

All'III.mo Tribunale di Bologna – sezione fallimentare

Oggetto: procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento nell'interesse di Cantelli Franco, Cantelli Roberto e Zecca Vanda

*** **

PROPOSTA DI ACCORDO AI CREDITORI PER LA COMPOSIZIONE

DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

EX ART. 7 L. N. 3/2012 come modificata dalla L. 176/2020

NELL'INTERESSE DI CANTELLI FRANCO,

CANTELLI ROBERTO E ZECCA VANDA

CON RICHIESTA DI SOSPENSIONE DELLA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

Organismo di Composizione della Crisi:

Dr.ssa Romana Fariselli presso OCC – ODCEC Bologna – per il Sig. Franco Cantelli

Dott. Marco Ori presso OCC – ODCEC Bologna – per Signori Cantelli Roberto e Zecca Vanda

PREMESSA

I Signori **Cantelli Franco** nato a Bologna il 26.7.1966, residente a Sant'Agata Bolognese (BO) via C.F. ; **Cantelli**

Roberto nato a Bologna il 22.4.1968, residente a Budrio (BO) via

C.F. e la Signora **Zecca Vanda** nata a Cosio Valtellino (Sondrio) il 17.12.1943, residente a Budrio (BO) via , C.F.

tutti rappresentati e difesi dall'Avv. Alessia Tarlazzi, (c.f.

pec: alessiatarlazzi@ordineavvocatibopec.it) e dall'Avv.

Piero Bennasciutti, anche disgiuntamente fra loro, con domicilio eletto presso e nello studio dell'Avv. Alessia Tarlazzi in Medicina (BO) via Libertà, 61; fax n. 051 6970482;



INTENDONO PROPORRE

Ai rispettivi creditori una proposta di accordo di ristrutturazione del debito ex artt. 7 e ss. L. 3/2012 come modificata dalla L. 176/2020, nell'ambito di una c.d. **procedura familiare** introdotta dall'art. 7 bis della L. 3 cit..

Sussistono infatti i requisiti oggettivi e soggettivi che legittimano la proposizione della domanda, posto che:

- ✓ la sig.ra Zecca Vanda è la madre di Cantelli Franco e Cantelli Roberto;
- ✓ i debiti sono in gran parte comuni e derivati dalla successione del *de cuius* Sig. Cantelli Romano, coniuge di Zecca Vanda e padre di Cantelli Franco e Cantelli Roberto come conferma la circolarizzazione effettuata;
- ✓ nel ricorso si terrà conto dei rispettivi creditori e le masse attive e passive saranno distintamente indicate ai fini della espressione di voto;
- ✓ il Tribunale competente è il Tribunale di Bologna ex art. 9 L. 3/2012 in ragione della residenza di tutti i ricorrenti;
- ✓ si impone una trattazione congiunta delle posizioni per cui si chiede fin da ora che venga nominato il medesimo Giudice Delegato.

*

BREVI CENNI SULLE PROCEDURE FAMILIARI

La Legge n. 176/2020 ha introdotto l'art 7 bis della L. 3/2012, rubricato "Procedure familiari" anticipando di fatto le disposizioni del Codice della Crisi.

I membri della stessa famiglia possono proporre un'unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, se sono conviventi oppure quando il sovraindebitamento ha un'origine comune.

Le masse attive e passive restano distinte (cfr comma 3).



Nei paragrafi che seguiranno verranno indicate ex art 7 bis, le poste attive e passive ed i debiti solidali tra i debitori.

I debitori sono:

- soggetti non fallibili;
- non hanno mai avuto accesso ad una delle procedure regolate dalla L. 3/2012,
- non hanno subito impugnazioni o risoluzione di accordo o revoca di piano del consumatore,
- sussistono i requisiti oggettivi e soggettivi per la presentazione della domanda di accordo coi creditori ai sensi dell'aert. 7 L. 3/2012 come modificata dalla L. 176/2020;
- ad ogni effetto, ai sensi dell'art. 9 della L. n. 3/2012, si dichiara sin da ora che il debitore non ha compiuto atti dispositivi del patrimonio negli ultimi cinque anni, né ha avuto accesso ad una delle procedure regolate dalla L. 3/2012 né vi sono giudizi pendenti, come già verificato attraverso apposita documentazione consegnata al collegio gestore.

Le dichiarazioni sono già state rilasciate al Gestore della Crisi

INDICE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO FAMILIARE

1. Premessa in fatto e nomina del gestore della crisi
2. Sulle cause di sovraindebitamento: garanzie prestate, asset patrimoniale, il nucleo familiare
3. Sull'accordo del creditore ex artt. 7 e seg. L. 3/2012 come modificata dalla L. 176/2020



4. Le condizioni di ammissibilità: requisiti oggettivi e soggettivi
5. Sui contenziosi pendenti
 - 5.1. Sulla richiesta di sospensione della procedura esecutiva immobiliare sub RGE 210/2020 e sul giudizio di divisione RG 12470/2021
6. Sui creditori ed il necessario raggiungimento della percentuale del 60% per accedere alla procedura di composizione della crisi
7. Assenza di atti impugnati da creditori
8. Elenco dei creditori e delle poste passive
9. Spese per mantenimento dei debitori e della famiglia e per il pagamento di crediti impignorabili
10. Sul contenuto e sull'esecuzione dell'accordo di composizione della crisi da sovra indebitamento
 - 10.1 Attivo realizzato dalla vendita all'asta dell'Immobile posto in Budrio (BO) alla via in comproprietà tra Zecca Vanda, Cantelli Franco e Cantelli Roberto
 - 10.2 Attivo derivante dalla vendita dell'immobile posto in Sant'Agata Bolognese (BO) Via in comproprietà tra Cantelli Franco e Mariani Sandra
 - 10.3 Sulle masse attive
11. Costo della procedura
12. Cenni sulla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter e ss. L. 3/2012 e ss. modd. e convenienza della procedura di accordo rispetto all'ipotesi liquidatoria



PREMESSA IN FATTO E NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI

Il Sig. Cantelli Franco nel 2019 proponeva, tramite lo sportello della Città Metropolitana di Bologna, istanza per la nomina del gestore della crisi presso l'OCC istituito dall'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bologna. Veniva nominata la Dott.ssa Romana Fariselli con studio in Bologna via Castiglione n. 11, per svolgere i compiti e le funzioni della normativa.

Dall'esame della documentazione, dalle dichiarazioni fornite dal Sig. Cantelli Franco e dalla circolarizzazione effettuata sia dai sottoscritti legali che dal gestore nominato, emergeva un indebitamento di origine in gran parte comune tra la madre del Sig. Cantelli Franco, Sig.ra Zecca Vanda, ed il fratello Sig. Cantelli Roberto.

In ragione di quanto sopra, questi ultimi richiedevano la nomina del gestore al fine di una trattazione congiunta della ristrutturazione del debito sicché presentavano domanda al medesimo OCC presso ODCEC di Bologna e veniva nominato il Dott. Marco Ori con studio in Bologna via San Mamolo n. 29.

Si tenevano vari incontri tra i debitori, i legali ed il Gestore, cui venivano consegnati i documenti funzionali alla ricostruzione patrimoniale e finanziaria del debitore, e veniva effettuata la circolarizzazione del passivo, attraverso le risultanze delle banche dati, l'accesso alla Anagrafe dei Rapporti Tributarî, le verifiche presso la Banca d'Italia e CRIF, visure PRA, visure presso l'Agenzia del Territorio e l'esame della documentazione afferente la procedura esecutiva immobiliare pendente avanti il Tribunale di Bologna.

Venivano altresì richiesti gli estratti conto bancari per ricostruire la solvibilità nel quinquennio dei debitori e la documentazione veniva consegnata al Gestore, come previsto dalla vigente normativa al fine di redigere la relazione ex art. 15 L. 3/2012 e ss. modd.

