



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

Procedura esecutiva fallimentare N. 9 / 2021

Oggi 20.12.21 sono presenti

L'avv. Ghisiglieri per Giacomo Martini per Osti Maurizio e dall'aglio Antonella

Il dott. Simone Sebastiani quale OCC nominato nella procedura

L'avv. Monica Oliveri collaboratrice OCC

L'avv. Ghisiglieri fa presente che allo stato non esiste un accordo tra coeredi per cui non vi è certezza della spettanza della sig.ra Dall'Aglio. E' intenzione dei proponenti tenere fuori integralmente l'eredita anche perché il piano vuole essere attuato immediatamente

Il dott. Sebastiani precisa che sulle spese risultano due piccole uscite che non erano state indicate dall'Advisor poi precisate dall'OCC appariva sovrastimata la somma necessarie per il mantenimento dei proponenti. Il saldo è uguale e comunque la proposta verrà attuata immediatamente dopo omologa non essendo previsto un contributo mensile.

Effettivamente allo stato non ci sono perizie anche se l'immobile in esecuzione dovrebbe essere periziato a breve entro gennaio 2022.

Si fa presente che sussiste perizia di acquisto del bene in tempi brevissimi che l'immobile è occupato e che, comunque viene messo a disposizione anche il diritto reale di usufrutto che diversamente non sarebbe nella procedura.

Il Giudice a





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

letto il ricorso presentato da OSTI MAURIZIO e DALL'AGLIO ANTONELLA con cui è stato presentato un piano del consumatore di chi si è chiesta, in via principale, l'omologa;

ritenuto, allo stato, anche a seguito dei chiarimenti sopra riportati, non sussistere elementi di inammissibilità del piano presentato;

visto l'art. 10 L. 3012;

fissa udienza al 28.1.22 ore 12,45 disponendo la comunicazione della proposta e del presente decreto ai creditori almeno 30 gg prima

dispone che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali ne' disposti sequestri conservativi ne' acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore; la sospensione non opera nei confronti dei titolari di crediti impignorabili.

avvisa il proponente che sino alla data di omologazione dell'accordo gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto.

avvisa i creditori che gli stessi potranno farlo pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'organismo di composizione della crisi dichiarata sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell'udienza sopra fissata. In mancanza, si ritiene che





TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui e' stata loro comunicata;

dispone la pubblicazione del presente decreto e di copia del ricorso, omesse le informazioni concernente lo stato di salute, sul sito del tribunale di Genova tramite il portale Astegiudiziarie.it;

ordina, a cura dell'OCC, la trascrizione del presente decreto sui beni immobili di cui è prevista la cessione

il Giudice

Andrea Balba



TRIBUNALE DI GENOVA

PROPOSTA DI PIANO DEL CONSUMATORE

AI SENSI DEGLI ARTT. 7BIS, CO. 1, 8 E 9 DELLA LEGGE N. 3/2012

I signori **Osti Maurizio** (C.F. STOMRZ54L23D969M) nato a Genova il 23.7.1954 e **Dall'Aglio Antonella** (C.F. OLLNNL62H41D969Z) nata a Genova il 1.6.1962, legati dal vincolo di matrimonio ed entrambi residenti in Genova, Via Passaggi 7/13, rappresentati e difesi dall'Avv. Francesco Ghisiglieri (C.F. GHSFNC67M26D969N fax 010593937 pec francesco.ghisiglieri@ordineavvgenova.it) e dall'Avv. Giacomo Martini (C.F. MRTGCM96M06D969Z fax 010593937 pec giacomo.martini@ordineavvgenova.it) ed elettivamente domiciliati presso il loro studio in Genova, Via G. Macaggi 25/14, come da mandato in calce, con l'assistenza dell'*advisor* Dott.ssa Maria Pellegrino (C.F. PLLMRA63R58E716V mail maria@studiopellegrino.net pec maria.pellegrino@pec.commercialisti.it), commercialista con studio in Genova, Via XX Settembre 3/10

Con l'ausilio

Del professionista incaricato alle funzioni di OCC, Dott. Simone Sebastiani, nominato dal Tribunale di Genova con provvedimento del 20.08.2021, depositano presso Codesto Tribunale la proposta di piano del consumatore ex art.9 e ss., L.3/2012 con allegata relazione particolareggiata dell'OCC nominato.

I. PRESUPPOSTI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Sussistono i presupposti di accesso alla procedura ex art.7, L. 3/2012 ed in particolare:

- a. Sussiste il requisito di cui all'art.6, co.1, L.3/12, essendo i ricorrenti persone fisiche non assoggettabili a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L.3/12;
- b. Sussiste il requisito di cui all'art.6, co.1, lett.b), L.3/12, sicché i ricorrenti possono

- definirsi “consumatori”;
- c. Sussiste il requisito di cui all’art.6, co.2, lett. a), L.3/12, in quanto i ricorrenti si trovano in una situazione di sovraindebitamento, intesa quale *la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà’ di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità’ di adempierle regolarmente;*
 - d. Sussiste il requisito di cui all’art.7bis, L.3/12, introdotto dal D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con modificazioni dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176, per cui *i membri della stessa famiglia possono presentare un’unica procedura di composizione della crisi quando siano conviventi o quando il sovraindebitamento abbia un’origine comune;*
 - e. Non hanno fatto ricorso, nei cinque anni precedenti la domanda, ad alcuno dei procedimenti disciplinati dalla L.3/12, né hanno subito, per cause a loro imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis, L. 3/12;
 - f. è stata fornita la necessaria documentazione all’uopo richiesta, riscontrante il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile, che di fatto rende impossibile adempiere alle obbligazioni.

