categoria di attivo sull'attivo totale.

Debiti privilegiati

Trattasi di:

- (i) Debiti bancari di natura privilegiata (ipoteca volontaria). Come descritto in precedenza, tale credito origina da due mutui ipotecari concessi da Intesa San Paolo⁵ (Mutuo 0819050813846 e Mutuo 0823050813916) per originari rispettivi € 158.224,16 (attualmente cointestato tra Zicari

⁵ Mutuo 0819050813846 stipulato in data 06/02/2008 con atto a rogito Notaio Silvestro Ferrandino, notaio in Genova, repertorio n. 187109 e raccolta n. 16180, tra Intesa San Paolo S.p.a., Patrizia Zicari e [redacted] alle seguenti condizioni, risultanti dal contratto: (i) importo concesso dalla banca pari ad € 158.224,16; (ii) tasso di interesse nominale annuo pari al 5,55%; (iii) durata pari a 180 mesi; (iv) importo rata mensile pari ad € 1.297,03; (v) garanzia costituita da ipoteca di primo grado sull'immobile sito in Genova, Via Emilio Salgari n. 62, int. 2.

Mutuo 0823050813916 stipulato in data 06/02/2008 con atto a rogito Notaio Silvestro Ferrandino, notaio in Genova, repertorio n. 187110 e raccolta n. 16181, tra Intesa San Paolo S.p.a. e [redacted]. La Debitrice risulta quale terza datrice di ipoteca. In base al contratto le principali condizioni del mutuo erano: (i) importo concesso dalla banca pari ad € 80.000; (ii) tasso di interesse nominale annuo pari al 6,15%; (iii) durata pari a 360 mesi; (iv) importo rata mensile pari ad € 487,38; (v) garanzia costituita da ipoteca di secondo grado sull'immobile sito in Genova, Via Emilio Salgari n. 62, int. 2.

Patrizia e _____ ed € 80.000 (intestato al solo _____) e garantito dalla Debitrice quale terza datrice di ipoteca). Il credito è stato indicato sulla base delle precisazioni del credito pervenute da Intrum Italy S.p.a. del 15.05.2019 e del 16.05.2019.

- (ii) Debiti verso l'amministrazione regionale (Regione Liguria) di natura privilegiata per bolli auto, pari ad € 2.910,12. Tale credito è stato verificato mediante estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019. I suddetti crediti sono assistiti da privilegio generale mobiliare (ex art 2752 c.c.)
- (iii) Debiti per imposte comunali (IMU e TASI) di natura privilegiata per € 1.756,00. L'ammontare di tale credito è stato riscontrato sulla base della precisazione del credito prodotta dal Comune di Genova in data 20.06.2019. I suddetti crediti sono assistiti da privilegio generale mobiliare (ex art 2752 c.c.).
- (iv) Debiti verso il Tribunale di Genova per € 278,00 derivanti dal contributo unificato sull'esecuzione immobiliare in corso. L'ammontare di tale credito è determinato in ragione di quanto indicato sull'atto di pignoramento immobiliare del 16/06/2016. Nel riparto, di seguito rappresentato, tale debito viene attribuito pro quota all'attivo derivante dalla cessione dei due immobili.
- (v) Debiti ipotecari verso Caffè Molinari S.p.a. in ragione delle ipoteche giudiziali iscritte sui beni immobili di proprietà della Debitrice da parte di Caffè Molinari S.p.a. a seguito della procedura di esecuzione avviata presso il Tribunale di Genova (R.E. 524/2016 e 143/2018) pari ad € 56.426,46. Tale credito è determinato in ragione delle precisazioni del credito prodotte dalla Caffè Molinari e dall'atto di intervento depositato in data 27 febbraio 2020 dall'Avv.to Ruzzier quale delegato alla vendita nominato nelle procedure esecutive attualmente sospese R.E., 524/2016 ed R.E. 143/2018 concernenti la vendita forzata degli immobili di proprietà della debitrice.

Debiti chirografari

Trattasi di:

- (i) Debiti nei confronti delle amministrazioni condominiali, pari ad € 25.716,81.

In particolare, il credito è così composto:

- € 11.069,81 relativo al Condominio di Via Passo Buole. Il credito è stato confermato direttamente dall'amministrazione condominiale (Miceli Amministrazioni) in risposta

alla PEC inviata dallo scrivente ed è aggiornato a tutto l'esercizio 2018. L'amministrazione condominiale ha comunicato anche la quota di competenza della Debitrice delle spese di amministrazione relativa all'esercizio 2019 che sono state iscritte tra le spese in prededuzione;

- € 16.908 relativi al Condominio di Via Salgari. Come da documentazione prodotta dall'Amministrazione condominiale.

(ii) Debiti verso Regione Liguria, di natura chirografaria, pari ad € 1.232,63. Tale credito è relativo a sanzioni ed interessi su bolli oltre aggio e spese di notifica. Tale importo è stato determinato in ragione degli importi risultanti dall'estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019.

(iii) Debiti verso Comune di Genova (€ 4.297,61) e Comune di Roma (305,59), pari ad € 4.603,20. La voce in commento comprende contravvenzioni stradali non pagate e relative sanzioni, interessi e aggio oltre ai corrispettivi non pagati per i servizi di refezione scolastica del Comune di Genova. L'ammontare del credito è determinato in ragione degli importi risultanti dall'estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione aggiornato al 28/03/2019, nonché alla precisazione del credito del Comune di Genova

(iv) Debiti verso Itacapital S.r.l. per € 1.764,66. Come dichiarato dalla Debitrice, trattasi di un finanziamento al consumo che sarebbe stato contratto nell'interesse in favore dell'ex coniuge con Deutsche Bank e successivamente passato a Itacapital S.r.l. nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di crediti in sofferenza. L'importo indicato deriva dalla precisazione del credito del 06.05.2019.