Come già rilevato, i debitori intendono proporre un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi degli artt. 7 e ss. L. 3/2012 attraverso una procedura familiare regolata dall'art. 7 bis, introdotto dalla L. 176/2020.



2. SULLE CAUSE DI SOVRAINDEBITAMENTO: GARANZIE PRESTATE, ASSET PATRIMONIALE, IL NUCLEO FAMILIARE

Il debito oggetto della domanda di composizione della crisi è originato principalmente dall'esposizione bancaria dei ricorrenti nei confronti di Unicredit Banca, il cui credito veniva ceduto sia a Fino 1 Securitisation S.r.l., creditore procedente nell'esecuzione immobiliare sub RGE 210/2020 pendente avanti il Tribunale di Bologna che a Prisma SPV S.r.l. creditore che interveniva nella procedura. (docc. 1/3).

Più precisamente, i ricorrenti rivestono la qualità di fideiussori della società di famiglia CAN AIR SRL, ora posta in liquidazione, società fondata negli anni '70 dal Sig. Cantelli Romano, con attività svolta nel settore edile essendo specializzata in impiantistica per la distribuzione dell'aria e di cui il Sig. Cantelli Franco, il Sig. Cantelli Roberto e la madre Zecca Vanda sono soci ancora oggi; la società è già stata posta in liquidazione, dopo vari anni di inattività caratterizzati da un cumulo di debiti prettamente per imposte locali, con assemblea straordinaria in data 26.4.2022 e il liquidatore nominato è il Sig. Cantelli Roberto (doc.5). Il patrimonio da liquidare è nullo in quanto gli immobili di cui era proprietaria la società sono stati da tempo venduti nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare avviata da Unicredit Banca avanti il Tribunale di Bologna.

La crisi iniziava a metà degli anni '90 periodo in cui subiva una forte contrazione dei profitti a causa di due mancati incassi riconducibili a fallimenti di importanti clienti per circa 1 miliardo di lire e il Sig. Cantelli Romano, per arginare le perdite e continuare l'attività imprenditoriale che costituiva l'unica entrata per il nucleo, ricorreva al credito bancario per onorare i debiti contratti coi fornitori ed evitare il dissesto aziendale.

Nonostante gli sforzi compiuti, testimoniati anche dal fatto che venivano investite tutte le risorse personali della famiglia nell'azienda, l'attività purtroppo non riprendeva vigore e nel 2001 si giungeva alla decisione di costituire una new co – denominata Aeraulica Cantelli S.r.l. – cui veniva ceduta l'azienda, rimanendo in capo a Can Air unicamente la proprietà degli immobili (cfr. visura camerale-doc. 6).



A causa della ridotta marginalità, della crisi del settore edile e della mancanza di liquidità derivante anche da alcuni mancati incassi di clienti insolventi, il Sig. Cantelli Romano accendeva un finanziamento ipotecario con Unicredit Banca nel 2010, con concessione a garanzia dell'immobile posto in Budrio BO via _____ all'epoca di sua proprietà (vedi visure ipotecarie-doc. 7). Il credito veniva poi ceduto a Prisma SPV S.r.l. come risulta dalla circolarizzazione in atti (cfr. doc. 3).

All'epoca il Sig. Cantelli Romano era già pensionato e percepiva la somma mensile di Euro _____ = circa, la moglie invece non aveva reddito, mentre i fratelli Cantelli erano impiegati in azienda come collaboratori occasionali (Ex Co Co Co) con un emolumento mensile di circa Euro _____ = mensili lordi, ma nonostante ciò la banca richiedeva anche fidejussioni personali a garanzia del prestito.

Negli anni a seguire, i debitori hanno però riferito che gli sforzi economici non erano affatto risolutivi per superare la crisi aziendale oramai irreversibile, tanto che nel 2013 la Aeraulica Cantelli S.r.l. veniva posta in liquidazione e nel 2014 veniva presentata istanza in proprio di fallimento.

Il Sig. Cantelli Romano, poco prima di morire, tentava di vendere l'immobile di cui la Can Air era ancora proprietaria ma non riusciva a trovare un accordo con la banca sicché gli odierni ricorrenti si trovavano privi di occupazione e conseguentemente di reddito, soggetti in quel periodo ad una serie di azioni esecutive di recupero forzoso dei crediti da parte delle banche, dei fornitori ed alle azioni della Curatela conseguenti alla declaratoria di fallimento.

A tale riguardo, si precisa che i fratelli Cantelli venivano altresì indagati per il reato di bancarotta, ma le indagini non avevano seguito e il PM disponeva l'archiviazione, come risulta dai certificati penali in atti (doc. 8).

Va precisato che a metà dell'anno 2017, Unicredit Banca avviava l'esecuzione immobiliare ai danni di CAN AIR SRL (proc. Esec. RGE 519/2017) avente ad oggetto il capannone posto in Castel Maggiore (BO) via _____ ed il deposito posto in Budrio (BO) alla via _____, entrambi aggiudicati dopo alcuni esperimenti d'asta.

Grazie alle vendite coattive, si riduceva l'esposizione verso Fino 1 (già DoBank) da



rinegoziati con estinzione del finanziamento in essere ed erogazione di nuova finanza.

Va poi evidenziato che i debitori negli ultimi anni, attraverso altro legale, hanno ridotto il passivo a loro carico derivante dalle garanzie prestate in favore sia di Can Air che di Aeraulica S.r.l. con BPER, Unipol Banca (vi è però la formale iscrizione ipotecaria che andrà cancellata a cura ed oneri dei debitori avendo già ottenuto l'assenso del creditore) ed Agos Ducato raggiungendo accordi transattivi a conferma della volontà di ripianare i debiti.

Pertanto nel 2019 l'azienda per cui lavorava il Sig. Cantelli Franco veniva dichiarata fallita e lo stesso insinuava il proprio credito come da documentazione allegata (doc. 11).

Grazie al TFR ricevuto e alle ulteriori indennità percepite nel 2021, il Sig. Cantelli Franco pagava alcuni arretrati del mutuo, bollette e in generale il fabbisogno del nucleo composto come detto anche da tre figli minori come da dichiarazione allegata (doc. 12).

Mentre non vi sono debiti né di natura erariale e/o previdenziale, arruolati dall'agente per la riscossione come emerso dalla circolarizzazione effettuata anche dai Gestori della crisi.

Sempre **sotto il profilo patrimoniale**, va rilevato che tutti i ricorrenti sono proprietari di una quota di 1/3 di immobile posto in Bagnarola di Budrio (BO) alla via

ove vive ancora oggi la Sig.ra Zecca Vanda. Il bene è stato aggiudicata in esito ad asta del 20.1.2022 e attraverso il ricavo di Euro _____ = (il saldo prezzo è già stato versato da parte degli aggiudicatari) verranno soddisfatti i creditori ipotecari, come di seguito meglio esposto. Ciò in applicazione dell'art. 7 in combinato disposto con l'art. 13 L. 3/2012 (doc. 13 verbale aggiudicazione).

Il Sig. Cantelli Franco è inoltre proprietario al 50% unitamente alla moglie Sig.ra Mariani Sandra dell'immobile posto in Sant'Agata Bolognese BO

(doc. 14); la quota del debitore è stata pignorata da Fino 1 ed è stato avviato il giudizio di divisione sub RG 12470/2021; l'asta è fissata per il giorno 19 maggio 2022. Il valore a base d'asta dell'intero immobile è stato indicato in Euro _____ = sicché il valore della quota di proprietà del Sig. Cantelli Franco è di



Euro = (docc. 15/16).