II. STORIA DEI DEBITORI - LA QUALITÀ DI CONSUMATORE E DI PROCEDURA FAMILIARE

Storia debitori

Il sig. Osti, pensionato, esercita insieme alla moglie Dall’Aglia, una piccola attività d’impresa commerciale nella società “L’ortofrutta di Osti Maurizio & C. s.a.s. (P. Iva 03840970101)” dalla quale traggono un reddito minimo.

I figli, Eugenia e Sebastiano, erano sistemati poiché avevano un’attività commerciale per la vendita al dettaglio di abbigliamento, tramite le due società Manhattan s.r.l. (P. Iva 01901020998) e Collegestore Manhattan srl semplificata (P. Iva 02403480995).

I coniugi Osti hanno aiutato i figli, rilasciando fidejussioni in favore delle banche per finanziamenti, mutui, prestiti e scoperto di conto corrente delle due società e fornendo, altresì, la finanza necessaria per la gestione.

Senonché, per una serie di ragioni, legate soprattutto alla crisi del settore, le due società sono andate in difficoltà, per cui la Manhattan srl è fallita con sentenza del Tribunale di Genova R.F. 12/2018 mentre la Collegestore Manhattan s.r.l. semplificata è in liquidazione.

Nell'ambito del fallimento della Manhattan s.r.l. R.F. 12/2018¹, le banche munite delle garanzie fidejussorie sono rimaste incapienti, come attestato dal curatore della procedura concorsuale Dott.ssa Vassallo.

Gli esponenti si trovano a subire l'escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate alle banche.

I sigg. Osti e Dall'Aglio, non hanno debiti relativi alla loro attività e ricorrono insieme alla procedura di crisi solo per i debiti relativi alle garanzie fidejussorie rilasciate alle banche per i finanziamenti concessi alle società dei figli.

La qualità di consumatori

L'art.6, L.3/2012, modificato dal D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con modificazioni dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176, definisce consumatore *“la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta, anche se socio di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali”*. Quindi anche in presenza di attività d'impresa, il soggetto può ricorrere alla procedura di crisi per definire le posizioni debitorie estranee alla medesima attività. I ricorrenti dichiarano che l'attività di impresa non ha debiti e la posizione debitoria esposta nel piano è solamente relativa alle garanzie rilasciate.

La Corte di Cassazione (sezione VI-3 civile, ordinanza 23 gennaio - 8 maggio 2020 n. 8662; Sez. VI, ordinanza 16 gennaio 2020, n.742), in conformità alla giurisprudenza europea, ha affermato che, se il fideiussore ha agito, come persona fisica, per scopi che esulano dalla sua attività professionale e non ha alcun collegamento di natura funzionale con la società debitrice, può considerarsi a pieno titolo un consumatore.

¹ Fallimento Manhattan srl – chiuso con decreto del Tribunale di Genova il 30.12.2020

Infatti, la circostanza che la garanzia sia prestata a favore di una società commerciale non esclude, di per sé, che il fideiussore possa essere un consumatore poiché occorre avere riferimento al garante e non al garantito. I sigg. Osti e Dall'Aglio non hanno mai ricoperto funzioni all'interno del management delle società dei figli, né hanno mai rivestito la qualità di soci.

Sicché è indubbia la qualità di "consumatore" dei sigg. Osti e Dall'Aglio ai fini della presente proposta.

La procedura familiare

I coniugi Osti fanno ricorso alla procedura familiare ex art. 7bis, L.3/12, introdotto dal D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con modificazioni dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176, poiché conviventi e a seguito della origine comune del debito.

III. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E PASSIVO ACCERTATO

Il debito per il quale i ricorrenti presentano la proposta di definizione è relativo esclusivamente alle garanzie rilasciate alle banche per i finanziamenti concessi alle società dei figli.

Il passivo accertato è il seguente:

MASSA PASSIVA						
Creditori	Cessionario/Mandante	Prelazione	RP	Ufficio	Pignoramento	Credito
Creditori privilegiati						
BPM spa	Levictus SPV srl	Ipoteca Vol.	6166/09	1° su intero		15.386,15
Unicredit	Cerved Credit Manageme	Ipoteca Giud.	2154/18	2° su 3/4P e 1/4 NP		152.457,38
Banco Desio		Ipoteca Giud.	3098/19	3° su 1/2 P e 1/2 NP	Es.Im. 37/19	31.730,00
Agenzia Riscossione	Medio Credito Centrale	Priv.generale				57.188,28
Totale debiti privilegiati						256.761,81
Creditori chirografari						
Banco Desio	MB Credit Solution spa					19.817,33
BPM spa	Levictus SPV srl					72.988,49
Deutsche Bank spa						62.708,17
Totale debiti chirografari						155.513,99
Totale debiti						412.275,80

