

**RG. 1/2021**

***Accordo di composizione della crisi***



**TRIBUNALE DI IMPERIA**  
**Sezione Civile – Ufficio Fall.**

Il Giudice dott.ssa Maria Teresa De Sanctis,  
sciolta la riserva assunta all'udienza del 13 giugno 2022,  
ha emesso il seguente

**Decreto di omologa**

Nella procedura di sovraindebitamento introdotta dal Sig. \_\_\_\_\_  
O, nato ad \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (cod. fisc. \_\_\_\_\_),  
(\_\_\_\_\_), rappresentato e difeso dall'Avv. Simona Barone,  
con ricorso depositato in data 09.12.2021 avente ad oggetto proposta di  
accordo di composizione della crisi ai sensi dell'art. 7 ss. L. n. 3/2012,  
sottoscritta dal ricorrente e dal terzo, Ghersi Amelio, conferente diritto  
di usufrutto immobiliare, con l'ausilio dell'O.C.C. nella persona del Dott.  
Enrico Siccardi giusta nomina in data 2.3.21;

**PREMESSO CHE**

L'indebitamento in cui versa il Sig. \_\_\_\_\_ secondo le assunzioni  
del proponente, verificate dall'O.C.C., è derivato in parte dalla pregressa  
attività di artigiano elettricista, esercitata dal ricorrente in forma  
individuale e già cessata al momento del deposito del ricorso, ed in  
parte da debiti contratti per bisogni propri del ricorrente e della sua  
famiglia, composta dalla compagna e da due figli minori. A seguito di  
più episodi di infortunio sul lavoro e della conseguente inattività durata  
nel complesso oltre sette mesi, vi sarebbe stato un aggravamento  
dell'indebitamento derivante dal mutuo contratto con Banca Azzoaglio  
per la ristrutturazione della prima casa e dalla difficoltà incontrata nel  
pagare regolarmente tributi, contributi e multe dovuti all'Erario.  
Il Professionista incaricato, dott. Enrico Siccardi, ha confermato, sulla  
base dei dati forniti dal ricorrente, lo svolgimento, ad oggi, in via  
esclusiva da parte del ricorrente dell'attività di operaio qualificato alle

dipendenze della \_\_\_\_\_, con sede in Albenga ed ha dichiarato la non assoggettabilità del medesimo a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo II della legge 27.01.2012 n. 3.

Il piano prevede la liquidazione attraverso vendita competitiva della piena proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Borghetto d'Arroscia (IM) al f. 34 mapp. 377 sub. 3 e sub. 6, grazie al conferimento dell'usufrutto da parte del terzo, \_\_\_\_\_ (padre del debitore), prevedendone la vendita unitamente alla nuda proprietà di pertinenza del ricorrente \_\_\_\_\_ e già sottoposta a pignoramento immobiliare (procedura esecutiva immobiliare n. 72/2019 rge). La prognosi di realizzo, prevista in € 89.036,57, è supportata da perizia di stima redatta nella sede espropriativa immobiliare ed attestata, ai fini che qui interessano, nella relazione del dott. Siccardi del 31.3.2022, cosicché, a fronte di un indebitamento complessivo di € 119.692,06 (comprensivo dei debiti prededucibili, preventivati in € 9.825,80), viene proposto il pagamento del 100% del credito privilegiato (dell'Agenzia delle Entrate Riscossione) oltre che delle prededuzioni, mentre, per quanto riguarda i creditori chirografari, è previsto il pagamento del loro credito nella misura del 38,26% in esito alla vendita del bene.

La proposta dà atto al contempo della esistenza di altro creditore, il \_\_\_\_\_, titolare di credito ipotecario derivante da contratto di mutuo stipulato ex art. 38 dlgs 1993 n. 385 in data 17.7.2012 (per la ristrutturazione della prima casa), garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile costituente l'abitazione principale del debitore, censito al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, prevedendo che tale creditore, in forza di accordo intercorso tra le parti, non concorra sul ricavato della proposta dell'accordo di sovraindebitamento, ma venga soddisfatto al di fuori del piano attraverso il rimborso delle rate di mutuo, oggetto di rinegoziazione (con applicazione di un tasso fisso di interesse) e rateizzazione, e che l'abitazione principale del debitore resti assoggettata ad ipoteca a garanzia del credito ipotecario della banca Azzoaglio.