Nelle more della procedura, i coniugi Cantelli – avendo la moglie del Debitore deciso di vendere la propria quota per agevolare la composizione della crisi da sovraindebitamento parentale e nel contempo assicurare un maggiore soddisfacimento a tutti i creditori - hanno reperito un acquirente, il quale ha già formalizzato proposta di acquisto irrevocabile sottoposta a condizione di omologa del presente accordo ex artt. 7 e ss. L. 3/2012 e con scadenza al 15 maggio 2022.

Il prezzo offerto è di Euro = (doc. 17) e quindi di molto superiore alla base d'asta, come stimato dal CTU Arch. Schlesinger, così da assicurare una proposta di soddisfacimento per la massa nettamente migliorativa e più convenienza sia rispetto all'ipotesi liquidatoria sia rispetto alla esecuzione forzata individuale.

Il ricorrente non è proprietario di alcuna autovettura ed utilizza l'utilitaria di proprietà della moglie, indispensabile all'intero nucleo per le esigenze lavorative e dei figli.

Infine occorre precisare che l'immobile dei coniugi Cantelli – Mariani è gravato da mutuo ipotecario di BPM (già Banco Popolare S.C.) che è titolare di un credito di Euro =. Nelle more BPM risolveva il contratto di mutuo fondiario n. 455/339985. Il creditore ipotecario di I grado sarà interamente soddisfatto attraverso la vendita dell'immobile dei coniugi Cantelli - Mariani.

*

Quanto al Sig. **Cantelli Roberto**, egli è dipendente di Casali SRL corrente in Calderara di Reno (BO) e percepisce uno stipendio mensile di Euro = circa (doc. 18) per n. 13 mensilità.

Il Sig. Cantelli Roberto, come già anticipato, è proprietario di 1/3 di immobile posto in Bagnarola di Budrio (BO) alla ove vive ancora oggi la madre Sig.ra Zecca Vanda. Il bene è stato aggiudicato in esito ad asta del 20.1.2022 e attraverso il ricavo di Euro = (il saldo prezzo deve ancora essere versato da parte degli aggiudicatari) verranno soddisfatti i creditori ipotecari, come di seguito meglio esposto. Ciò in applicazione dell'art. 7 in combinato disposto con l'art. 13 L. 3/2012.



Quanto al passivo, si è già avuto modo di rilevare che i debiti traggono origine unicamente dalle garanzie prestate in favore delle società di famiglia, Can Air S.r.l. e Aeraulica Cantelli S.r.l., e sono sorti in favore di Unicredit Banca (poi Prisma SPV e Fino 1).

Analogamente a quanto rilevato per il fratello, vi è poi un residuo debito nei confronti del Dott. Tonioli Massimo, consulente fiscale della famiglia Cantelli come sopra precisato.

Infine il Sig. Cantelli Roberto non è proprietario di alcuna autovettura ma utilizza quella della moglie concorrendo a sostenere i costi per carburante, bollo, assicurazione e manutenzione.

*

Quanto poi alla **Sig.ra Zecca Vanda**, la stessa è pensionata e percepisce un emolumento INPS di Euro = (doc. 19), come tale impignorabile essendo inferiore al minimo vitale di legge,

Nulla cambia in merito alle poste passive, essendo la signora Zecca Vanda coniuge superstite del marito Sig. Cantelli Romano e dunque codebitrice unitamente ai due figli sia del montante passivo verso le cessionarie del credito di Unicredit Banca che del Dott. Tonioli.

Ciò che va evidenziato è, come meglio si esporrà nel paragrafo dedicato all'esecuzione dell'accordo, che la Sig.ra Zecca nelle more della procedura è risultata erede testamentaria dapprima del fratello, il compianto Sig. Zecca Lorenzo deceduto in data 20.11.2020, e successivamente erede legittimaria della nipote Sig.ra Zecca Cristiana, deceduta in data 3.11.2021(doc. 20).

Grazie alle due eredità, la Sig.ra Zecca riceverà somme, al netto delle spese prededucibili di successione e notarili, parte delle quali sono già state fiduciariamente depositate presso il Notaio Dott. Jacopo Marin e destinate, sotto condizione di omologa, al soddisfacimento dei creditori (doc. 21).

Come meglio si dirà, parte delle somme suindicate verranno trattenute dalla Sig.ra Zecca Vanda per il suo fabbisogno, le spese di trasloco, per prendere in locazione un



nuovo immobile con tutto ciò che attiene alla locazione, al deposito cauzionale, all'arredamento, come da documentazione in atti, nonché per i futuri canoni di locazione e spese di conduzione/manutenzione della casa – la Signora infatti ha già reperito un alloggio (doc.22). Si è infatti tenuto conto di una capitalizzazione in modo da assicurare alla Sig.ra Zecca un fondo cui attingere per le proprie necessità non potendo contare sull'aiuto economico né dei figli, né di altri parenti.

Grazie a tali proventi derivanti dall'eredità, la Sig.ra Zecca, dedotto il proprio fabbisogno per un periodo prudenziale stimato in circa 10 anni e quanto necessario per il trasloco e per eventuali spese mediche/assistenziali urgenti ed indifferibili, metterà a disposizione della procedura, in caso di accordo, la somma di Euro _____, compresa la somma di euro _____ che la moglie del Sig. Cantelli Franco, Signora Mariani Sandra, si è impegnata a restituire attraverso il ricavo della vendita della propria quota di detto immobile.

Va precisato, infatti, che la sig.ra Zecca, al fine di agevolare la composizione della crisi e poter mettere in vendita l'immobile del figlio Franco posto in Sant'Agata Bolognese, si è resa disponibile ad anticipare al figlio Cantelli Franco i costi per le regolarizzazioni urbanistiche e spese tecniche imprescindibili per la vendita (a trattativa privata), costi sono pari ad Eurc _____ = (doc. 23).

L'immobile in comproprietà al 50% tra la Sig.ra Zecca Vanda e il Sig. Benito Tonelli posto in Cosio Valtellino (SO) via _____, nell'edificio denominato _____, così censito: CATASTO COMUNE DI COSIO VALTELLINO foglio _____, mappale _____, sub. _____; trattasi di piccolo appartamento al secondo piano, difficilmente divisibile.

Detto immobile, caduto in successione a seguito della morte della nipote Sig.ra Zecca Cristiana ed è stato già stato valutato dal perito Geom. Sutti Dario in Euro _____ = come da stima allegata (doc. 24) .

Al fine di evitare un giudizio di divisione – peraltro non ammissibile all'interno della procedura di composizione della crisi (cfr. procedimento sub RG vol 2264/2021) posto che i costi graverebbero a carico della massa – la Sig.ra Zecca Vanda ha ritenuto di escludere tale quota dalla procedura che ci occupa, monetizzando il valore



della propria quota di Euro = in favore della massa, ipotizzando una eventuale aggiudicazione in sede di prima asta e così operando un abbattimento del 25%.

3. SULL'ACCORDO COI CREDITORI EX ARTT. 7 e seg. L. 3/2012 come modificata dalla L. 176/2020

L'accordo con i creditori viene regolato dall'art. 7 e segg. L. 3/2012 recentemente modificato dalla L. 176/2020, legge di conversione del D.L. n. 137/2020, entrata in vigore il giorno 25 dicembre 2020.

L'istituto è una delle tre procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento disciplinate dalla vigente normativa.

Il debitore, infatti, propone ai propri creditori attraverso l'ausilio dell'OCC un accordo di ristrutturazione dei debiti, che preveda la soddisfazione dei crediti sulla scorta di un piano.

L'accordo, secondo parte della dottrina¹, costituirebbe una convenzione tra debitore e i creditori aderenti che si forma nel processo e non produce effetti senza la omologazione dell'autorità giudiziaria. Trattasi quindi di atto complesso a formazione progressiva, nel quale il legislatore ha inteso rafforzare la autonomia privata.