ELENCO PRELAZIONI				
	Prelazione	RP	Bene	Credito
BPM spa	Ipoteca V.	6166/09	Ufficio Via Fiasella 1	15.386,15
Unicredit	Ipoteca G.	2154/18	Appartamento e posto auto Via Passaggi	152.457,38
Banco Desio	Ipoteca G.	3098/19	Appartamento e posto auto Via Passaggi	31.730,00
Agenzia Riscossioe	Privilegio gen.			57.188,28
				256.761,81

Gli immobili oggetto di iscrizione ipotecaria sono i seguenti:

IMMOBILI IPOTECATI										
Bene	Cat.	Sez.	Fg	Part.	Sub	Cl	Cons.	Rendita		
Appartamento Via Passaggi 6/3	A/3	Q	GEB	54	230	14	4	6,5 vani	1.091,02	
Posto auto Via Passaggi 6/36	C/6	Q	GEB	54	39	36	1	10 mq	33,05	
Ufficio Via Fiasella 1/1A	A/10	Q	GEA	107	27	68	5	2,5 vani	1.304,05	

Il Banco Desio ha incardinato azione esecutiva, Es.Im. 37/2021, su una quota dell'Ufficio (1/2 proprietà e 1/2 nuda proprietà) e sull'intero dell'appartamento.

Analisi delle posizioni debitorie:

1. BPM spa € 15.386,15 (ipotecario):

E' il residuo della posizione debitoria relativa al mutuo fondiario di € 65.000,00 n.2480/2050968 stipulato il 25.09.2009 dalla Manhattan srl.

A garanzia del mutuo, venne rilasciata ipoteca volontaria sull'intero ufficio sito in Genova Via Fiasella 1, iscritta con nota del 28.09.2009. R.P. 6166, contro il sig. Osti per la quota di 2/4 della nuda proprietà, i sigg. Osti Radames e Olivieri Romalda ciascuno per la quota di 1/4 di usufrutto, contro la sig.ra Dall'Aglio per la quota di 1/4 della proprietà in regime di comunione legale con il sig. Osti Maurizio. I garanti erano terzi datori di ipoteca.

Il credito, in sofferenza, è stato ceduto dalla BPM spa alla Levictus SPV srl che ha conferito mandato alla Special Gardant spa per il recupero del credito residuo.

Il creditore non ha provveduto ad alcuna azione giudiziale di recupero né effettuato azioni esecutive. Il credito è stato precisato in data 15.07.2021.

2. Unicredit spa € 152.457,38 (ipotecario)

Si riferisce alle posizioni debitorie del saldo di c/c bancario n.101882231 per € 148.169,69 e del saldo del contratto finanziamento chirografario n.4799785 in capo alla Manhattan srl.

Il credito è stato intimato con Decreto Ingiuntivo n.3162/2018, notificato ai ricorrenti il 3.5.2018, a seguito del quale è stata iscritta ipoteca giudiziale il 2.5.2018 al R.P. 2154/2018. Al decreto ingiuntivo non ha fatto seguito l'azione esecutiva.

Il credito è stato oggetto di cessione alla SPV Project 1904 srl che ha conferito mandato per il recupero, alla Cerved Credit Management spa.

Parte del residuo credito indicato nel decreto ingiuntivo pari ad € 21.029,00, relativo al contratto di finanziamento chirografario n.4799785, era garantito dal Medio Credito Centrale con delibera di ammissione alla garanzia del 22.12.2015. Con delibera di liquidazione della perdita in data 24.10.2018 di € 16.768,31 con valuta del 9.11.2018, l'Unicredit è stato surrogato dal Medio credito Centrale. Sicché il credito è stato iscritto a ruolo e notificato con la cartella n. 04820190004520709002 notificata il 9.5.2019 per € 16.768,31

Per quanto sopra, il credito residuo della Unicredit spa è da riferire solo al rapporto di conto corrente pari ad € 152.457,38.

3. Banco Desio spa € 31.730,00 (ipotecario):

Si riferisce alla posizione debitoria del c/c n.198200 intestato alla Manhattan srl. Il creditore, in forza di atto di precetto, a cui ha fatto seguito iscrizione di ipoteca giudiziale - R.P. 3098 del 19.06.2019 - e peditesequuo atto di pignoramento eseguito - R.P. 7175/2021 del 18.03.2021 - contro i sigg. Osti e Dall'Aglio.

Ad oggi è pendente presso il Tribunale di Genova l'esecuzione immobiliare R.G. 37/2021 con prossima udienza il 02.02.2022.

Vi è da precisare che l'ipoteca ed il pignoramento sono relativi solo ad una quota degli immobili sicché per vendere l'intero, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare, si renderà necessario incardinare la procedura di divisione.

4. Agenzia della Riscossione € 57.188,28

Il credito emerge dall'accertamento presso l'Agenzia della Riscossione e si riferisce alle cartelle esattoriali n. 04820190004520709001 e n. 04820190004520709002 notificate ai ricorrenti il 9.5.2019, per l'iscrizione a ruolo del credito in linea capitale di € 52.663,88 per surroga del Mediocredito Centrale sulle posizioni debitorie per finanziamento, tra cui l'Unicredit spa, come già evidenziato al punto 2.