(v) Debiti verso Banco BPM S.p.a., pari ad € 26.359. Come dichiarato dalla Debitrice, tale importo rappresenta l'impegno di garanzia di un finanziamento concesso dall'istituto di credito al Sig. _____ In centrale rischi tale rapporto è indicato in capo alla Debitrice come garanzia personale di prima istanza e non risulterebbe attivata. L'importo garantito ammonta ad € 26.359.

Alla luce delle verifiche effettuate, e della documentazione consultata, lo scrivente ritiene sostanzialmente corretto l'importo del debito complessivo della debitrice pari € 386.450,00 suscettibile naturalmente di alcune rettifiche nel corso dello sviluppo della liquidazione..

5 IPOTESI DI LIQUIDAZIONE E CRITICITA'

Sul punto, si evidenzia che l'effettiva stesura del piano di liquidazione e le misure di soddisfacimento dei creditori potranno essere determinate con certezza solo a seguito di:

- decreto di apertura della liquidazione, ex art. 14 quinquies che fissa la misura delle spese di mantenimento del Debitore;
- dell'accertamento dello stato passivo, previsto dall'art. 14 octies;
- della liquidazione dell'attivo, ex art. 14 novies.

Con riferimento al mantenimento della Debitrice si segnala che la stessa nell'ambito del Ricorso presentato per l'omologa del Piano del Consumatore ha dichiarato che lo stesso sarebbe reso possibile dalla percezione dell'assegno di mantenimento che il coniuge è obbligato a corrisponderle nell'ambito di quanto deciso dalla sentenza di separazione, cui precedentemente si è accennato.

Fatte le precedenti e doverose premesse, sulla base della stima effettuata dei valori di realizzo dei cespiti di proprietà della Debitrice, si può ad oggi presumere il seguente esito della liquidazione, sintetizzato nella sottostante tabella:

Ipotesi riparto	Totale	di cui gravanti su Via Salgari	di cui gravanti su Via Passo Buole	di cui gravante sull'attivo mobiliare
Attivo realizzabile	84.000,00	67.500,00	15.000,00	1.500,00
Spese prededucibili	(29.433,84)	(23.523,99)	(5.534,60)	(375,25)
Attivo al netto delle spese prededucibili	54.566,16	43.976,01	9.465,40	1.124,75
ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	(43.750,38)	(43.750,38)		
CAFFE MOLINARI	(9.413,03)		(9.413,03)	
CONTRIBUTO UNIFICATO ESECUZIONE IMMOBILIARE	(278,00)	(225,63)	(52,37)	
Privilegio generale mobiliare	(1.124,75)			(1.124,75)
Attivo al netto dei privilegi capienti	0,00	(0,00)	0,00	0,00
Quota chirografaria di ISP CB IPOTECARIO SRL, INTESA SPA	189.958,62			189.958,62
Quota chirografaria di CAFFE MOLINARI	47.013,43			47.013,43
Quota Chirografaria Privilegio Mobiliare	3.541,37			3.541,37
Creditori chirografari	61.937,30			61.937,30
Totale creditori chirografari	302.450,72	-	-	302.450,72
% creditori chirografari	0,00%			0,00%

Di fatto quindi la liquidazione riuscirà a pagare in maniera parziale i crediti ipotecari ed il credito privilegiato, dopo il pagamento di tutte le spese poste in prededuzione.

La procedura di liquidazione del patrimonio della Debitrice, oltre a scontare tutte le difficoltà del Comparto Immobiliare si presenta particolarmente problematica, nell'esecuzione dei tempi e nella determinazione dei valori di realizzo, anche in funzione dell'impatto che l'emergenza pandemica COVID – 19 avrà nei prossimi mesi sul mercato delle vendite immobiliari anche alla luce della possibile crisi di liquidità che investirà i potenziali acquirenti.

In particolare, la dismissione dell'immobile di Via Salgari in Pegli si presente particolarmente problematica, in virtù del fatto che la Debitrice ne detiene il 50%, mentre l'altro 50% è detenuto dal figlio come specificato in questa e nelle altre relazioni.

6 CONCLUSIONI

Lo scrivente, Dott. Simone Pazzaglia, nato a Genova il 04/11/1972, con studio in Genova – Piazza G. Verdi n. 4/8, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1331 A, nominato da Codesto Spettabile Tribunale **Gestore della crisi** (il Gestore) nell'ambito del Procedimento 2/2019 Piano del Consumatore ai sensi della legge 3/2012 promosso dalla **Sig.re Patrizia Zicari**;

VISTI E CONSIDERATI

- a) il ricorso ex 12 e ss. L. 3/2012, presentato dalla Debitrice;
- b) il Piano del Consumatore ex art. 9 L. 3/2012, contenuto nel ricorso;
- c) l'ulteriore documentazione messa a disposizione dalla Debitrice;
- d) l'ulteriore documentazione acquisita e analizzata nello svolgimento dell'incarico;
- e) l'esito delle verifiche svolte;
- f) l'istanza di liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14 ter e ss. della Legge 27.01.2012 n. 3;
- g) le relazioni rese nell'ambito della procedura per l'omologa del Piano del consumatore, di cui si richiamano in questa sede i contenuti rilevanti e la relativa documentazione allegata;

ESPRIME

- la propria valutazione positiva in merito alla completezza ed all'attendibilità della documentazione depositata nel fascicolo del procedimento in esito alla sua funzione volta alla ricostruzione del passivo della debitrice.

Genova, 28, aprile, 2020

Con osservanza,

Il Gestore della Crisi


(Dott. Simone Pazzaglia)