Quanto al contenuto, per effetto già delle modifiche apportate dal D. n. 179/2012, l'accordo si caratterizza per profili assimilabili al concordato, sicché tutti i creditori sono vincolati dall'accordo raggiunto con la maggioranza qualificata del 60%, conferendo così all'istituto la natura di procedura concorsuale (al pari delle altre disciplinate dalla legge in esame e viepiù come disciplinate dal futuro CCII).

A seguito della recente novella natalizia, la struttura dell'accordo ha subito importanti modifiche.

In primo luogo, il comma 1 dell'art. 7 ha recepito gli effetti della pronuncia n.245 /2019 della Corte Costituzionale in tema di falcidia del tributo IVA.

¹ Crisi da sovra indebitamento ovvero il fallimento del consumatore, a cura di S. De Matteis e Nicola Graziano, Ed. Maggioli,



In secondo luogo, è stato introdotto il comma 1 bis, ove viene prevista la possibilità per il consumatore di proporre un accordo (possibilità che invece il futuro CCII non consentirà salvo correttivo).

Al comma 2, vengono poi introdotti i limiti/preclusioni all'accesso alla procedura da parte del debitore in caso di colpa grave, malafede o atti in frode; all'art. 2 bis viene espressamente disciplinata l'ipotesi di accesso da parte dell'imprenditore agricolo e all'art. 2 ter, viene esteso l'effetto esdebitatorio anche ai soci illimitatamente responsabili di società di persone.

Mentre il debitore potrà, come già avveniva, suddividere in classi dei creditori per dare omogeneità alla proposta anche in caso di crediti aventi natura giuridica non omogenea, come si è proceduto nella presente proposta, con specificazione indicazione delle percentuali di soddisfacimento (parziale) del credito.

Sempre in ordine ai creditori, la normativa consente di prevedere il pagamento di quelli privilegiati anche in misura parziale e comunque non inferiore al valore di mercato dei diritti /beni su cui insiste la prelazione (ergo privilegio) come nella precedente versione.

L'accordo deve poi prevedere scadenza e modalità di adempimento oltre alla percentuale di soddisfazione dei creditori, in modo che l'OCC possa esprimersi sulla fattibilità dell'accordo stesso.

Infine, ricordiamo che i contenuti dell'accordo sono liberamente scelti e proposti dal debitore e possono anche prevedere la cessione di crediti futuri, cessione di beni e diritti.

4. LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA': REQUISITI OGGETTIVI E SOGGETTIVI

Restano immutati nel nuovo assetto sia il profilo oggettivo che soggettivo del debitore.

Quanto al **profilo oggettivo**, ai fini dell'accesso alla procedura il debitore deve trovarsi in uno "stato di sovraindebitamento".



Ai sensi dell'art. 6, comma 2, L. n. 3/2012 è tale *“una situazione di perdurante squilibrio fra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni”*.

Tale stato di sovraindebitamento è evidenziato nel caso che ci occupa principalmente dal debito vantato dall'Amministrazione Finanziaria e dall'Agente per la Riscossione.

Si è condivisibilmente osservato in dottrina che non esiste una definizione universalmente accettata di sovraindebitamento, né è dato rinvenire una nozione giuridica che consenta di misurare lo stato di sovra indebitamento specie con riguardo alla figura del consumatore.²

Alcuni autori ritengono che gli elementi necessari affinché possa dirsi sussistente tale situazione sono due: a) la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte che determina b) la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.³

Parte della dottrina sostiene che la nozione richiami la definizione classica dello stato di insolvenza ex art. 5 L.F.⁴; altri evidenziano invece come il riferimento al perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte potrebbe apparire nuova, laddove il legislatore ha preferito una visione statica del rapporto debiti e patrimonio.⁵

Per quanto concerne i **requisiti soggettivi** di ammissibilità, va doverosamente rilevato che l'art. 7 cit. prevede che non possono usufruire dell'accordo coi creditori o del piano del consumatore coloro che sono soggetti ad altre procedure concorsuali diverse rispetto a quelle disciplinate dalla L. 3/2012 e coloro che hanno fatto già ricorso nei precedenti cinque anni a procedimenti di esdebitazione.

La normativa contenuta nella L. n. 3/2012, così come modificata dal D.L.

² Si veda Crisi da sovra indebitamento, ovvero il fallimento del consumatore, Maggioli Editori, 2016, pg. 14 e ss.

³ Si veda Commentario breve alla legge fallimentare, cit.

⁴ Nigro, Tratt. Bessone, XXV, 12, 219; Galletti Comm. Cavallini I, 10, 77 ss.

⁵ Fabiani, www.ilcaso.it, 278/12.



179/2012, individua i soggetti debitori cosiddetti “non fallibili” ai quali si applica la procedura di composizione della crisi.

Tra di essi vi sono l'imprenditore, appunto non fallibile, o perché sotto soglia ovvero nel caso in cui non ricorra l'ipotesi di cui all'art. 1 L.F.; gli artigiani, gli imprenditori agricoli (anche nella nuova formulazione) gli imprenditori con attività cessata, i professionisti e gli altri lavoratori autonomi, la start up innovativa, gli enti privati non commerciali.

Tutti i debiti oggetto della presente proposta di accordo sono sorti dalla precedente attività imprenditoriale da tempo cessata.

Per i motivi sopra esposti sussistono tutti i requisiti, oggettivi e soggettivi in capo all'istante per accedere all'istituto della composizione della crisi da sovraindebitamento, sanciti dalla disciplina contenuta nella L. n. 3/2012., come modificata.

Per completezza va infine precisato che i ricorrenti intendono proporre un accordo di ristrutturazione dei debiti, posto che da un lato la natura dei debiti è mista e deriva sia da debiti consumeristici che debiti della società garantita, dall'altro lato nel caso in cui un debitore non rivesta la qualità di consumatore al procedimento unitario si applicano le disposizioni in tema di accordo di composizione della crisi ex art. 7 bis comma 5 L. 3/2012 come accade nel caso che ci occupa.

5.SUI CONTENZIOSI PENDENTI

5.1 Sulla richiesta di sospensione procedura esecutiva immobiliare sub RGE 210/2020 e del giudizio di divisione RG 12470/2021

Pende a carico di Cantelli Roberto, Cantelli Franco e Zecca Vanda la procedura esecutiva immobiliare sub RGE 210/2020, avente ad oggetto l'immobile di loro proprietà posto in Bagnarola di Budrio (BO).

L'immobile è già stato aggiudicato a seguito di asta del 20.1.2022 ai Signori De Salvia Lorenzo e Baldoni Valentina (cfr. verbale doc.13) al prezzo di Euro
=, somma che si chiede venga distribuita in favore della massa tramite il Gestore che assumerà funzioni di Liquidatore ex art. 13 L. 3/2012, che ammette la



possibilità di utilizzare per il soddisfacimento dei crediti (anche) beni sottoposti a pignoramento .

Nell'ambito di detta procedura esecutiva, è stato avviato il procedimento di divisione ad istanza di FINO 1 sub RGE 12470/2021, avente ad oggetto la quota indivisa del 50% di proprietà del Sig. Cantelli Franco dell'immobile posto in Sant'Agata sul Santerno (BO) alla via _____, così censito: NCEU foglio 15, particella 180, sub 5. L'udienza di vendita è fissata per il giorno 19 maggio 2022.