Il credito è qualificato di natura pubblica, e quindi è assistito dal privilegio generale, in virtù della disposta disposizione legislativa, art.8*bis* del D.L. n.3/2015, convertito con modificazioni nella L. n.33/2015.

La prelazione è accordata su ogni altro titolo di prelazione ad eccezione del privilegio per spese di giustizia e di quelli previsti dall'art.2751*bis*, c.c., fatti salvi i precedenti diritti di prelazione spettanti a terzi.

5. Banco Desio Spa € 19.817,33:

Si riferisce al residuo della posizione di scoperto del c/c 251700, intestato alla Colgestore Manhattan srls.

Il credito non è assistito da alcuna garanzia per cui è chirografario. Per il recupero del credito in sofferenza è stato conferito mandato alla MBCredit Solution spa.

Il creditore non ha provveduto ad alcuna azione giudiziale di recupero né effettuato azioni esecutive.

6. BPM Spa € 72.998,49:

Si riferisce il residuo della posizione di scoperto del c/c bancario n.2480/228 in essere presso la Filiale di Genova Ag.n.6, intestato alla Manhattan srl.

Il credito non è assistito da alcuna garanzia sicché è di natura chirografaria.

Il credito è stato ceduto dalla BPM spa alla Levictus SPV srl, la quale da ultimo ha conferito mandato alla Special Gardant spa il recupero del credito.

Il creditore non ha provveduto ad alcuna azione giudiziale di recupero né effettuato azioni esecutive.

7. Deutsche Bank Spa € 62.708,17:

Si riferisce al mutuo chirografario n. 2226509 del 24.6.2014 concesso alla Manhattan srl, e al rapporto di conto corrente n. 821194 secondo quanto riferito dal creditore. Tale precisazione del credito non corrisponde a quanto emerso dallo stato passivo del Fallimento Manhattan srl ove il creditore si è insinuato ed è stato ammesso solo per la posizione relativa al mutuo chirografario.

I ricorrenti dichiarano che non altri debiti in sofferenza oltre a quelli evidenziati come emerso dalle verifiche effettuate dal gestore della crisi Dott. Sebastiani.

**IV. RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DI DEBITORE DI ASSolvere ALLE
OBBLIGAZIONI ASSUNTE: LO SQUILIBRIO TRA ENTRATE ED
USCITE**

Il sig. Osti è in quiescenza dal 2020, con una pensione mensile di € 860,00.

I coniugi sono soci della società "L'Ortofruttadi Osti Maurizio & C. s.a.s." - un piccolo negozio di ortofrutta - dal quale traggono un reddito lordo di € 14.445,00 euro circa².

L'Ufficio di Via Fiasella è in locazione al canone annuale di € 5.040,00.

Considerati il volume dei debiti € 412.275,80, è evidente la sproporzione con le entrate e la conseguente incapacità oggettiva ad assolvere alle obbligazioni assunte.

² Da Mod. Unico 2020

L'azione esecutiva sull'abitazione principale (R.E. 37/2021 Es. Imm.), oltre che creare uno stato di disagio e di ansia, induce i ricorrenti ad affrontare il rischio di andare in affitto e ritrovarsi nella difficoltà/incapacità di pagare un canone, che mediamente non è inferiore a 600,00 euro mensili.

V. ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Non vi sono atti impugnati dai creditori

VI. ESISTENZA DI ATTI DI DISPOSIZIONE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Nel 2016, il sig. Osti, insieme alla mamma Olivieri Romalda, ed alla sorella Emma, hanno venduto un immobile in Via Viviani, per Euro 440.000,00. La quota del sig. Osti era di 1/6 pari ad € 73.333,33. Invece, il sig. Osti ha ricevuto sul conto corrente, n.161800 presso il Banco di Chiavari e Della Riviera Ligure, in data 19.02.2016 la somma di € 19.632,00 relativa al preliminare ed in data 01.06.2016, la somma di € 195.000,00, ossia una somma maggiore di quella spettante forse per accordi fra familiari. Poco tempo dopo, e precisamente l'8.6.2016 risulta il bonifico in favore di Sebastiano per Euro 155.000,00. Ed ancora un giroconto di € 12.000,00 il 23.02.2017 ed un assegno circolare di € 4.500,00 il 17.05.2018.

Tale provvista è stata impiegata per aiutare i figli o meglio le due società Manhattan e Collegestore.

VII. LA SOLVIBILITÀ NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Dall'esame degli estratti conto bancari, è emerso un comportamento diligente nella gestione delle entrate. A parte un piccolo finanziamento Findomestic, destinato alla gestione familiare, per il quale pagano una piccola rata mensile di Euro 100,00.

Risulta, altresì, una polizza di accumulo di euro 100,00 mensili presso le Generali spa, per assicurarsi una tutela in caso di malattie.