Al riguardo, appare lecita la stipula del patto, per così dire paraconcorsuale, tra il debitore ed il singolo creditore concorrente, che non evidenzia profili di contrasto con norme imperative o con la par condicio creditorum, in quanto il consenso liberamente prestato dal singolo creditore ad essere soddisfatto al di fuori del piano rende possibile la proposta di sovraindebitamento, sottoposta in ogni caso all'approvazione dei creditori, in quanto consente al debitore di

conservare la proprietà della casa di abitazione ove risiede con la propria famiglia e di offrire ai creditori (non aderenti al patto paraconcorsuale) il conferimento del diritto di usufrutto immobiliare apportato dal terzo.

Il patto non evidenzia profili di contrasto con norme imperative o con la par condicio degli altri creditori in quanto il valore di mercato del bene ipotecato (abitazione del ricorrente) è stimato in € 90.355,03, con la conseguenza che è maggiore del debito residuo del (quantificabile in € 47.750,36 oltre interessi, alla data del 17.1.2020, sulla base dell'atto di intervento nella esecuzione individuale e sul presupposto della risoluzione del mutuo, importo poi rideterminato in € 43.936,24 per debito residuo in conto capitale dall'accordo tra il debitore ed il , che appare successivo alla nomina del Gestore della crisi intervenuta il 2.3.2021); quindi, il pagamento integrale, concordato tra le parti, del debito residuo non comporta un pregiudizio per i creditori che, anche in caso di vendita dell'abitazione principale del debitore in seno alla procedura di sovraindebitamento, subirebbero il pagamento integrale del credito ipotecario a favore della banca.

Come noto, l'art. 8 della legge 3/2012 ha previsto al co. 1 ter, inserito dall'art. 4 ter comma 1 lett. d) del d.l. 28.10.2020 n. 137, conv. con mod. dalla l. 18.12.2020 n. 176, che la proposta di accordo formulata dal consumatore possa "prevedere anche il rimborso, alla scadenza convenuta, delle rate a scadere del contratto di mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'abitazione principale del debitore se lo stesso, alla data del deposito della proposta, ha adempiuto le proprie obbligazioni o se il giudice lo autorizza al pagamento del debito per capitale ed interessi scaduto a tale data";

Si ritiene che laddove, come nel caso di specie, il creditore ipotecario abbia liberamente acconsentito alla restituzione rateizzata del debito complessivo, prevedendo che la prima rata venga a scadere dopo l'omologa della proposta di sovraindebitamento, ferme le considerazioni che precedono, non vi siano ragioni per non consentire la soluzione proposta, tanto più che spetta ai creditori chirografari, ammessi al voto sulla proposta di accordo, la valutazione sulla convenienza della stessa rispetto all'alternativa liquidatoria;

nella specie val la pena osservare che la prognosi di possibile realizzazione, in sede di esecuzione dell'accordo di sovraindebitamento, di entrate per complessivi € 89.036,57, derivanti dalla vendita della

piena proprietà dell'immobile sito in Borghetto D'Arroscia (censito al fg. 34 part. 377 sub 3 e sub 6) a beneficio dei creditori, appare sostanzialmente equivalente alla prognosi di possibile realizzazione, per il caso di liquidazione, dell'attivo rappresentato dal prezzo della vendita dell'abitazione principale per la parte eccedente il debito ipotecario (da calcolarsi detraendo dal valore del bene, di € 90.355,03, il debito ipotecario pari ad € 47.750,36 oltre interessi convenzionali e moratori dal 9.1.2020 al 9.12.2021, data di deposito del ricorso) nonchè dal prezzo della vendita della nuda proprietà dell'immobile censito al fg. 34 part. 377 sub 3 e sub 6, per ipotesi pari ad € 65.352,42;

#### PREMESSO CHE

lo svolgimento della procedura sino al suo approdo all'udienza del 13 giugno 2022, tenutasi per l'omologazione della proposta di accordo, può riassumersi come segue:

- in riscontro alla richiesta di cui al decreto del 16.12.2021, sono stati depositati integrazione della relazione dell'O.C.C. del 14.1.2022 e nota di chiarimenti del difensore del ricorrente;
- è stata successivamente prodotta perizia di stima del valore dei terreni di proprietà del ricorrente a firma del geom. Marco Richermo, posta dal dott. Enrico Siccardi a corredo della propria attestazione del valore dei terreni assunto pari a zero ai fini della proposta di accordo;
- è stato altresì acquisito agli atti, prima del voto dei creditori, mandato speciale con rappresentanza, conferito con atto a rogito notaio Marco Saguato del 16.2.2022 rep. n. 15446, fasc. 11818, regolarmente registrato, dal \_\_\_\_\_ (padre del ricorrente) in favore del Dott. Enrico Siccardi quale nominando Liquidatore, ad alienare l'usufrutto sugli immobili censiti al CF del Comune di Borghetto d'Arroscia (IM) al f. 34 mapp. 377 sub. 3 e sub. 6, da vendersi unitamente alla nuda proprietà di pertinenza del ricorrente \_\_\_\_\_, al fine di destinarne l'intero ricavato della vendita (competitiva) ad estinzione dei debiti concorsuali dei creditori della presente procedura di sovraindebitamento e della quota delle spese generali;
- con decreto in data 24.1.2022, lo scrivente giudice, ravvisato nel ricorso la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 7, 8 e 9 L. n. 3/2012, ha dichiarato aperta la procedura, fissando l'udienza del giorno 24.2.2022 per la comparizione delle parti ai fini della verifica dell'acquisizione della documentazione sopra descritta;

- all'udienza del 24.2.2022 è stato disposto rinvio al fine di consentire al ricorrente, non essendo state ancora avviate le operazioni di voto, di modificare la proposta di accordo in seguito alla precisazione del credito pervenuta all'OCC da parte dell'Agenzia delle Entrate Riscossione in data 16.2.22;
  - in data 23.3.2022 è stata depositata modifica della proposta di accordo, con le nuove percentuali di soddisfacimento proposte ai creditori, unitamente a nuova relazione del Dott. Siccardi recante attestazione di veridicità dei dati forniti, di fattibilità dell'accordo e di convenienza per i creditori;
  - verificata la ritualità della proposta di accordo come da ultimo modificata, in quanto rispondente ai requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. n. 3/2012, con decreto in data 24.3.2022 ne è stata ordinata la pubblicazione sul sito del Tribunale ed al registro delle imprese;
  - all'udienza del 19 maggio 2022 si è dato atto della avvenuta comunicazione ai creditori in data 5.4.2022, da parte dell'OCC, della proposta di accordo con invito al voto ed avvertenza circa la formazione, in ipotesi di mancata espressione del voto, del silenzio-assenso e si è dato atto della mancanza di manifestazioni di voto e del conseguente raggiungimento dell'adesione del 100% dei crediti ammessi al voto (classe dei chirografari);
- tutto ciò premesso,

#### CONSIDERATO CHE

come desumibile dalla relazione dell'OCC datata 8.6.2022, a seguito della trasmissione ai creditori in data 17.5.2022 della relazione sui consensi espressi e sul raggiungimento della percentuale di cui all'art. 11 co. 2 l.n. 3/2012, nel termine del 27 maggio 2022 non sono pervenute contestazioni da parte dei creditori;

è stata depositata la relazione di attestazione di fattibilità finale dal Dott. Siccardi in data 8.6.2022;

che sussiste la regolarità formale della procedura e la sua approvazione da parte di tutti i creditori chirografari ammessi ad esprimere il voto, per intervenuta formazione del silenzio-assenso;

#### P.Q.M.

Visti gli art. 12 e 13 legge 27.1.2012 n. 3,

- 1) omologa l'accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento proposto da
- 2) nomina liquidatore il dott. Enrico Siccardi;

- 3) dispone l'immediata pubblicazione del presente decreto, a spese e cura del ricorrente, sul sito internet del Tribunale di Imperia e presso il Registro delle Imprese ove il ricorrente risulti iscritto;
- 4) ordina la trascrizione del presente decreto, a cura del dott. Enrico Siccardi, sugli immobili di cui il piano prevede la liquidazione (lotto II - abitazione di tipo economico, sita nel comune di Borghetto d'Arroscia, Via Provinciale, censito al Catasto fabbricati del medesimo comune, Sez BDA foglio 34 particella 377 sub 3, cat A3, classe 3, vani 5, rendita 147,19 e lotto III - abitazione di tipo economico, sita nel comune di Borghetto d'Arroscia, Via Provinciale, censito al Catasto fabbricati del medesimo comune, Sez BDA foglio 34 particella 377 sub 6, cat A3, classe 3, vani 5,5, rendita 161,91), presso gli uffici competenti, sia quanto alla nuda proprietà del ricorrente che al diritto di usufrutto di Gheri Amelio;
- 5) nulla dispone quanto alle spese del procedimento.

Imperia, 19/07/2022

ASTAlegale.net

Il Giudice delegato

*Maria Teresa De Sanctis*