Si chiede pertanto, al fine di non pregiudicare l'accordo di ristrutturazione dei debiti proposto dai ricorrenti che l'Ill.mo Signor Giudice Delegato, con il decreto di apertura della procedura di composizione della crisi ai sensi dell'art. 10 co. 2 lett. c) L. 3/2012, garantendo così un miglior soddisfacimento ai creditori della massa, disponga:

✓ **la sospensione della procedura esecutiva immobiliare sub RGE 210/2020 pendente avanti il Tribunale di Bologna, al fine di consentire la distribuzione del ricavo della vendita del bene immobile (lotto 1) posto in località Bagnarola di Budrio (BO), in comproprietà tra i ricorrenti, in favore della massa dei creditori nell'ambito dell'avvianda procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento;**

✓ **la sospensione del giudizio di divisione sub RGE 12470/2021 avviato ai danni del Sig. Cantelli Franco, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare di cui sopra, con udienza di vendita fissata per il giorno 19 maggio 2022 (lotto 2) al fine di consentire il perfezionamento della compravendita (c.d. offerta chiusa) dell'intero immobile posto in Sant'Agata Bolognese (BO) via _____ in comproprietà tra Cantelli Franco e la moglie Mariani Sandra (che è in procinto di depositare un ricorso per piano del consumatore), evidenziando che il Sig. Accorsi Francesco ha già avanzato proposta di acquisto irrevocabile, subordinata all'omologa dell'accordo, pari ad Euro _____ = importo ben superiore rispetto al valore a base d'asta stimato dal CTU Arch. Birgit Schlesinger.**



La vendita attraverso una offerta c.d. chiusa è già stata oggetto di numerosi precedenti nell'ambito delle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento presso il Tribunale di Bologna (cfr. decreto di omologa accordo sub RG vol. 7123/2017; decreto di omologa di accordo sub RG vol. 3950/2018; decreto di omologa piano del consumatore 4.12.2020).

6. SUI CREDITORI ED IL NECESSARIO RAGGIUNGIMENTO DELLA PERCENTUALE DEL 60% PER ACCEDERE ALLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

Va poi rilevato che tra i presupposti, invariato anche a seguito della riforma, vi è la necessità del raggiungimento del 60% dei consensi dei creditori per ottenere la omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ad opera del Tribunale adito. Il consenso dei creditori deve infatti raggiungere tale soglia, così come previsto dall'art. 11 della L. n. 3/2012.

Ed invero, tra i creditori coinvolti nel caso oggetto d'esame, vi sono banche e finanziarie – queste ultime solo con riferimento al montante passivo di Cantelli Franco come meglio si esporrà.

Il solo creditore FINO 1 può qualificarsi quale creditore strategico e funzionale al raggiungimento del quorum per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito, in quanto il credito ipotecario di IV grado sull'immobile di Bagnarola di Budrio (BO) e di III grado sull'immobile in Sant'Agata Bolognese (BO) è in gran parte declassato a chirografo per incapacienza, come attestato dall'OCC.

Solo per completezza espositiva ricordiamo che tra le più importanti novità previste dalla Legge n. 176/2020 vi è l'introduzione del comma 3 quater dell'art. 7 in tema di accordo, che ha previsto il c.d. cram down d'ufficio assegnando al G.D. un potere sostitutivo in caso di voto negativo dell'amministrazione finanziaria.

7.ASSENZA DI ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI – ASSENZA DI ATTI IN FRODE

7.1 Atti di disposizione compiuti nel quinquennio

Si evidenzia che i debitori, sulla scorta della documentazione prodotta e della



dichiarazione rilasciata ai gestori della crisi, non hanno subito impugnazione di atti inerenti la disposizione del patrimonio e nemmeno azioni ex art. 2901 C.C., né risultano atti in frode.

8.ELENCO DEI CREDITORI DEI RICORRENTI

8.1 Singole masse passive

Si indica di seguito per comodità di esposizione una tabella riassuntiva.

Cantelli Franco		
OCC Dr.ssa Romana Fariselli	Preventivo OCC oneri inclusi	
Assistenza legale	Incarico ad Avv. Tarlazzi e Avv. Bennasciutti oneri inclusi	
Agenzia Immobiliare SILC di Roberto Luppi	Fattura pro forma per provvigioni (al 50% con coniuge) oneri inclusi	
Spese di trasloco	In via forfetaria al 50% con coniuge	
Spese cancellazione gravami	In via forfetaria al 50% con coniuge	
Accantonamento per spese esecuzione immobiliare	RGE 210/2020 RG 12470/2021	
BPM	Contratto di mutuo fondiario (al 50% con la moglie)	
Prisma SPV	Credito ipotecario (1/3)	
Prisma SPV	Credito chirografario (1/3)	
Dott. Tonioli	Decreto ingiuntivo - ipoteca (1/3)	
FINO 1	Fideiussione in favore di Unicredit Banca /decreto ing. Trib. Bologna	



	(1/3)	
Findomestic	Contratto di finanziamento n. 20220166331046 (al 50% perché codebitore con la moglie)	
Agos	Contratto di finanziamento n. 58762621 (al 50% perché codebitore con la moglie)	
Carta revolving Findomestic	Fido/carta revolving	
Carta revolving Agos	Carta revolving	Euro 7.301,21
Totale		
Cantelli Roberto		
OCC Dott. Marco Ori	Preventivo OCC oneri inclusi	
Assistenza legale	Incarico ad Avv.Tarlazzi e Avv. Bennasciutti oneri inclusi	
Accantonamento per spese esecuzione immobiliare	RGE 210/2020	
Prisma SPV	Credito ipotecario (1/3)	
Prisma SPV	Credito chirografario (1/3)	
FINO 1	Fideiussione in favore di Unicredit Banca /decreto ing. Trib. Bologna (1/3)	
Dott. Tonioli	Decreto ingiuntivo – ipoteca (1/3)	
Totale		
Zecca Vanda		



OCC Dott. Marco Ori	Preventivo OCC oneri inclusi	
Assistenza legale	Incarico ad Avv. Tarlazzi e Avv. Bennasciutti oneri inclusi	
Accantonamento per spese esecuzione immobiliare	RGE 210/2020	
Prisma SPV	Credito ipotecario (1/3)	
Prisma SPV	Credito chirografario (1/3)	
FINO 1	Fideiussione in favore di Unicredit Banca /decreto ing. Trib. Bologna (1/3)	
Dott. Tonioli	Decreto ingiuntivo - ipoteca (1/3)	
Totale		

I ricorrenti intendono proporre ai creditori un accordo di ristrutturazione dei debiti e soddisfacimento dei crediti ai sensi dell'art. 7 L. n. 3/2012, così come modificata dalla L. 176/2020, nell'ambito di una procedura familiare ex art. 7 bis L. 3/2012, al fine di provvedere al pagamento in misura ridotta delle poste passive, costituite da debiti assistiti da privilegio e debiti chirografari.

La presente proposta prevede complessivamente:

- ✓ pagamento nella misura del 100% delle spese in prededuzione per OCC e per esso dei gestori nominati Dr.ssa Romana Fariselli per il Sig. Cantelli Franco e Dr. Marco Ori per i Signori Zecca Vanda e Cantelli Roberto;
- ✓ pagamento nella misura del 100% delle spese in prededuzione per l'assistenza legale;
- ✓ pagamento nella misura del 100% per le spese della procedura esecutiva RGE 210/2020 e del giudizio di divisione nella procedura RGE 12470/2021, in ordine alle quali viene previsto un fondo rischi/accantonamento di Euro



= che corrisponderanno i Signori Cantelli Franco, Cantelli Roberto e Signora Zecca Vanda nella misura indicata nelle suddette tabelle;

- ✓ pagamento nella misura del 100% di Prisma SPV SRL creditore ipotecario di I grado sull'immobile sito in Bagnarola di Budrio (BO) alla via attraverso il ricavo della vendita coattiva dell'immobile, che verrà acquisito dai gestori;
- ✓ pagamento nella misura del 100% del Dott. Tonioli Massimo creditore ipotecario di II grado sull'immobile sito in Bagnarola di Budrio (BO) alla via attraverso il ricavo della vendita coattiva dell'immobile, che verrà acquisito dai gestori;
- ✓ pagamento nella misura del 12,59% circa, per Fino 1 per l'importo del credito ipotecario di IV grado sull'immobile posto in Bagnarola di Budrio (BO) e di III grado sull'immobile posto in Sant'Agata Bolognese (BO) limitatamente alla quota del 50% del Sig. Cantelli Franco;
- ✓ pagamento nella misura del 15,21 % per i crediti degradati a chirografo (compreso Fino 1) e per gli altri creditori chirografari del Sig. Cantelli Franco (Findomestic e Agos Ducato)

Si precisa inoltre che:

- l'ipoteca a favore di Unipol Banca di II grado grava solo formalmente sulla quota del 50% dell'immobile di proprietà di Cantelli Franco trattandosi di debito estinto antecedentemente all'avvio della presente procedura; i costi di cancellazione saranno a carico del debitore.