VIII. SITUAZIONE PATRIMONIALE E ATTIVO DISPONIBILE

La situazione patrimoniale dei coniugi, contempla le seguenti attività:

a. Immobili:

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa contenente le coordinate catastali dei suddetti immobili ed il riepilogo della divisione in quote per il Sig. Osti

Osti Maurizio:

Titolarità	Comune	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Cl	Cons.za	Rendita
Proprietà 1/2	Genova sez. Q	GEB/54	39	36	Via A Passaggi Piano T int 36	1 – C/6	1	10 mq	Euro 33,05
Proprietà 1/2	Genova sez. Q	GEB/54	230	14	Via A. Passaggi 6 piano int 3	1 – A/3	4	6,5 vani	Euro 1.091,02
Proprietà 1/2	Genova sez. Q	GEA/107	27	68	Via D. Fiasella 1 piano 1 int 1A2	1 – A/10	5	2,5 vani	Euro 1.304,05
Nuda Prop. ¼	Genova sez. Q	GEA/107	27	68	Via D. Fiasella 1 piano 1 int 1A2	1 – A/10	5	2,5 vani	Euro 1.304,05

Di seguito una tabella riepilogativa contenente le coordinate catastali degli immobili ed il riepilogo della divisione in quote per la Sig.ra Dall'Aglio

Dall'Aglio Antonella:

Titolarità	Comune	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Cl.	Cons.za	Rendita
Proprietà 1/2	Genova sez. Q	GEB/54	39	36	Via A Passaggi Piano T int 36	1 – C/6	1	10 mq	Euro 33,05
Proprietà 1/2	Genova sez. Q	GEB/54	230	14	Via A. Passaggi 6 piano int 3	1 – A/3	4	6,5 vani	Euro 1.091,02
Proprietà 1/4	Genova sez. Q	GEA/107	27	68	Via D. Fiasella 1 piano 1 int 1A2	1 – A/10	5	2,5 vani	Euro 1.304,05

Si fa presente che per quanto riguarda l'ufficio di Via Fiasella, così come confermato dall'indagine svolta dall'OCC sul sito della Agenzia delle Entrate, la Sig.ra Olivieri Romalda, madre del Sig. Osti, è titolare della quota di 1/4 di usufrutto. Di seguito, anche per la posizione della Sig.ra Olivieri in relazione all'immobile di Via Fiasella, una tabella riepilogativa contenente coordinate catastali e dettaglio sulla titolarità dell'immobile:

Olivieri Romalda

Titolarità	Comune	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Cl.	Cons.za	Rendita
Usufrutto 1/4	Genova sez. Q	GEA/107	27	68	Via D. Fiasella 1 piano 1 int 1	1 – A/10	5	2,5 vani	Euro 1.304,05

Occorre inoltre precisare che, in aggiunta ai predetti beni, in esito all'apertura della successione della Sig.ra Godani Rosa (madre della debitrice Dall'Aglio) risulta un testamento - condichiarazione di successione non ancora presentata - il quale recita testualmente quanto segue: *“io sottoscritta Godani Rosa nata a Genova 30/03/1934 nelle mie piene facoltà mentali in casodi morte mia prematura io decido. La casa e i miei beni vadano tutti a mio marito Franco nel caso non ci fosse più io decido che tutti i miei immobili vadano a mio figlio Paolo Dall'Aglio figlio maggiore. Invece i restanti denari vadano a mia figlia Antonella Dall'Aglio perché a suotempo è già stata economicamente aiutata per comprare la sua attuale casa”*. Pertanto il testamento dispone a favore della debitrice Dall'Aglio l'importo complessivo di Euro 31.788,35 (importo desunto dalla documentazione bancaria in atti):

- dall'esame dell'estratto conto risulta un attivo disponibile di Euro 6.669,00;
- risultano inoltre buoni postali per un totale di euro 25.119,35.

Da una verifica effettuata nel portale dell'agenzia delle Entrate è emerso che risulta intestato alla Sig.ra Godani un appartamento in Via Passaggi di valore assimilabile a quello dei debitori (sito nello stesso Condominio) ed un box/posto auto, sempre in via Passaggi.

Godani Rosa

Titolarità	Comune	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Cl.	Cons.za	Rendita
Proprietà	Genova sez. Q	GEB/54	294	78	Via A Passaggi 39 B/R Piano 1 T int	1 – C/6	6	18 mq	Euro 130,15
Proprietà	Genova sez. Q	GEB/54	230	10	Via A. Passaggi 6 piano int 3	1 – A/3	4	6,5 vani	Euro 1.091,02

Allo stato, la Sig.ra Dall'Aglio ha quindi diritto alla somma complessiva di euro 31.788,35.

In considerazione di quanto evidenziato in precedenza in relazione al patrimonio immobiliare, di valore superiore rispetto alla liquidità, la Sig.ra Dall'Aglio potrebbe decidere di impugnare il testamento. Vi potrebbero essere elementi utili a valutare

l'effettiva sussistenza dei presupposti per l'impugnazione del testamento, per la lesione della legittima, il cui iter di definizione si preannuncerebbe comunque incerto, costoso e -in termini di tempo- molto lungo rispetto alle esigenze della presente procedura.

b. Beni mobili registrati

I debitori non risultano proprietari di beni mobili registrati.

c. Beni mobili

I ricorrenti hanno dichiarato che l'appartamento di via Passaggi è arredato in maniera modesta e, come si evince dalla autocertificazione da loro rilasciata, all'interno dell'abitazione sono presenti i seguenti beni mobili:

- arredi cucina (elettrodomestici, tavolo e sedie);
- arredi camere da letto (letti, armadi, comodini e poltrone);
- arredi sala (tavolo, sedie e credenza).

