

TRIBUNALE DI BARI

RICORSO PER LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX

ART. 14 TER e seg. L. 3/2012

Per il Sig. [REDACTED] nato a Bari il [REDACTED] (C.F.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] (BA) alla Via [REDACTED] [REDACTED] nonché per la Sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] (BA) il [REDACTED] (C.F.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] (VT) alla Via [REDACTED], coniugati in regime di separazione dei beni, ed ai fini della presente procedura elettivamente domiciliati in Bari presso lo studio legale dell'Avv. Saverio REGANO sito in Bari al C.so Vittorio Veneto n. 6, sc. b, rappresentati, assistiti e difesi, in virtù del mandato in calce al presente atto, dall'Avv. **Saverio REGANO** (C.F.: RGNSVR77B13A662H) p.iva 06278280729 e dall'Avv. **Annamaria RELLA** (C.F.: RLLNMR75R43A285I) p.iva 06503770726, i quali dichiarano, ai sensi dell'art. 176 comma 2 c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni ai seguenti indirizzi di posta elettronica PEC: annamaria.rella@pec.ordineavvocatitrani.it regano.saverio@avvocatibari.legalmail.it, e così indicati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del DPR 11/02/05 n. 68.

Premesso che:

1. I ricorrenti risultano versare in stato di sovraindebitamento, quale condizione determinata da una situazione di crisi economica e finanziaria scaturente dalla chiusura dell'attività di impresa condotta dal Sig. [REDACTED] e comprovata dalle inadempienze delle obbligazioni assunte (in particolare legate al mutuo fondiario) nonché dall'esecuzione immobiliare conseguente al mancato pagamento dei debiti pendenti davanti al Tribunale di Bari, e pertanto, a fronte del perdurare squilibrio tra le obbligazioni



assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile, i ricorrenti, a mezzo dei procuratori suddetti, presentavano istanza presso l'O.C.C.S. istituito presso l'Ordine degli Avvocati di Bari ai sensi della legge n. 3/2012 (**Cfr. copia istanza**);

2. Con provvedimento del 03.03.2020 R.G. n. 4/2020 il nominato Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento d'Ordine degli Avvocati di Bari, indicava quale Professionista incaricato per svolgere le funzioni di Gestore, l'Avv. Grazia ARBOREA, del foro di Bari;
3. In data 09.06.2020 il Professionista nominato provvedeva a formalizzare e depositare la propria accettazione di nomina;
4. A seguito di vari incontri è stata consegnata tutta la documentazione utile al Professionista nominato e successivamente è stato richiesto allo stesso di redigere la relazione particolareggiata di cui all'art. 14 ter comma 3, necessaria per il deposito del presente ricorso, con gli avvertimenti di cui all'art. 14 ter, comma 4;
5. Il Professionista nominato consegnava la relazione di cui all'art. 14 ter l. 3/2012, qui allegata;
6. I ricorrenti non si trovano in nessuna delle condizioni ostative per l'accesso alla procedura di liquidazione e, in particolare, non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. 3/2012, nonché non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla citata legge;
7. I ricorrenti non risultano altresì aver compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura, così come risultante dalla visura protesti, nonché dalla documentazione fornita e



che consente di ricostruire la situazione economica e patrimoniale dei Sig.ri

[REDACTED]

8. Tutto ciò premesso i ricorrenti, come sopra rappresentati difesi e domiciliati, espongono e precisano quanto segue.

STORICO

- a. Nel 2010 i ricorrenti stipulavano con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. un contratto di mutuo fondiario con surrogazione di ipoteca finalizzato all'estinzione di un finanziamento già in essere con la "Banca 24-7 S.p.a.", contratto per la realizzazione di un investimento immobiliare da adibirsi a prima casa di abitazione, consentendo dunque alla Banca mutuante di surrogarsi in tutti i diritti, azioni, privilegi ed ipoteche spettanti alla Banca originaria, nei confronti della parte mutuataria e precisamente l'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Bari in data 29.03.2006 ai nr. 16744/2888.
- b. Tuttavia, ad oggi, i ricorrenti non sono più in grado di fronteggiare l'obbligazione assunta in ragione delle difficoltà connesse alle incombenti esigenze primarie del nucleo familiare piuttosto ampio (costituito da otto membri famigliari), circostanza questa che ha inevitabilmente compromesso l'equilibrio tra le obbligazioni assunte e la capacità reddituale effettiva degli istanti. Senza contare che il sig. [REDACTED] (che in passato aveva svolto un'attività di tipo imprenditoriale) è attualmente un semplice impiegato tecnico presso la [REDACTED] spa, mentre la sig.ra [REDACTED] ha un contratto a tempo determinato come collaboratrice scolastica.