- per poter effettuare la vendita tra privati del bene sito in Sant'Agata Bolognese e, quindi, per raggiungere il risultato prospettato, il creditore ipotecario Fino 1 con il voto favorevole all'accordo proposto si impegna a prestare il proprio assenso alla cancellazione dell'ipoteca iscritta, assenso che dovrà essere consegnato al notaio rogante la compravendita in sede di stipula pur non ricevendo in quella sede nessuna dazione di denaro; i pagamenti saranno infatti effettuati dal Gestore/Liquidatore in un secondo tempo in esecuzione del piano omologato.



Tra le poste passive non vi sono debiti erariali e/o previdenziali e nemmeno per tributi locali.

9. SPESE PER MANTENIMENTO DEL DEBITORE E DELLA FAMIGLIA E PER PAGAMENTO DI CREDITI IMPIGNORABILI

Nel presente paragrafo vengono indicate le spese di fabbisogno di tutti e tre i ricorrenti, attraverso n. 3 distinte tabelle contenenti le voci di spesa mensile, calibrate sui componenti del nucleo e sull'eventuale contributo dei coniugi, rispettivamente, di Cantelli Franco e di Cantelli Roberto.

SPESE FABBISOGNO NUCLEO DI CANTELLI FRANCO	
Affitto abitazione	per mese
Utenze (gas, luce, acqua)	per mese
Tari	per mese
Spese mediche /farmaceutiche	per mese
Vitto /spese alimentari	per mese
Spese per manutenzione auto, bollo, assicurazione, carburante	per mese
Spese scolastiche ed extrascolastiche figli	per mese
Spese telefoniche personali e dei figli	per mese
Spese vestiario	per mese
Fondo rischi mensile	per mese
Totale necessità di vita per mese	per mese circa
Totale necessità di vita per mese pari al 66%	per mese circa

Si è ritenuto di indicare a carico del Sig. Cantelli Franco un concorso nelle spese di fabbisogno del nucleo di circa 2/3 tenuto conto che la moglie del debitore lavora, con contratto a tempo indeterminato ma part time e percepisce uno stipendio mensile di Euro = circa.



SPESE FABBISOGNO NUCLEO PER CANTELLI ROBERTO	
Affitto abitazione	per mese
Utenze (gas, luce, acqua)	per mese
Tari	per mese
Spese mediche /farmaceutiche personali	per mese
Vitto /spese alimentari	per mese
Spese per manutenzione auto, bollo, assicurazione, carburante	per mese
Spese telefoniche personali	per mese
Fondo rischi mensile	per mese
Totale necessità di vita per mese	per mese circa
Totale necessità di vita per mese pari all'80%	per mese circa

Il Sig. Cantelli Roberto ha già rilasciato al Gestore della crisi dichiarazione precisando che la moglie non percepisce un reddito fisso e lavora solo occasionalmente; da ultimo risulta occupata a tempo determinato fino a giugno 2022 con uno stipendio part time e quindi il mantenimento spetta interamente al Debitore.

Si è ritenuto pertanto di suddividere il fabbisogno nella misura dell'80% a carico del Debitore e del 20% a carico della moglie.

Si è inoltre tenuto conto di un futuro canone di locazione dovendosi il Debitore trasferirsi altrove quando dovrà essere liberato l'immobile di Via _____ in Bagnarola di Budrio (BO) ove vive.

SPESE FABBISOGNO ZECCA VANDA	
Affitto abitazione	per mese
Utenze (gas, luce, acqua)	per mese
Tari	per mese
Spese mediche /farmaceutiche personali	per mese
Vitto /spese alimentari (*)	per mese



Spese telefoniche personali	per mese
Vestituario	per mese
Fondo rischi mensile	per mese
Totale necessità di vita per mese	per mese circa

Cenno a parte merita la posizione di Zecca Vanda, che dovrà liberare la casa ove vive attualmente (con Roberto) in esito al decreto di trasferimento relativo all'immobile di Via _____ in Bagnarola di Budrio (BO).

Con l'aiuto dei figli ha reperito un piccolo appartamento – peraltro Roberto Cantelli risulta garante nel contratto a causa dei ridottissimi redditi della madre -che dovrà essere interamente arredato (cucina, camera da letto ed accessori vari), con una spesa di Euro _____ = circa, già corrisposta dal Notaio Dott. Marin prelevando le somme dal deposito fiduciario.

La sig.ra Zecca, che percepisce la sola pensione INPS di Euro _____ =, dovrà corrispondere un canone di locazione mensile di Euro _____ = che non riuscirà a pagare se non attingendo alla liquidità relitta a seguito della eredità del compianto fratello e della nipote, già depositata in un vincolo fiduciario presso il Notaio Dott. J. Marin.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'emolumento pensionistico percepito (che è fisso e che viene solo parzialmente adeguato, e sempre con ritardo, all'aumentare del costo della vita) e dell'età della beneficiaria (che presumibilmente a breve avrà necessità di un aiuto per le normali esigenze di vita) si è ritenuto opportuno e consono con lo spirito della L. 3/2012 (che è quello di consentire al debitore una vita decorosa) di accantonare una somma da quanto percepito dalle eredità dei sig.ri Zecca Lorenzo e Cristina, dedotta la pensione e tenuto conto dell'innalzamento del costo della vita, per far fronte al fabbisogno della Sig.ra Zecca Vanda e si è giunti ad una somma prudenziale di Euro _____ = a cui devono sommarsi Euro _____ per contributo spese di trasloco ed Euro _____ per spese mediche/assistenziali urgenti ed indifferibili. La stessa infatti non potrà contare per almeno i prossimi 4 anni (ma è verosimile che il lasso di tempo sia nettamente maggiore) sull'eventuale aiuto economico dei figli né del fratello che è deceduto nelle



more dell'avvio della procedura.

Il fabbisogno della Signora Zecca Vanda come indicato risulta nettamente inferiore a quello stimato dall'ISTAT nel 2019 (ultimi dati disponibili) anno nel quale la spesa media mensile per una famiglia di una sola persona è pari a euro, ovvero il 69% circa di quella delle famiglie di due componenti e il 61% circa di quella delle famiglie di tre componenti.

Al fine di favorire l'accordo e di evitare i tempi ed i costi del giudizio di divisione la sig.ra Zecca Vanda si è resa disponibile a monetizzare a favore della massa la propria quota del 50% dell'immobile sito in Cosio Valtellino, stimata in Euro = .

Non vi sono crediti alimentari e/o assegni a carico dei ricorrenti.

10. SUL CONTENUTO E SULL'ESECUZIONE DELL'ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRA INDEBITAMENTO

In merito alle quote della società Can Air Srl in liquidazione, va precisato che le stesse non costituiscono una voce di attivo per la massa in quanto di valore prudenziale pari a 0.

Trattasi infatti di società inattiva da molti anni, prova ne sia che l'ultimo bilancio risale al 2011; i crediti iscritti sono pertanto prescritti, come verificato anche dai Gestori della Crisi .

La società è priva di patrimonio, essendo già stata assoggettata a procedura esecutiva immobiliare nel 2017 come meglio descritto in ricorso, in esito alla quale peraltro il creditore procedente (ex Unicredit Banca) risultava solo parzialmente soddisfatto, tanto da avviare azioni individuali verso i soci.