Tali beni, o almeno la maggioranza di essi, risultano non pignorabili ai sensi dell'art 524 c.p.c.e, in ogni caso, di valore modesto.

d. Liquidità

I coniugi Osti sono titolari del conto corrente bancario cointestato presso la BPM S.p.a. n. 00161800 che, al 08/07/2021, presentava un saldo disponibile pari ad euro 697,88.

e. Spese per il mantenimento

I ricorrenti vivono presso l'abitazione di proprietà. Lo stato di famiglia comprende i due coniugi, la figlia Eugenia e la nipote, ma quest'ultime a breve si trasferiranno presso la loro nuova residenza. Le spese di mantenimento possono essere stimate in € 1.557,00 mensili come riportate nella tabella che segue.

Spese di mantenimento	Mensile	Annuale
Alimenti	900,00	10.800,00
Condominio	142,00	1.704,00
Cura della persona	100,00	1.200,00
Amiu	30,00	360,00
Spese mediche	100,00	1.200,00
Utenze	85,00	1.020,00
Varie (trapsoti, medicine, visite me)	100,00	1.200,00
Vestuario	100,00	1.200,00
Totali spese	1.557,00	18.684,00

Il reddito annuale netto dalle imposte è quantificabile in € 21.180,00, soggetto comunque all'alea dell'incertezza di realizzo del reddito d'impresa, di talché l'unica entrata certa è la pensione del sig. Osti. Non si è considerato il reddito fondiario poiché nell'ipotesi della proposita che si andrà a delineare, l'immobile sarà venduto in favore della procedura.

Reddito netto	Mensile	Annuale
Pensione sig. Osti	860,00	11.180,00
Reddito impresa	833,33	10.000,00
Reddito fondiario	0	0,00
Totale entrate	1.693,33	21.180,00

L'eccedenza del fabbisogno è quindi quantificabile in circa € 208,00 mensili.

Reddito netto	Mensile	Annuale
Totale entrate	1.765,00	21.180,00
Totale spese	1.557,00	18.684,00
Eccedenza fabbisogno	208,00	2.496,00

IX. LA PROPOSTA AI CREDITORI

➤ In via principale : piano del consumatore

Per quanto sopra esposto, i ricorrenti hanno deciso, con l'ausilio dell'OCC, Dott. Sebastiani, dipresentare il seguente Piano del Consumatore per la definizione della crisi di sovraindebitamento.

a) Vendita dell'Ufficio di Via Fiasella n.1: € 65.000,00 + canoni di locazione

L'ufficio di Via Fiasella n.1/A2 al momento risulta locato, con regolare contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate, alla società Teddy Luxury Agency S.a.s. di Maurizio Tedesco & C. Il contratto de quo è un contratto commerciale con durata 6+6 anni con decorrenza dal 08/01/2020. La sig.ra Roberta Gullo, socio accomandate, ha presentato formale impegno all'acquisto ad € 65.000,00, con pagamento della somma entro 60 giorni dall'omologa del piano.

Poiché i ricorrenti non detengono l'intera piena proprietà dell'immobile, la titolare di 1/4 del diritto reale di usufrutto (Sig.ra Romalda Olivieri, madre del sig. Osti, peraltro terzo datore di ipoteca verso BPM spa R.P.6166/2009) ha formalmente dichiarato il proprio assenso alla vendita della sua quota e di mettere a disposizione, senza corrispettivo alcuno, la propria quota di realizzo, a beneficio della procedura, sul presupposto dell'omologa del piano.

Per cui il realizzo della vendita, € 65.000,00, sommato agli affitti che si andranno ad incassare sino al trasferimento³, stimati in € 1.680,00 (420,00 mensili per i mesi da settembre a dicembre, tenuto conto dei tempi della presente procedura di crisi e della vendita), determina una disponibilità per i creditori pari a complessive € 66.680,00.

b) Finanza esterna di € 90.000,00

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 2, L. 3/2012, sottoscrive la presente Proposta anche il Sig. Federico Narducci, che ha formulato espresso impegno a mettere a disposizione del presente Piano la somma di € 90.000,00 necessarie per il suo integrale adempimento. Riguardo a detta somma, si produce l'impegno irrevocabile sottoscritto dal titolare a mettere i relativi importi a

³ Allo stato i canoni di affitto sono incassati dal custode giudiziale alla Sovemo spa, nominato nell'ambito della procedura esecutiva R.E. 37/2021.

disposizione della presente procedura di Sovraindebitamento, condizionatamente al passaggio in giudicato del provvedimento di omologazione del piano, con versamento della somma entro 20 (venti) giorni dall'omologa.

La finanza esterna coprirà le spese in prededuzione relative al contributo unificato, i bolli, il compenso del gestore, nonché i compensi (stimati) del perito e del custode, nominati nella procedura esecutiva.

Spese di procedura	
Contributo unificato e bolli	125,00
Compenso perito <i>stimato</i>	1.440,00
Compenso custodia <i>stimato</i>	1.650,00
Compenso stimato gestore dell	12.943,13
	16.158,13

Sicché l'attivo messo a disposizione dei creditori può essere quantificato in complessivi € 156.680,00.