1. Elenco dei Creditori (situazione debitoria)

Sussistono al momento le seguenti posizione debitorie

Nei confronti di entrambi i coniugi

1) Monte dei Paschi di Siena S.p.a. (CREDITORE PRIVILEGIATO)

contratto di mutuo fondiario con surrogazione di ipoteca intestato ad entrambi i coniugi, ammontare del finanziamento pari ad euro € **146.776,52** (di cui: € 126.504,96 per capitale residuo del mutuo fondiario con garanzia ipotecaria; € 815,75 per spese, € 12.455,81 a titolo di interessi contrattuali) della durata di anni 30, rata mensile variabile- **debito residuo pari ad euro 126.908,96, garantito dai sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED], in qualità di fideiussori. Tant'è che ai suindicati fideiussori (unitamente alla parte mutuatari) veniva notificato atto di pignoramento in data 01.03.2018 per la somma di € 126.908,96, mediante il quale veniva ingiunto ai garanti [REDACTED] di astenersi da qualsiasi atto di disposizione diretto a sottrarre alla garanzia del credito vantato dalla MPS spa gli immobili di proprietà degli attuali sovraindebitati [REDACTED] e dei sig.ri [REDACTED].** Pertanto, più specificatamente, sono sottoposti a pignoramento n. [REDACTED] pendente presso il Tribunale di Bari i seguenti immobili:

– **Abitazione di tipo civile in Comune di Altamura, traversa via Fontanelle, censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 165, part. 60, sub, 58, categoria C/6, piano n. S2, mq 17 di proprietà dei coniugi [REDACTED];**



- **Abitazione di tipo economico in Comune di Bari, seconda traversa**
[REDACTED] censito all'NCEU di detto Comune, al
foglio [REDACTED], di
proprietà dei coniugi [REDACTED] (fideiussori del mutuo
in oggetto).

Nei confronti del Sig. [REDACTED]

- **Cassa edile provincia BA, debito pari ad euro 10.439,99
(CREDITORE PRIVILEGIATO);**
- **Petruzzella M.A., debito pari ad euro 91.800,00 (sorte capitale su tre
effetti cambiari) (CREDITORE PRIVILEGIATO);**
- **KRUK-ITACAPITAL srl, debito pari ad euro 25.576,71 (sorte
capitale € 23.593,60, € 721,38 spese per d.i. e registrazione, € 328,30
competenze su precetto); (CREDITORE PRIVILEGIATO);**
- **CENTRO EDILE QUARTARELLA srl, debito pari ad euro
18.201,84;**
- **CHRONNA GIOVANNI, debito pari ad euro 7.037,69 di cui: €
4.026,00 importo in forza di d.i. n. 261/2014; € 410,75 registrazione
decreto ingiuntivo; € 545,58 competenze legali per intervento;
2.055,36 competenze legali per giudizio di divisione;**
- **AGENZIA DELLE ENTRATE, debito complessivo pari ad euro
111.992,33;**
- **REGIONE PUGLIA UFFICIO TRIBUTI - Bollo auto Piaggio
Hexagon 125, debito pari ad euro 331,65;**
- **INAIL, debito pari ad euro 10.750,59;**
- **Calcestruzzi 2000 s.r.l., debito pari ad euro 4.680,58;**



- **Banca Popolare di Bari**, per esposizione conto corrente di **euro 29.990,00**;

Nei confronti della Sig.ra [REDACTED]

- **Agenzia delle Entrate**, debito complessivo pari ad **euro 3.839,93**;
- **Italcapital S.r.l.**, debito pari ad **euro 25.583,19**;
- **Spese condominiali**, debito pari ad **euro 2.000,00**;
- **TARI**, debito pari ad **euro 1.922,00**;
- **Cassa Nazionale Forense**, debito pari ad **euro 14.296,32**;

Spese in prededuzione:

Alla suddetta situazione debitoria complessiva vanno sommate le spese in prededuzione per l'attività svolta dall'OCC Avv. Grazia Arborea concordate in **€ 10.000,00** oltre accessori (come da preventivo che si allega, da cui occorre decurtare acconto già versato di € 500,00), nonché le spese in prededuzione per i procuratori sostenute in funzione ed esecuzione della procedura (comprese le spese per le prestazioni professionali per l'esecuzione degli incarichi conferiti per l'introduzione del presente procedimento) per la complessiva somma di **euro 10.000,00**, oltre accessori. A quest'ultime vanno aggiunte le spese della procedura esecutiva n. 226/2018 su-citata, ossia: compenso del professionista delegato alla vendita e le spese del CTU da quantificarsi.