Ne deriva che la stessa è priva di valore così come le quote dei ricorrenti - soci , rispettivamente pari al 27,34% per Zecca Vanda, 26,33% per Cantelli Roberto e 46,33% per Cantelli Franco, che restano quindi escluse dall'attivo della procedura di composizione della crisi.



10.1 Attivo realizzato dalla vendita all'asta dell'immobile posto in Bagnarola di Budrio (BO) via Calamone n. 2 in comproprietà tra i ricorrenti

I ricorrenti metteranno a disposizione della massa dei propri creditori il ricavo della vendita all'asta pari ad Euro _____ = dell'immobile in comproprietà tra i ricorrenti posto in Bagnarola di Budrio (BO) via _____ già aggiudicato in esito all'asta del 20.1.2022. La somma verrà acquisita all'attivo della procedura come previsto dall'art. 13 ex lege 3/2012 dal gestore con funzione di liquidatore ai sensi dell'articolo citato.

In relazione alle spese di procedura, qualora il G.E. Dott. Atzori ne disponesse il pagamento nell'ambito della procedura RGE 210/2020 e del giudizio di divisione RG 12470/2021, l'importo complessivo di Euro _____ = prudentialmente accantonato come sopra indicato, verrà messo a disposizione della massa e distribuito secondo l'ordine dei privilegi.

10.2 Attivo derivante dalla vendita della quota del 50% dell'immobile posto in Sant'Agata Bolognese (BO) via _____ di proprietà di Cantelli Franco

Il Sig. Cantelli Franco metterà a disposizione della propria massa dei creditori la somma di Euro _____ = derivante dalla vendita della propria quota dell'immobile posto in Sant'Agata sul Santerno (BO) – immobile che verrà venduto in accordo con la moglie Mariani Sandra che è prossima ad avviare una procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento (piano del consumatore) – dedotta la passività per BPM creditore ipotecario di I grado, le spese prededotte (OCC, legali, spese cancellazione gravami, spese trasloco e di agenzia immobiliare, calcolate pro quota al 50% con il coniuge).

La vendita avverrà tramite c.d. offerta chiusa avendo i coniugi reperito un acquirente che ha offerto **con proposta irrevocabile di acquisto fino al 15 maggio 2022**, sottoposta alla condizione di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, la somma di Euro _____ = di gran lunga superiore rispetto alla base d'asta, che per la sola quota del Sig. Cantelli Franco è pari ad Euro _____ =.

10.3 Sulle masse attive



Tutti e tre i ricorrenti, al fine di garantire il miglior soddisfacimento possibile dei rispettivi creditori in parte comuni (Prisma SPV SRL, Dott. Tonioli e FINO 1), metteranno a disposizione anche della finanza come di seguito meglio esposto, al fine di assicurare alla massa una proposta più conveniente o almeno pari a quanto potrebbe essere loro riconosciuto in caso di liquidazione del patrimonio.

Il Sig. Cantelli Franco metterà altresì a disposizione della massa dei propri creditori per l'intera durata della procedura (4 anni) la somma mensile di Euro
= per n. 13 mensilità, dedotto il fabbisogno del nucleo di cui si fa carico unitamente alla moglie come sopra descritto.

Il Sig. Cantelli Roberto metterà altresì a disposizione della massa dei propri creditori per l'intera durata della procedura (4 anni) la somma mensile di Euro
= per n. 13 mensilità, dedotto il fabbisogno del nucleo di cui si fa carico interamente.

Infine la Sig.ra Zecca Vanda, in ipotesi di accordo, metterà a disposizione della massa dei propri creditori la somma complessiva di Euro =, di cui la somma di Euro = entro 30 giorni dall'omologa, somma già depositata presso un vincolo fiduciario presso il Notaio Dott. Jacopo Marin, ed Euro = da ricevere a titolo di restituzione da parte della Signora Mariani Sandra al rogito di compravendita dell'immobile sito in Sant'Agata Bolognese, rogito che verosimilmente verrà formalizzato entro 60 giorni dall'omologa dell'accordo.

Va precisato al riguardo che la Sig.ra Zecca per agevolare la composizione della crisi, vista la mancanza di liquidità del figlio, per porre in vendita la casa di Franco Cantelli in comproprietà con il coniuge, si era resa disponibile ad anticipare detto importo per far fronte alle spese di regolarizzazione urbanistica imprescindibili per il perfezionamento della compravendita con il Sig. Accorsi.

Si precisa che detto importo tiene conto del fabbisogno per la Sig.ra Zecca Vanda come sopra esposto ed è comprensivo del valore del 50% dell'immobile posto in Cosio Valtellino (SO) – capitalizzato con la somma di euro - caduto in successione a seguito della morte del fratello e della nipote della ricorrente, previamente stimato da un tecnico.



Sul valore dell'immobile suindicato, si allega perizia di stima di Euro = del tecnico incaricato dal Notaio Dott. Vitali (cfr. doc. 24) che ha curato la pratica di successione dapprima del Sig. Zecca Lorenzo e successivamente di Zecca Cristiana, entrambi dante causa della Signora Zecca Vanda.

Si è prudenzialmente indicato un valore di pronto realizzo della quota pari ad Euro = (cui si perviene operando un abbattimento del 25% ipotizzando la vendita al primo esperimento d'asta e senza calcolare le spese).

Va altresì evidenziato che in caso di vendita competitiva (sia per l'ipotesi di divisione sia in ipotesi di liquidazione del patrimonio) graverebbero sulla massa gli ingenti costi per la fase di mediazione ed i costi del giudizio di divisione, quantificabili in Euro =. Senza contare eventuali ribassi qualora l'immobile non venisse aggiudicato al primo esperimento.

*

Quanto al cronoprogramma dei pagamenti, il gestore con funzione di liquidatore acquisirà in favore della procedura la somma derivante dalla vendita dell'immobile di Bagnarola di Budrio (BO) già aggiudicato in esito all'asta del 22.1.2022 e la somma relativa alla vendita della quota del 50% di proprietà di Cantelli Franco relativa all'immobile sito in Sant'Agata Bolognese (BO) via .

Si precisa poi che la finanza dei debitori Signori Cantelli Franco e Cantelli Roberto verrà corrisposta in favore della procedura, mediante pagamenti con cadenza mensile, quindi pari a n. 13 rate annuali, a far data dal 30° giorni dall'omologa dell'accordo.

Visto che parte dell'attivo da distribuire alla massa dei creditori deriva dalla vendita competitiva del bene posto in Bagnarola (BO), oggetto di esecuzione immobiliare, e che non è possibile stabilire con precisione gli eventuali tempi del riparto da parte dell'esperto contabile, si ritiene prudenzialmente d'indicare i seguenti termini di pagamento:

- entro i primi sei mesi dall'omologa dell'accordo le spese prededotte relative al debitore Cantelli Franco ed il creditore ipotecario BPM;



- entro il primo anno dall'omologa dell'accordo le ulteriori spese prededotte, i crediti ipotecari di Prisma SPV e del Dott. Tonioli;
- entro il primo anno dall'omologa dell'accordo l'importo pari al 12,59 % del credito ipotecario di Fino 1 Securitisation s.r.l.;
- entro il quarto anno dall'omologa dell'accordo verranno pagati i crediti degradati a chirografi (compreso Fino 1), i creditori chirografari del sig. Franco Cantelli (Findomestic ed Agos Ducato) e gli altri creditori chirografari.

Si chiede fin da ora che ai Gestori della Crisi vengano attribuiti i poteri di cui all'art. 13 L. 3/2012 in merito alla esecuzione del piano omologato, disponendo l'apertura del CC dedicato alla procedura, ove verranno versate le somme costituenti l'attivo della procedura di composizione della crisi. I pagamenti da parte dei Liquidatori ex art. 13 L. 3/2012 verranno effettuati con cadenza semestrale.