Sintesi della proposta

PROPOSTA PIANO DEL CONSUMATORE		
Attivo		
Realizzo Ufficio Via Fiasella		65.000,00
Canoni di locazione		1.680,00
Finanza esterna		90.000,00
Totale attivo		156.680,00
Predeuzioni		
Spese di procedura	125,00	
Compenso gestore <i>stimato</i>	12.943,13	
Compenso perito <i>stimato</i>	1.440,00	
Compenso custodia <i>stimato</i>	1.650,00	
	16.158,13	
Totale predeuzioni	-	16.158,13
Totale attivo disponibile		140.521,87
Creditori Ipotecari	256.761,81	
Riparto ipotecari	45,00% -	115.542,81
		24.979,06
Creditori chirografari		
Creditori ipotecari incapienti de	141.219,00	
Creditori chirografari	155.513,99	
	296.732,99	
Riparto Chirografari	8,418% -	24.979,06
Residuo		0,00

Nell'ipotesi del piano se omologato, la posizione dei creditori sarà la seguente, salvo eventuali minime differenze per le spese in prededuzione stimate:

Creditori	Total e Ipoteca rio	Totale chirografa rio	Ripart o ipoteka rio	Pagame nti Ipotec ari	Credito chirografa rio	Riparto chirografa rio	Pagame nto Chirograf ari	TOTAL E PAGAME NTI
BPM spa	15.386,15	72.988,49	45%	6.923,77	81.450,87	8,418%	6.856,55	13.780,32
Unicredit	152.457,38	0,00	45%	68.605,82	83.851,56	8,418%	7.058,64	75.664,47
Banco Desio	31.730,00	19.817,33	45%	14.278,50	37.268,83	8,418%	3.137,30	17.415,80
Agenzia Riscossione	57.188,28	0,00	45%	25.734,73	31.453,55	8,418%	2.647,77	28.382,49
Deutsche Bank spa		62.708,17			62.708,17	8,418%	5.278,79	5.278,79
Totale	256.761,81	155.513,99		115.542,81	296.732,99		24.979,06	140.521,87

c) Il termine dei pagamenti

La durata della procedura non andrà oltre il 2022.

E' ragionevole ritenere che i pagamenti possano essere effettuati con le seguenti scadenze:

- 100% delle spese in prededuzione, pagamento/accantonamento entro 30 giorni dalla esecutività dell'omologa;
- 25% dei crediti ipotecari, pagamento a 30 giorni dall'esecutività del decreto di omologa, con l'utilizzo della finanza esterna;
- 20% residuo dei crediti ipotecari, all'incasso del realizzo della vendita dell'Ufficio di Via Fiasella e dopo il rogito;
- Pagamento dei chirografari all'incasso della vendita dell'Ufficio di Via Fiasella dell'Ufficio e dopo il rogito;

In definitiva la proposta di accordo prevede il soddisfacimento dei creditori privilegiati nella misura del 45% e dei creditori chirografari (compresa la quota incapiante degli ipotecari) nella misura di circa il 9%.

➤ In subordine: liquidazione del patrimonio

L'alternativa liquidatoria, come sarà evidenziato oltre, si presenta meno vantaggiosa per i creditori poiché:

- non contempla la finanza esterna di € 90.000,00;
- non contempla l'offerta di acquisto dell'Ufficio di Via Fiasella di € 65.000,00;
- non contempla la messa a disposizione della quota di usufrutto della sig.ra Romalda; essendo tutti condizionati all'omologa del piano.

Lo scenario liquidatorio prevede la vendita all'asta degli immobili pignorati ed eventualmente dei beni provenienti dall'eredità, della quale, come prima anticipato, non sono certi i tempi di accettazione e/o contestazione della lesione della legittima, per cui anche i tempi della procedura di crisi andrebbero a dilatarsi.

Liquidazione beni immobili

Il Banco Desio ha pignorato solo una quota degli immobili suindicati ed ha presentato istanza di vendita, ma è evidente che il valore dei beni pignorati dall'Istituto bancario è superiore al credito garantito. Ne consegue che il giudice dell'esecuzione potrebbe disporre la riduzione del pignoramento - a meno che altri creditori, non ancora intervenuti, si muniscano del titolo esecutivo per far vendere l'intera proprietà - ovvero potrebbe avviare la procedura di divisione, con conseguente aggravio di costi e dilatazione dei tempi di recupero, il cui esito finale sarà certamente penalizzato dall'andamento delle aste pubbliche, nelle quali, è quasi consolidato l'andamento per cui si aggiudica al terzo esperimento, con abbattimento della base d'asta del 25% ad ogni esperimento.

L'appartamento di via Passaggi è stato valutato dall'Agenzia Gabetti – nel 2017 – fra un minimo di € 140.000,00 ed un massimo di € 155.000,00, valore quest'ultimo che in fase peritale viene di solito abbattuto di circa il 5%, per essere occupato dall'esecutato. L'Ufficio di Via Fiasella non è stato mai oggetto di ristrutturazione, è privo di servizi igienici – un servizio in comune con altri uffici - per cui l'offerta della sig.ra Gullo potrebbe essere ritenuta verosimilmente corrispondente al valore di mercato.⁴

Partendo dal presunto valore di mercato dell'intero compendio immobiliare oggetto di esecuzione, con abbattimento del 5% perché occupato, e tenendo conto delle aste che si renderanno necessarie, è presumibile ritenere che il realizzo netto finale possa

quantificarsi in circa € 79.000,00.