2. Stato di famiglia

Si rileva che i Sig.ri [REDACTED] sono coniugati dal 24.07.1999, in regime di separazione dei beni. Il nucleo familiare dei ricorrenti si compone altresì di sei figli, di cui cinque ancora minorenni.



La casa coniugale è ubicata in [REDACTED]
n. 53, presso un'abitazione condotta in locazione.

Il contratto di locazione risulta intestato alla [REDACTED] e prevede un canone mensile di euro 430,00, oltre spese accessorie.

3. Elenco spese correnti necessarie al sostentamento dei debitori e dell'intero nucleo familiare.

Le spese mensili strettamente collegate al sostentamento dignitoso del nucleo familiare non sono inferiori ad euro 2.5000,00 e comprendono:

- Canone di locazione dell'abitazione in [REDACTED] euro 430,00;
- Utenze euro 500,00;
- Spese generali per il sostentamento euro 1.500,00;
- Istruzione della prole euro 500,00.

4. Inventario dei beni immobili.

I ricorrenti sono cointestatari dell'immobile sito in Altamura (BA) alla Via Salvatore Quasimodo n. 48, qui di seguito meglio identificato catastalmente:

A) Appartamento in Altamura (Ba) alla Via Salvatore Quasimodo n. 48, posto al primo piano sul piano terra, con accesso dalla seconda porta a destra di chi sale le scale, composto da quattro vani, cucina, due bagni, corridoio e terrazzo a livello; Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Altamura (Ba) al Foglio n. 165 Particella n. 1487 Subalterno n. 21, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7 vani, Superficie catastale 137 mq – totale escluse aree scoperte 126 mq, Rendita Euro 831,50 – Via Salvatore Quasimodo n. 48 piano: 1 (Cfr. All. n. 4a).

L'immobile è intestato a [REDACTED] nato a Bari il 09/06/1977 –per ½ e a [REDACTED], nata ad Altamura il 02/05/1973 - per l'altro ½ .



Sul predetto bene gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **Ipoteca volontaria** del 29.03.2006, Iscritta a Bari il 29/03/2006 Reg. gen. 16744 - Reg. part. 2888, a favore originariamente di Banca 24-7 SpA (C. F. 02805490162) Sede Bergamo, oggi in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA (C. F. 00884060526) Sede Siena;
2. **Ipoteca volontaria** del 10/02/2014 N° Repertorio: 13370 Iscritta a Bari il 12/02/2014 Reg. gen. 4683 - Reg. part. 492, in favore di Petruzzella Maria Antonia (Cod. fisc. PTRMNT84H63L109K) Nata a Terlizzi (Ba) il 23/06/1984 - Domicilio ipotecario a Bitetto (Ba) in Via Bernardo Serrano, 2;
3. **Ipoteca giudiziale** del 22/09/2014 N° Repertorio: 2562/2014 Iscritta a Bari il 15 /05/2015 Reg. gen. 19406 - Reg. part. 2334, in favore di Cassa Edile della Provincia di Bari (C.F. 80000470726) Sede Bari;
4. **Atto di pignoramento immobiliare** N° repertorio: 4486/2015 trascritto a Bari il 10/11/2015 Reg. gen. 41507 - Reg. part. 30458, in favore di Calcestruzzi 2000 s.r.l. Con sede in Altamura Codice fiscale: 05478240723;
5. **Atto di pignoramento immobiliare** N° repertorio: 2500/2018 trascritto a Bari il 18/05/2018 Reg. gen. 22371 - Reg. part. 16356, in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Con sede in Siena Codice fiscale: 00884060526;
6. **Domanda giudiziale – Divisione giudiziale dell'immobile** censito nel catasto fabbricati di Altamura con il foglio di mappa 165 particella 1487 subalterno 21 Pubblico Ufficiale: Tribunale di Bari Data: 15/03/2017, trascritta a Bari il 30/05/2017 Reg. gen. 21794 - Reg. part. 15471, in



favore di Calcestruzzi 2000 Srl con sede Altamura Codice fiscale:
05478240723

Gli odierni istanti, pertanto, con la sottoscrizione della presente proposta, sosterranno l'attuabilità e fattibilità del suddetto piano mediante la cessione dell'unico bene immobile di cui sono proprietari ubicato in Altamura (BA) alla Via Salvatore Quasimodo n. 48 come sopra meglio indicato.