11. COSTI DELLA PROCEDURA

In ordine ai costi della procedura di composizione della crisi gli stessi sono già stati indicati nella tabella di cui sopra, per ogni ricorrente, sia per quanto riguarda l'OCC che i legali, da pagarsi in prededuzione (doc. 31).

12. CENNI SULLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART. 14 TER E SS. L. 3/2012 E SS. MODD. E CONVENIENZA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA

La procedura di liquidazione del patrimonio è disciplinata dagli artt. 14 ter e ss. L. 3/2012 come modificati dalla L.176/2020 e costituisce uno strumento di carattere residuale rispetto ai procedimenti di accordo del debitore e del piano del consumatore.

Secondo parte della dottrina ⁶ l'istituto rappresenta una ipotesi di fallimento civile ossia del soggetto escluso dalla generale procedura fallimentare.

Trattasi di procedura (volontaria) che ricalca sostanzialmente quella fallimentare, coinvolgendo l'intero patrimonio del debitore (eccezion fatta per i beni espressamente

⁶ F. Di Marzo, Sovraindebitamento: il procedimento di liquidazione del patrimonio al quale può seguire la concessione della esdebitazione, altra importante novità del decreto sviluppi bis, in Il Fallimentarista, 2013.



indicati nell'art. 14 ter comma 6) che dalla apertura della procedura, la cui durata è di almeno quattro anni, viene amministrato da un liquidatore, sottoposto a liquidazione e poi ripartito fra i creditori, che subiscono l'arresto di eventuali azioni esecutive e cautelari.

Più precisamente, oggetto di liquidazione sono tutti i beni del debitore esistenti e quelli sopravvenuti nei quattro anni successivi al deposito della domanda (cfr. artt. 14 quinquies e 14 undecies).

Tale procedura può peraltro essere richiesta dal debitore o dai creditori in sede di conversione di altro procedimento di composizione della crisi risolto, annullato, revocato o cessato di diritto (cc.dd. fasi patologiche del procedimento di composizione della crisi da sovra indebitamento).

Va evidenziato che le vendite e gli altri atti di liquidazione sono effettuati dal liquidatore tramite procedure competitive avvalendosi di soggetti specializzati e sulla base di stime effettuate da operatori esperti, vale a dire tramite vendite all'asta.

La proposta di accordo ai creditori formulata dai ricorrenti, con l'ausilio dei gestori della crisi nominati, risulta certamente più conveniente per il ceto creditorio, ivi compresi i creditori chirografari che risulterebbero del tutto insoddisfatti sia in caso di esecuzione individuale che di liquidazione del patrimonio ex lege 3.

Il piano si fonda su finanza certa e liquida rappresentata sia dalla vendita di immobili che da finanza apportata personalmente da tutti e tre i debitori.

La Sig.ra Zecca ha infatti già effettuato un deposito fiduciario presso il Notaio Dott. Jacopo Marin, deposito subordinato all'omologa del presente accordo; mentre i figli apporteranno la somma mensile pari al quinto dei rispettivi stipendi derivanti da rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato, garantendo ai creditori un soddisfacimento più conveniente e/o almeno pari a quello che spetterebbe loro in caso di liquidazione del patrimonio ex lege 3/2012.

A ciò si aggiunga il profilo temporale, che parimenti è da valutare ai fini del giudizio di convenienza della presente proposta di composizione della crisi rispetto all'ipotesi liquidatoria, certamente vantaggioso per la massa, posto che la somma



1/3 immobile in Bagnarola		
Finanza mensile		
TOTALE		
Possibile attivo da destinare alla Procedura	In caso di accordo	In caso di liquidazione del patrimonio
ZECCA VANDA		
1/3 immobile in Bagnarola		
Finanza	(**)	
Quota 50% immobile in Cosio Valtellino	0	(***)
TOTALE		

(*) importo cui si perviene considerando il valore a base d'asta della quota del Sig. Cantelli Franco stimata in Euro = dal CTU, operando un abbattimento del 25% in sede di primo esperimento

(**) nell'importo messo a disposizione dalla Sig.ra Zecca Vanda si è patrimonializzata la quota del 50% dell'immobile ereditato e posto in Cosio Valtellino.

(***) importo calcolato ipotizzando la vendita competitiva e il giudizio di divisione, stimando prudenzialmente spese in prededuzione per Euro = e ipotizzando una aggiudicazione in prima asta con abbattimento del 25%.

Tutto ciò premesso, il Sig. Cantelli Franco, il Sig. Cantelli Roberto e la Sig.ra Zecca Vanda, come sopra rappresentati e difesi dall'Avv. Alessia Tarlazzi e dall'Avv. Piero Bennasciutti in forza della procura speciale in calce al presente atto

CHIEDONO

- fissare l'udienza di omologa dell'accordo coi creditori come sopra formulato;
- stabilire le forme di pubblicità del solo decreto ritenute più idonee, nel rispetto



debitori previa redazione della relazione del gestore della crisi, e nominare all'uopo il liquidatore; sin da ora si chiede che venga nominato quale liquidatore la Dr.ssa Romana Fariselli per il Sig. Cantelli Franco e il Dott. Marco Ori per i Signori Zecca Vanda e Cantelli Roberto, già gestori della crisi nell'ambito della procedura de qua.

Si allegano: 1) Copia fideiussione rilasciata ad Unicredit Banca; 2) copia Sentenza Trib. Di Bologna relativa al credito vantato da Prisma; 3) circolarizzazione del passivo; 4) copia pignoramento immobiliare; 5) copia verbale assemblea Can Air messa in liquidazione; 6) visura camerale di Can Air SRL, 7) visure ipotecarie e catastali dei ricorrenti e di Can Air S.r.l.; 8) Certificati penali; 9) Intervento nell'esecuzione del Dott. Tonioli Massimo; 10) buste paga Cantelli Franco; 11) insinuazione nel fallimento Piacentini Costruzioni SPA e stato passivo; 12) dichiarazione Sig. Cantelli Franco su atti di disposizione; 13) verbale di aggiudicazione immobile in Bagnarola di Budrio ; 14) atto di compravendita e mutuo di Sant'Agata Bolognese Mariani – Cantelli ; 15) copia perizia CTU Immobile di Sant'Agata Bolognese; 16) copia ordinanza Trib. Bologna relativa al giudizio di divisione 12470/2021 nei confronti di Cantelli Franco e Mariani Sandra; 17) proposta di acquisto Sig. Accorsi per immobile sito in Sant'Agata Bolognese; 18) copia buste paga Cantelli Roberto; 19) cedolino INSP di Zecca Vanda; 20) copia successione di Zecca Lorenzo e Zecca Cristiana; 21) contratto di deposito fiduciario Zecca Vanda presso Notaio Dott. J. Marin; 22) copia contratto di locazione appartamento per Signora Zecca Vanda; 23) copia costi anticipati per Cantelli Franco relativi a sanatorie urbanistiche da parte di Zecca Vanda; 24) copia stima immobile in Cosio Valtellino ; 25) procure; 26) ultime tre dichiarazioni redditi di Cantelli Franco; 27) ultime tre dichiarazioni redditi di Cantelli Roberto; 28) dichiarazione di Zecca Vanda relativa ad assenza di presentazione di dichiarazione dei redditi; 29) certificati di residenza dei ricorrenti; 30) relazione particolareggiata Dr.ssa Fariselli e Dr. Ori; 31) disciplinari d'incarico.

Bologna lì 02 maggio 2022

TARLAZZI ALESSIA
2022.05.05 16:19:36
CN=TARLAZZI ALESSIA
C=IT
2.5.4.4=TARLAZZI
2.5.4.42=ALESSIA

Avv. Piero Bennasciutti

