



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

Il Giudice, Dott.ssa Federica Colantonio, nella procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento iscritta al n. 876 /2018 v.g. ad istanza di Cilli Gabriele, in persona del suo amministratore di sostegno Dott. Cristian Santurbano;

visto il decreto di nomina dell'O.C.C. Dott. Cristian Santurbano del 28/07/2016;

visti gli atti della procedura;

visto il decreto di ammissione del 11/04/2018;

letto il verbale di udienza del 25/09/2019;

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 25/09/2018 ex art. 12 della L. 27 gennaio 2012, n. 3;

Osserva

letta la proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento formulata dal proponente Cilli Gabriele, in data 15/02/2018, come integrata in data 26/04/2018, che prevede il soddisfacimento del fabbisogno evidenziato attraverso:

A. - Vendita dell'immobile uso commerciale, adibito attualmente a gelateria, di Via Venezia n. 16, di proprietà al 50%, mediante procedura competitiva ad opera del Gestore della Liquidazione: è pervenuta all'uopo offerta irrevocabile d'acquisto da parte del sig. Cilli Ugo, fratello dell'istante e proprietario dell'altro 50%, il quale si è impegnato a partecipare all'incanto del bene offrendo il prezzo di € 130.000,00 e depositando la somma di € 13.000,00 quale deposito cauzionale. Sull'immobile insiste la sola iscrizione ipotecaria Equitalia del 25.06.2015 di € 89.600.

B - Vendita dell'immobile, adibito a bar, di Via Venezia n. 14, di proprietà al 100%, del valore di € 137.500,00, sul quale insiste un mutuo ipotecario ex Carichieti Spa, stipulato in data 27.08.2006, per un capitale iniziale di € 150.000,00; il debito residuo ad oggi, risultante dall'atto di pignoramento introdotto dallo stesso istituto, è di € 104.847,00; inoltre, su di esso insistono due iscrizioni ipotecarie Equitalia del 25.06.2015 di € 89.000,00 e del 16.08.2010 di € 17.800,00. La vendita è prevista mediante procedure competitive da parte del Gestore della Liquidazione da effettuarsi a partire dal quarto mese successivo all'omologa, sulla base del



prezzo come sopra determinato di € 137.500,00 con ribassi tra il 10% ed il 15% ogni 4—6 mesi. E' fatta salva la facoltà di vendere l'immobile a terzi che dovessero offrire il prezzo base entro tre mesi dall'omologa, con possibilità di “prenotare” l'acquisto mediante versamento di un acconto anteriormente alla medesima, in analogia al punto che precede.

C - Mantenimento del possesso dell'immobile di Via Villalago, di proprietà al 66,66%, del valore di mercato di circa € 40.000,00, adibito ad abitazione principale per consentire al debitore, che ha notevoli problemi di salute, di continuare a fruire della propria casa senza spese aggiuntive da affrontare per l'affitto di una nuova abitazione. Si rappresenta a tal fine che i proventi della pensione sono assai modesti (circa € 700,00) e restano assorbiti dalle primarie esigenze di vita, mentre non si potrà più contare su eventuali utili dell'attività di bar in quanto si prevede che al momento della vendita dell'immobile l'attività potrà essere cessata. Inoltre, lo stato di possesso indiviso rende l'immobile poco appetibile sul mercato, caratterizzato come noto da uno stato di crisi e da una offerta di immobili sovrabbondante rispetto alla domanda.

D - Continuazione temporanea dell'attività di bar fino alla vendita dell'immobile di Via Venezia n. 14 (laddove la stessa viene svolta) a terzi, come da punto B).

E – Vendita della licenza commerciale, il cui valore è determinabile — a livello meramente indicativo — in circa 30.000,00 (pari alla media tra l'80% ed il 150% del fatturato annuo). Avendo natura mobiliare, andrà a soddisfo dei crediti privilegiati ex artt. 2753 e 2752 c.c. portati da Cartelle Equitalia, per la parte incapiente della vendita degli immobili che è stimata in domanda in € 92.811,00.

Il Sig. Cilli Gabriele provvederà alla cessazione delle proprie posizioni fiscali e previdenziali.

F - Vendita delle stigliature e delle attrezzature (del valore stimato di € 6.850,00) tramite procedure competitive una volta cessata l'attività, con facoltà da parte del gestore di procedere alla vendita a trattativa privata al miglior offerente una volta effettuati due esperimenti con ribassi ognuno fino al 50%, stante la vetustà, l'obsolescenza e la scarsa commerciabilità dei cespiti.