Si precisa che, analogamente a quanto previsto in materia di concordato preventivo, la soddisfazione dei crediti avverrà nel rispetto delle norme sull'ordine e grado di prelazione.

5. Inventario dei beni mobili registrati.

Il Sig. ██████████ è intestatario di un ciclomotore immatricolato nel 2001; la Sig.ra ██████████ è intestataria di n. 1 autoveicolo (tg. EP789AX su cui grava un fermo amministrativo).

Sul predetto bene gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **Atto di pignoramento** N° repertorio: 4486/2015 trascritto a Bari il 10/11/2015 Reg. gen. 41507 - Reg. part. 30458, in favore di Calcestruzzi 2000 s.r.l. Con sede in Altamura Codice fiscale: 05478240723;

Tuttavia data la finalità della presente istanza nonché l'esiguità del valore dei mezzi suindicati, questi non saranno messi a disposizione dell'esecuzione della procedura.

6. Situazione reddituale dei ricorrenti.

Il proponente, Sig. ██████████, presta attività lavorativa con decorrenza dall'anno 2019 presso la società AVR S.p.a. come impiegato tecnico, percependo una retribuzione mensile media di **euro 2.300,00 - 2.400,00** circa, così come risultante dalle buste paga.



Appare opportuno puntualizzare che il debitore è stato titolare per lungo tempo di un'impresa edile individuale operante nel territorio pugliese che svolgeva attività di manutenzione, ristrutturazione, costruzioni edili. La stessa ditta veniva cancellata dal Registro Imprese nel 2014, a seguito della compressione del mercato del lavoro e della costante crisi edilizia che non consentiva al ricorrente di poter portare ulteriormente avanti la propria attività.

Nel contempo, il debitore [REDACTED] aveva, altresì, costituito una società denominata [REDACTED] S.r.l. al fine di ampliare il raggio di attività. Tuttavia, la predetta società rimaneva inattiva a seguito del peggioramento della situazione economica e finanziaria dell'odierno proponente, ragion per cui anche quest'ultima società veniva posta in liquidazione e cancellata dal registro delle Imprese da più di due anni.

Attualmente la [REDACTED] svolge attività lavorativa a tempo determinato percependo un reddito annuale saltuario e irrisorio (come si evince dalla dichiarazione dei redditi della stessa), pertanto, **l'unico reddito fruibile per poter far fonte alle esigenze familiari nonché alle obbligazioni assunte è rappresentato da quello percepito dal Sig. [REDACTED].** Oltretutto il suddetto reddito risulta gravato da atto di pignoramento presso terzi notificato dalla BANCA PSA ITALIA spa per € 11.137,55.

7. Conti Correnti e disponibilità liquide.

Allo stato i debitori – così come si evince da dichiarazione che si allega al presente atto - non sono titolari di c/c attivi presso Banche e non possiedono alcuna disponibilità di liquidità da porre a disposizione dell'esecuzione del presente piano.

8. Atti dispositivi compiuti dal debitore.



Nel 2016 il Sig. [REDACTED] poneva in essere la vendita di un terreno di proprietà sito nell'agro di Binetto – Città metropolitana di Bari, il cui ricavato veniva interamente utilizzato per tentare di fronteggiare l'esposizione debitoria contratta, corrispondendo direttamente il corrispettivo della vendita ai creditori Petruzzella e Cassa Edile (entrambi creditori ipotecari) in proporzione al credito vantato da ciascuno, pertanto è evidente che non ha distratto somme, né tantomeno ha violato la *par condicio creditorum*.

9. La proposta

I ricorrenti, il Sig. [REDACTED] nato a Bari il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla Via [REDACTED] n.48, e la Sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla Via [REDACTED], coniugati in regime di separazione dei beni, intendono definire tutte le pendenze debitorie attraverso la liquidazione del proprio patrimonio consistente **mantenendo dunque il reddito derivante dall'attività lavorativa del Sig. [REDACTED] per le spese collegate al sostentamento dignitoso del considerevole nucleo familiare.**

L'accordo prospettato prevede dunque la cessione dell'unico bene di proprietà dei coniugi.

Convenienza della proposta di liquidazione del patrimonio rispetto alla prosecuzione della procedura esecutiva pendente:

Da ultimo, si fa valere che la mancata omologazione della presente proposta, comporterebbe la prosecuzione della procedura esecutiva in essere da parte della Monte dei Paschi di Siena S.p.a. con probabile perdita della vendita dell'immobile pignorato, tanto considerando i vari possibili tentativi di vendita



infruttuosi e la conseguente e naturale applicazione di un prezzo base ribassato rispetto al valore di stima del bene innanzi indicato.