Ipotesi liquidatoria	Titolo	Quota	Rendita catastale	Valore catastale	Valore di mercato
Appartamento Via Passaggi	Proprietà	1/1	1.091,02	137.468,52	155.000,00
Posto auto Via Passaggi 6	Proprietà	1/1	33,05	4.164,30	15.000,00
Ufficio Via Fiasella 1	Proprietà	1/1	1.304,05	82.155,15	65.000,00
				223.787,97	235.000,00
			Baste d'asta	Prezzo minimo	
1^ ASTA			223.250,00	167.437,50	
2^ ASTA			167.437,50	125.578,13	
3^ ASTA			125.578,13	94.183,59	
Realizzo aste			94.183,59		
spese proc.divisione stimate			6.185,88		
spese proc.esecutiva imm. Stimate			8.051,56		
REALIZZO NETTO			79.946,15		

⁴ Nell'ambito dell'Es.Im. 37/2021 è in corso la perizia degli immobili eseguiti.

Nello scenario liquidatorio, sarebbe da ricomprendere il valore dell'asse ereditario della sig.ra Dall'Aglio, che nell'ipotesi di mancata impugnazione del testamento, contempla un attivo monetario di circa € 31.788,00, per cui l'attivo da distribuire ai creditori sarebbe di complessivi

€ 110.788,00, nettamente inferiore alla somma che verrebbe distribuita nel piano, pari ad € 156.680,00.

Nel caso, invece che si proceda alla impugnazione del testamento, la procedura vedrebbe dilatare i tempi di durata.

I beni immobili oggetto di eredità sono simili a quelli di proprietà dei ricorrenti – trattasi, come prima evidenziato, di un appartamento in via Passaggi al piano sottostante di quello dei coniugi Osti e di un posto auto.

Bene immobile	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale	Valore catastale	Presunto valore di mercato
Via A Passaggi 39 B/R Piano T int 36	1 – C/6	6	18 mq	130.15	16.398,90	25.000,00
Via A. Passaggi 6 piano int 3	1 – A/3	4	6,5 vani	1.091,02	137.468,52	155.000,00
Totale valore presunto di mercato: Euro 180.000,00						

Nel caso i coeredi non trovino un accordo sulla presunta lesione della legittima e sulla divisione della massa ereditaria vi è la possibilità che l'immobile di Via Passaggi venga messo all'asta.

All'esito della vendita all'asta – si presume anche in tale caso che non si aggiudichi prima dell'asta con abbattimento del 25% ad ogni esperimento – il realizzo sarebbe di circa € 75.000,00.

Ipotizzando in via del tutto prudenziale un importo totale di spese di circa 25.000,00, agli eredispetterebbero circa 40.000,00 euro. Per cui in questa seconda ipotesi l'attivo distribuibile sarebbe di € 119.000,00.

I sigg. Osti Maurizio e Dall'Aglio Antonella, con la firma in calce al presente ricorso, dichiarano la veridicità dei dati esposti.

Tutto quanto sopra premesso, I sigg. Osti Maurizio e Dall'Aglio Antonella, come sopra rappresentati e difesi, considerata la relazione particolareggiata presentata dal

gestore della crisi ai sensi dall'art. 9 della legge 27 gennaio 2012, n. 3, rivolgono

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 12bis, Legge 27 gennaio 2012 n. 3, attraverso la proposta di un piano del consumatore:

1. Dichiari l'apertura della procedura del Piano del Consumatore;
2. Fissi con decreto la data dell'udienza di cui all'art.12bis, della L. 3/2012 entro sessanta giorni dal deposito del presente ricorso con i relativi e conseguenti provvedimenti e termini per le comunicazioni;
3. Nomini un liquidatore che abbia i requisiti di cui all'art. 28 R.D. 267/42, per la liquidazione dell'Ufficio di Via Fiasella ed il riparto delle somme di cui alla presente proposta;
4. Disponga che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelati o esecutive, né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte creditori aventi titolo o causa anteriore e quindi l'Esecuzione Immobiliare R.G. 37/2021;
5. Ordini la trascrizione del decreto a cura del liquidatore presso gli uffici competenti sull'immobile di Via Fiasella.

Si allegano:

1. C.I. e C.F. dei debitori
2. Certificato di residenza e stato di famiglia
3. Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e degli indirizzi pec
4. Cedolino pensione
5. Estratti conto bancari degli ultimi 5 anni
6. Atti del registro negli ultimi 5 anni
7. Dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni
8. Impegno Narducci

9. Offerta acquisto immobile di Via Fiasella
10. Dichiarazione usufruttuario
11. Debito Unicredit
12. Debito BPM
13. Debito Banco Desio
14. Debito MCC/Agenzia Riscossione
15. Debito Deutsche Bank spa
16. Relazione particolareggiata dell'OCC e relativi allegati da 1 a 28

Genova, 3 Dicembre 2021

Avv. Francesco Ghisiglieri



Avv. Giacomo Martini



Osti Maurizio



Dall'Aglio Antonella