G - Apporto di nuova finanza per € 30.000,00 da parte del terzo Sig.ra Leone Anna—Maria, cognata del Sig. Gilli Gabriele, la quale, al fine di rendere fattibile il presente accordo e liberare il proponente dal peso dei debiti e visto il rapporto di parentela, mette a disposizione la somma di € 30.000,00 ad avvenuta omologa da destinare al pagamento dei creditori privilegiati e/o ipotecari incapienti degradati a chirografo ed ai chirografari “naturali”. A



garanzia del buon esito dell'operazione, la Sig.ra Leone Anna Maria ha consegnato a mani dell'OCC un LDR di nominali € 3.000,00 quale pegno regolare a garanzia del versamento della differenza ad omologa dell'accordo.

rilevato che, in sintesi, l'accordo prevede:

a) Pagamento integrale delle spese di giustizia (compensi e spese OCC e Gestore Liquidazione) stimati in ca. 30.000,00 (comprensivi di CAP ed IVA) al momento della vendita degli immobili aziendali con imputazione *pro quota* a carico dei medesimi;

b) Pagamento del creditore ipotecario Carichieti (€ 104.847,00, oltre interessi) nei limiti del ricavato della vendita dell'immobile a garanzia di Via Venezia n. 14 — Pescara, di proprietà al 100%, al netto della quota delle spese di giustizia, con degrado della parte eventualmente incapiente a chirografo;

c) Pagamento integrale dei crediti portati dalle cartelle Equitalia di natura ipotecaria sull'immobile uso commerciale, adibito attualmente a gelateria, di Via Venezia n. 16 Pescara, detenuto al 50%;

d) Pagamento del restante credito Equitalia di natura privilegiata e/o ipotecaria su tutti gli altri immobili del debitore con il residuo della vendita di cui al punto C ai fini della liberazione completa dell'immobile dall'ipoteca esattoriale, e con il residuo — eventuale — di cui al punto B);

e) Degrado delle residue quote privilegiate e/o ipotecarie Equitalia non soddisfatte e degli altri privilegiati incapienti\chirografo;

f) Pagamento dei privilegiati degradati e dei chirografari mediante la finanza esterna pari a € 30.000, nella misura stimata inizialmente del 20% e – a seguito della precisazione del credito da parte di Agenzia delle Entrate - del 17 %.

vista l'attestazione provvisoria dell'O.C.C.;

visto l'esito della votazione e la conseguente relazione dell'O.C.C.;

rilevato che le funzioni di OCC sono svolte dal Dott. Cristian Santurbano, amministratore di sostegno di Cilli Gabriele, e che la nomina è stata effettuata dal Presidente del Tribunale;

ritenuto che non sussista alcuna incompatibilità tra la funzione di amministratore di sostegno e quella di O.C.C., sia in quanto non espressamente prevista dall'art. 15 L. 3/2012l, sia in quanto l'amministratore di sostegno ha il compito precipuo di provvedere alla cura del beneficiario, sotto il controllo del Tribunale;

rilevato, in particolare, che nel caso di specie, nel giudizio r.g. 1228/14 V.G., con decreto del 04-07/07/2016, il Presidente del Tribunale ha autorizzato il Dott. Cristian Santurbano a



presentare istanza di ammissione alla procedura di sovraindebitamento e che, con il successivo decreto del 10/03/2017, in considerazione dell'aggravamento delle condizioni di salute del Cilli, ha disposto un ampliamento dei poteri del predetto amministratore stabilendo che *“l'amministratore di sostegno abbia cura del beneficiario ed abbia il potere di compiere gli atti di ordinaria amministrazione ... nonché gli atti di straordinaria amministrazione del suo patrimonio ed inerenti la sua azienda, inclusi gli atti previsti dall'art. 375 c.c., previa per questi ultimi, di volta in volta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare”*;

ritenuto, pertanto, che la volontà di revocare la domanda, manifestata dal Sig. Cilli, all'udienza del 25/09/2018, sia priva di effetto, spettando il compimento degli atti di straordinaria amministrazione del patrimonio del beneficiario ed inerenti la sua azienda all'amministratore di sostegno Dott. Cristian Santurbano;