È da considerarsi, difatti, che mediamente la vendita di un immobile nelle procedure esecutive realizza un ribasso sino al 50% del valore stimato (Cfr. dato rilevato dal Sole24ore). Nell'ipotesi offerta ai creditori, invece, viene riconosciuto il valore pieno dell'immobile ceduto (ovviamente al netto delle spese di procedura) nonché gli interessi e le eventuali sanzioni in ordine ai tempi di attuazione del piano.

La proposta in oggetto, quindi, permette nelle previsioni, di soddisfare le ragioni dei creditori e pertanto si ritiene che la formulata proposta sia la più idonea a garantire il miglior soddisfacimento dei creditori rispetto ad una eventuale esecuzione sul bene dei debitori.

CONCLUSIONI

In considerazione di tutto quanto esposto e con riserva di integrazione della documentazione, laddove il Magistrato lo dovesse ritenere opportuno, i Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] rappresentati e difesi dagli Avv.ti Annamaria Rella e Saverio Regano – giusta procura speciale in atti – data la relazione del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento nominato dal Presidente del Tribunale di Trani, Avv. Grazia Arborea, nonché l'attestazione di fattibilità del piano proposto nel senso che è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori e che lo stesso risulta concreto e realizzabile per tutto quanto innanzi esposto,



CHIEDONO

all'III.mo Tribunale adito, verificata la presenza dei requisiti di cui all'art. 14 ter e ss l. 3/2012, di: In via principale

- dichiarare aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter legge 3/2012 e ss.mm. ii.;

- nominare un liquidatore da individuarsi in un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 RD 267/1942 disponendo che lo stesso provveda, dopo il decreto di apertura della liquidazione agli adempimenti di cui all'art. 14 sexies e ss. l. 3/2012, e nello specifico nominare l'Avv. Grazia Arborea con studio in Bari in quanto lo stesso nominato dall'Organismo di Composizione della crisi istituito presso il consiglio dell'ordine degli avvocati di Bari come gestore della crisi è già a conoscenza di tutta la situazione economico-patrimoniale (attiva e passiva) della presente istanza di liquidazione;

- disporre che dal momento di apertura della liquidazione non possano 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 anteriori, sotto pena di nullità, non solo nei confronti dei debitori principali-odierni ricorrenti, **ma anche nei confronti dei fideiussori** [REDACTED] [REDACTED] **che sottoscrivono il seguente ricorso;**

- ordinare la consegna e/o il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione, salvo autorizzare il debitore ad utilizzare alcuni di essi, dichiarando che il provvedimento è titolo esecutivo ed è posto in esecuzione a cura del liquidatore;



- fissare i limiti di cui all'art. 14 undecies, comma 5 lett. b) L.3/2012;

- disporre che l'immobile sito in Altamura (Ba) alla Via Salvatore Quasimodo n. 48, posto al primo piano sul piano terra, Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Altamura (Ba) al Foglio n. 165 Particella n. 1487 Subalterno n. 21, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7 vani, Superficie catastale 137 mq – totale escluse aree scoperte 126 mq, Rendita Euro 831,50 – sia annesso alla massa immobiliare dei ricorrenti o in alternativa che il prezzo realizzato sia trasferito alla liquidazione;




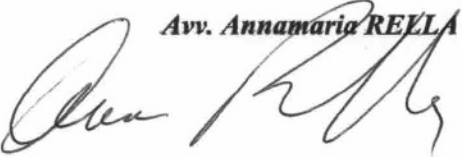

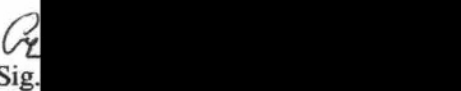

- stabilire idonea forma di pubblicità della domanda e del decreto;

- ordinare la trascrizione del decreto, a cura del liquidatore, sui beni immobili e/o beni mobili registrati presenti nel patrimonio del debitore;

Allegati come da indice fascicolo di parte nonché documentazione integrata dal gestore professionista nominato.

Con osservanza.

Bari, data di deposito

<p> Sig. </p> <p> Sig. </p> <p><i>Avv. Annamaria RELLA</i></p> 	<p style="text-align: center;">SOVRAINDEBITATI</p> <p> Sig. </p> <p style="text-align: center;">GARANTI</p> <p> Sig. </p> <p><i>Avv. Saverio REGANO</i></p> 
--	--

