



Tribunale di Ragusa

Il giudice,

letti gli atti e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 20/10/2021;

vista la proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento, depositata in data 1/7/2021 da

vista l'allegata relazione particolareggiata del dott. Domenico Loggia, in qualità di gestore dell'OCC dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ragusa e Modica, ai sensi dell'art. 9, comma 3bis, l. 3/2012;

vista l'integrazione documentale depositata dagli istanti in data 14/7/2021;

vista la relazione sui consensi espressi e sul raggiungimento della maggioranza, depositata dal gestore dell'OCC in data 11/10/2021;

vista la relazione finale (con attestazione definitiva sulla fattibilità dell'accordo) depositata dal gestore dell'OCC in data 20/10/2021;

ritenuta la competenza di questo Tribunale ai sensi dell'art. 9, l. 3/2012;

ritenuto che i debitori istanti

non sono assoggettabili alle procedure previste dall'art. 1 del r.d. 267/1942;

ritenuto che la proposta di accordo riguarda un'esposizione debitoria di € 766.638,05 nei confronti dei seguenti soggetti:

- dott. Domenico Loggia (prededuzione), € 15.151,94;
- avv. Daniele Cassì (prededuzione), € 12.688,00;
- dott. Silvestro Agozzino (prededuzione), € 10.400,00;
- Ibla s.r.l. (ipoteca – parte capiente), € 274.561,10;
- Ibla s.r.l. (ipoteca – parte non capiente), € 323.271,32;
- Ibla s.r.l. (chirografo), € 16.538,32;
- Agenzia delle Entrate (privilegio generale), € 5.585,74;
- INPS iscritto a ruolo (privilegio generale), € 8.381,36
- Agenzia delle Entrate iscritto a ruolo (privilegio generale), € 10.637,04;
- Comune di Chiaramonte Gulfi iscritto a ruolo (privilegio generale), € 520,88;
- Comune di Vittoria iscritto a ruolo (privilegio generale), € 130,98;
- Comune di Ragusa iscritto a ruolo (privilegio generale), € 303,96;
- Regione Siciliana iscritto a ruolo (privilegio generale), € 786,57;

- Camera di Commercio di Ragusa iscritto a ruolo (privilegio generale), € 370,24;
- INPS (privilegio generale), € 22.049,58;
- Comune di Chiaramonte Gulfi (privilegio generale), € 5.417,02;
- Comune di Ragusa (privilegio generale), € 1.580,00;
- Regione Siciliana – PRA (privilegio generale), € 5.659,75;
- Riscossione Sicilia (chirografo), € 4.138,93;
- Azienda Agricola Funghi Grotte di Costozza (chirografo), € 20.506,43;
- Banca Ifis (chirografo), € 4.968,12;
- Banca Agricola Popolare di Ragusa (chirografo), € 22.990,77;

ritenuto che la proposta di pagamento prevede che i crediti in prededuzione siano soddisfatti al 100%, i crediti con ipoteca capiente siano soddisfatti in misura integrale rispetto al valore cauzionale dell'attivo ove insiste la garanzia reale, i crediti con ipoteca incapiente siano retrocessi al chirografo, i crediti con privilegio generale siano soddisfatti in misura pari al 16% e i crediti chirografari siano soddisfatti in misura pari al 12%, e più precisamente nelle seguenti misure (per un complessivo importo di € 369.718,40):

- dott. Domenico Loggia (prededuzione – 100%), € 15.151,94;
- avv. Daniele Cassì (prededuzione – 100%), € 12.688,00;
- dott. Silvestro Agozzino (prededuzione – 100%), € 10.400,00;
- Ibla s.r.l. (ipoteca – parte capiente – 100%), € 274.561,10;
- Ibla s.r.l. (ipoteca – parte non capiente – 12%), € 38.792,56;
- Ibla s.r.l. (chirografo – 12%), € 1.984,60;
- Agenzia delle Entrate (privilegio generale – 16%), € 893,72;
- INPS iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 1.341,02;
- Agenzia delle Entrate iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 1.701,93;
- Comune di Chiaramonte Gulfi iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 83,34;
- Comune di Vittoria iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 20,96;
- Comune di Ragusa iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 48,63;
- Regione Siciliana iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 125,85;
- Camera di Commercio di Ragusa iscritto a ruolo (privilegio generale – 16%), € 59,24;
- INPS (privilegio generale – 16%), € 3.527,93;
- Comune di Chiaramonte Gulfi (privilegio generale – 16%), € 866,72;
- Comune di Ragusa (privilegio generale – 16%), € 252,80;
- Regione Siciliana – PRA (privilegio generale – 16%), € 905,56;
- Riscossione Sicilia (chirografo – 12%), € 496,67;
- Azienda Agricola Funghi Grotte di Costozza (chirografo – 12%), € 2.460,77;
- Banca Ifis (chirografo – 12%), € 596,17;
- Banca Agricola Popolare di Ragusa (chirografo – 12%), € 2.758,89;

ritenuto che l'importo messo a disposizione dei creditori ammonta a complessivi € 370.339,55 (compreso fondo rischi per € 621,15);

ritenuto che le somme sopra determinate verranno corrisposte ai rispettivi creditori in un arco temporale di 11 anni dall'omologa dell'accordo, mediante:

- il pagamento (entro trenta giorni dall'omologa dell'accordo) di € 80.000,00 in unica soluzione (somme derivanti, quanto a € 30.000,00, da disponibilità provenienti dagli istanti come da assegno circolare allegato e, quanto a € 50.000,00, dalla vendita da [redacted] dell'immobile sito in Ragusa, in catasto al foglio [redacted] part. [redacted], sub [redacted], come da contratto preliminare allegato alla proposta);

- l'utilizzo della somma di € 6.239,55, proveniente dalla procedura esecutiva n. 182/2018, quali canoni di locazione riscossi (già detratti i compensi liquidati al delegato-custode e il riparto effettuato in favore del creditore ipotecario Ibla s.r.l.);

- il pagamento (entro trenta giorni dall'omologa dell'accordo) di € 45.000,00 in unica soluzione (somme derivanti dalla vendita da [redacted] dell'immobile sito in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio [redacted], part. [redacted], come da contratto preliminare allegato alla proposta; l'immobile è stato posto in vendita quale lotto 1 nella procedura esecutiva n. 182/2018);

- il pagamento dell'importo di € 171.600,00 mediante 132 rate mensili di euro 1.300,00 ciascuna;

- il pagamento di una maxi-rata finale di € 67.500,00 (somma derivante da risparmi mensili accumulati dai debitori istanti, nonché dalla vendita della quota del 50%, di proprietà di [redacted], del garage sito in Ragusa, in catasto al foglio [redacted], part. [redacted], sub [redacted], e dalla vendita della quota del 50%, di proprietà di [redacted], dell'immobile sito in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio [redacted], part. [redacted], o, alternativamente, dall'accesso ad un finanziamento bancario);

ritenuto che la proposta appare sostenibile, atteso che le risorse necessarie saranno ottenute:

- quanto all'importo di € 131.239,55, dalla vendita di immobili (come da contratti preliminari prodotti) e dai canoni di locazione versati nella procedura esecutiva n. 182/2018;

- quanto all'importo di € 171.600,00, dai canoni di locazione degli immobili pignorati nella procedura esecutiva n. 182/2018 (€ 112.200,00, pari a 132 canoni mensili di € 850,00) e da un importo messo a disposizione da [redacted] (€ 59.400,00, pari a 132 rate mensili di € 450,00 ciascuna; si evidenzia che [redacted] ha depositato le dichiarazioni dei redditi degli ultimi due anni, dalle quali si evince un reddito imponibile di € 34.184,00 per il 2018 e di € 42.755,00 per il 2019);

- quanto all'importo finale di € 67.500,00, da risparmi accumulati nel tempo dai debitori istanti (per € 55.300,00, anche alla luce della scadenza nel 2026 del mutuo contratto da [redacted] con la Unicredit s.p.a., in regolare ammortamento) e dalla vendita di due ulteriori immobili (per circa € 12.772,00, come da valori OMI) o, in alternativa, dall'accesso ad un finanziamento bancario;

ritenuto che [redacted] è proprietario di un motociclo Kawasaki 600 immatricolato nel 1988, nonché di un furgone Ford M Van immatricolato nel 2004;

ritenuto che [redacted] è proprietaria di un'autovettura Toyota immatricolata nel 2006 e comproprietaria di un'autovettura BMW immatricolata nel 2005;

ritenuto che [redacted] è proprietario di un'autovettura Lancia Y immatricolata nel 1997 e di un'autovettura Hyundai immatricolata nel 2007;

ritenuto che a tali beni mobili registrati non è stato attribuito alcun valore di realizzo, in considerazione delle date di immatricolazione e del valore di acquisto degli stessi;

ritenuto che, inoltre, [redacted] è proprietario dei seguenti immobili:

- immobili siti in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio , part. , sub }, part. , sub , part. , posti in vendita quale lotto 3 nella procedura esecutiva n. 182/2018, con prezzo base della prossima vendita pari a € 125.718,75 (con possibilità di acquisto al prezzo base ribassato di un quarto pari a € 94.289,06);

ritenuto che è proprietario dei seguenti immobili:

- immobili siti in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio , part. , posti in vendita quale lotto 2 nella procedura esecutiva n. 182/2018, con prezzo base della prossima vendita pari a € 120.360,94 (con possibilità di acquisto al prezzo base ribassato di un quarto pari a € 90.270,90);

- immobile sito in Ragusa, in catasto al foglio , part. , sub !, con valore di stima pari a € 45.000,00 secondo la perizia allegata alla proposta;

- quota del 50% del garage sito in Ragusa, in catasto al foglio , part. , sub !, con valore di stima pari a € 5.625,00 secondo i valori OMI;

ritenuto che è proprietaria dei seguenti immobili:

- immobili siti in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio , part. } , posti in vendita quale lotto 1 nella procedura esecutiva n. 182/2018, con prezzo base della prossima vendita pari a € 59.948,44 (con possibilità di acquisto al prezzo base ribassato di un quarto pari a € 44.961,33);

- immobile sito in Ragusa, in catasto al foglio , part. , sub 1, con valore di stima pari a € 75.000,00 secondo la perizia allegata alla proposta;

ritenuto che è proprietaria del seguente immobile:

- quota del 50% dell'immobile sito in Chiaramonte Gulfi, in catasto al foglio), part. , con valore di stima pari a € 7.147,00 secondo i valori OMI;

ritenuto che il prezzo a base d'asta per il prossimo tentativo di vendita dei tre lotti pignorati nella procedura esecutiva è pari a € 306.028,13, con la possibilità di acquisto al prezzo, ribassato di un quarto, di € 229.521,10;

ritenuto che dalla vendita degli altri immobili di proprietà dei debitori istanti, non pignorati, potrebbe ottenersi (in base alle perizie allegate alla proposta e ai valori OMI) l'ulteriore importo di € 132.772,00;

ritenuto che, pertanto, dalla vendita (al prezzo base ribassato di un quarto) degli immobili pignorati (€ 229.521,10) e dalla vendita degli altri immobili non pignorati (€ 132.772,00) potrebbe ricavarsi l'importo di € 362.293,10;

ritenuto che appare peraltro improbabile, in ragione dell'attuale stato del mercato immobiliare, che in sede esecutiva vengano aggiudicati al prossimo tentativo tutti i lotti posti in vendita e che gli altri immobili, non pignorati, vengano venduti per l'importo sopra indicato (tenuto conto del dato, di comune esperienza in questo ufficio, che quasi nessun immobile viene definitivamente aggiudicato al primo tentativo di vendita e al prezzo di stima);

ritenuto che la proposta di accordo prevede che venga messo a disposizione dei creditori l'importo di € 370.339,55;

ritenuto che, pertanto, la proposta di accordo appare preferibile all'alternativa liquidatoria, in quanto assicura ai creditori una somma (€ 370.339,55) complessivamente non inferiore a quella che gli stessi potrebbero ottenere in caso di vendita degli immobili di loro proprietà (€ 362.293,10);

ritenuto che, inoltre, il professionista nominato ha attestato che:

- hanno espresso voto contrario la Riscossione Sicilia s.p.a., l'Agenzia delle Entrate, la Regione Siciliana e l'INPS, rappresentanti il 12,61% dei crediti;

- hanno votato a favore della proposta di accordo, in modo non espresso (meccanismo del “silenzio assenso”), tutti gli altri creditori, rappresentanti l’87,39% dei crediti;

ritenuto che l’accordo è stato approvato ai sensi dell’art. 11, comma 2, l. 3/2012 e pertanto può essere omologato;

ritenuto che il professionista incaricato, dott. Domenico Loggia, dovrà risolvere le eventuali difficoltà insorte nell’esecuzione dell’accordo e vigilare sull’esatto adempimento dello stesso ex art. 13 l. 3/2012;

P.Q.M.

1) omologa l’accordo di composizione della crisi proposto da _____, _____, disponendo che i debitori istanti lo adempiano nei tempi e modi ivi indicati;

2) attribuisce al professionista incaricato, dott. Domenico Loggia, gli obblighi e i poteri di cui all’art. 13 l. 3/2012 nonché quelli indicati in parte motiva, invitandolo a riferire al giudice dell’avvenuta totale esecuzione dell’accordo;

3) dispone che la proposta e il presente decreto siano pubblicati sul sito internet del Tribunale di Ragusa (ove tecnicamente possibile) a cura del medesimo professionista.

Si comunichi.

Ragusa, 10 novembre 2021.

Il giudice

Carlo Di Cataldo