rilevato che il piano è stato depositato da persona non assoggettata, né assoggettabile, a procedure concorsuali, in quanto l'istante è titolare dell'omonima ditta individuale esercente attività di bar, denominata Bar Max di Gilli Gabriele, con ubicazione in Via Venezia 14 — Pescara, che rispetta i parametri di esenzione di cui all'articolo 1 del RD 267/1942 e non è soggetto ad altre procedure concorsuali;

rilevato che il ricorrente non ha mai fatto ricorso alle procedure di composizione concordata della crisi;

rilevato che lo stato di sovra indebitamento - la perdurante situazione di squilibrio fra obbligazioni assunte e patrimonio liquidabile per farvi fronte- e la incapacità del debitore di far fronte alle proprie obbligazioni è evidente in quanto a fronte di un reddito mensile di circa euro 707,00 sono registrabili debiti per almeno euro 380.637,61 in relazione ad obbligazioni derivanti precipuamente dall'attività di bar, denominata Bar Max di Gilli Gabriele, con ubicazione in Via Venezia 14 — Pescara;

rilevato che non risultano adottati provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14 bis della legge n. 3/2012 e che la documentazione prodotta consente la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale del ricorrente;

rilevato che la domanda è stata sottoscritta altresì dalla sig.ra Leone Anna Maria che si è obbligata a conferire proprie risorse finanziarie per assicurare l'attuabilità del piano ex art. 8 comma 2 l. 3/2012;

rilevato che è stata prodotta la documentazione richiesta dalla legge;

rilevato che la proposta è stata attestata da un soggetto nominato dal Tribunale;

rilevato che non risultano compiuti atti in frode ai creditori;



rilevato che l'incremento dell'indebitamento, conseguente alla precisazione del credito effettuata da Agenzia delle Entrate – Riscossione e Agenzia delle Entrate, non determina alcuna variazione sul voto poichè non muta l'importo dei crediti chirografari ma solo quello inerente i crediti privilegiati e del credito IVA;

rilevato che l'accordo è stato raggiunto con il voto favorevole dei creditori che rappresentano la totalità dei creditori ammessi al voto. Al riguardo, ai sensi dell'art. 11, comma 2. L. n. 3 del 2012 *“I Creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca dei quali la proposta prevede l'integrale pagamento non sono computati ai fini del raggiungimento della maggioranza e non hanno diritto di esprimersi sulla proposta, salvo che non rinuncino in tutto o in parte al diritto di prelazione”*. L'art. 177, comma 3, l.f. in materia di concordato, ma applicabile analogicamente anche alle crisi da sovraindebitamento, dispone che *“i creditori muniti di diritto di prelazione di cui la proposta di concordato prevede ai sensi dell'art. 160 la soddisfazione non integrale, sono equiparati ai chirografari per la parte residua del credito”*. Ne deriva che il parere negativo espresso da INAIL sede di CHIETI-PESCARA potrebbero avere valore di dissenso solo per la componente chirografaria;

vista l'attestazione definitiva dell'O.C.C. sulla fattibilità del piano presentata in data 20/09/2018;

considerato che la domanda presentata da Cilli Gabriele appare idonea ad assicurare il pagamento dei creditori privilegiati in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria -così come attestato dall'O.C.C. ed appare fondata sia per la sussistenza delle condizioni di ammissibilità sia per l'attendibilità e fattibilità del piano proposto come attestato definitivamente dall'O.C.C.;

verificata la regolarità della procedura;

P.Q.M.

Omologa l'accordo depositato in data 07/04/2018, come integrato in data 23/07/2018 e precisato in data 20/09/2018 e proposto ai creditori da Cilli Gabriele;

nomina liquidatore il Dott. Lorenzo Di Nicola, come proposto dall'O.C.C.;

attribuisce al Liquidatore gli obblighi ed i poteri di cui all'art. 13 L. n. 3/2012 e dispone che l'O.C.C. vigili sull'esatto adempimento dell'accordo comunicando ai creditori ogni eventuale irregolarità;

dispone che del presente provvedimento di omologa venga data pubblicità con le seguenti modalità: inserimento sul sito internet del Tribunale di Pescara; pubblicazione sul quotidiano “il Centro” edizione di Pescara a cura dell'O.C.C.;



riserva a separata istanza la liquidazione del compenso spettante all'Organismo e al Liquidatore.

Così deciso in Pescara il 27/09/2018.

Il Giudice
Dott.ssa Federica Colantonio

