



**Tribunale Ordinario di Cosenza
Sezione I Civile - Fallimentare**

Il Giudice designato dott. Giorgio Previte,
vista la proposta di accordo elaborata dall'OCC dott. Sergio Tenuta su istanza di **Giammattolo Rosina**

letti gli atti ed i documenti,

ritenuta la sussistenza delle condizioni di ammissibilità della procedura ed in particolare:

- la competenza territoriale del Tribunale, essendo il ricorrente residente in residente in Lattarico (Cs) alla Via Buongiovanni;
- non essere i ricorrenti soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla l. n. 3/2012;
- non aver ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla l. n. 3/2012;
- non aver subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis;
- aver fornito documentazione sufficiente a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;

ritenuta la sussistenza della documentazione necessaria per l'apertura della procedura ex art 10 L 3/2012 ed in particolare:

l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, corredati delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni e dell'attestazione sulla fattibilità della proposta di accordo, nonché l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia;

ritenuto - allo stato, e fatta salva più approfondita valutazione – che non siano emersi atti compiuti dal debitore in frode ai creditori nell'ultimo quinquennio;

esaminata la proposta;

constatato che l'accordo prevede durata decennale con pagamento strutturato come segue:

- la somma mensile di € 659,97, nel periodo dal 01/12/2019 al 01/11/2020, per il soddisfo del credito in prededuzione;
- la somma mensile di € 653,63, nel periodo dal 01/12/2020 al 01/11/2028, per il soddisfo del credito ipotecario;
- la somma mensile di € 652,02, nel periodo dal 01/12/2028 al 01/11/2029, per il soddisfo dei crediti chirografari.



funzionale al pagamento del creditore ipotecario nella misura del 49,60%, per complessivi € 63.054,93 di cui € 61.500 a titolo di sorte capitale e il resto per interessi;

acquisiti gli atti della procedura esecutiva n. 180/2010;

atteso che dalla relazione del professionista delegato Avv. Sandro De Giuseppe emerge che l'ultimo tentativo di vendita è stato esperito al valore di €. 102.004,50 (con offerta minima ad €. 76.503,37 pari al 75% del prezzo a base d'asta) e che lo stesso è andato deserto;

positivamente riscontrato quindi quanto riferito dal professionista OCC dott. Sergio Tenuta laddove rappresenta:

Che, in considerazione dei ribassi mediamente praticati nelle procedure esecutive immobiliari pendenti presso il Tribunale di Cosenza e del prezzo minimo applicato in occasione dell'ultimo infruttuoso tentativo di vendita dell'immobile pignorato al debitore (pari a € 76.503,37), è possibile ritenere con ragionevolezza che il valore di mercato del citato immobile non possa collocarsi al di sopra di € 60.000,00.

ritenuto tuttavia che l'accordo debba contemplare necessariamente le spese della procedura esecutiva, in particolare:

- sicuramente il compenso del professionista delegato e custode Avv. Sandro De Giuseppe (che verrà contattato dal professionista OCC, invierà la propria richiesta di compenso per l'attività compiuta motivando analiticamente secondo i parametri indicati dal DECRETO 15 ottobre 2015 , n. 227 e dal DECRETO 15 maggio 2009 , n. 80, rispettivamente per l'attività di delegato e custode);
- le spese di procedura sostenute finora dal creditore procedente (salvo rinuncia espressa dello stesso), sia per quanto concerne le operazioni di vendita che in relazione alla liquidazione del tu Ing Spadafora, già liquidato e soddisfatto, a carico del creditore procedente;

precisato che all'uopo il delegato redigerà nota nella procedura esecutiva, immediatamente comunicandola al professionista con funzioni di OCC, nota nella quale riassumerà le spese di procedura oltre che la propria richiesta di compenso;

precisato che la determinazione del compenso del professionista delegato Avv. Sandro De Giuseppe, credito prededucibile, verrà determinata dal sottoscritto Giudice ove la richiesta del professionista (su cui l'OCC esprimerà parere) non verrà favorevolmente riscontrata dal ricorrente Giammattolo;

rimessa in ogni caso la convenienza dell'accordo anche alla valutazione dei creditori, ed anche in ipotesi di mancata modifica della proposta di accordo, non quindi necessaria;

visto l'art 9 co. 3 ter l.n. 3/2012 e la possibilità di integrare la proposta di accordo;

P.Q.M.

Visto il procedimento per l'omologazione dell'accordo di cui all'art. 10 e ss della l. 3/2012

INVITA

il professionista ad acquisire entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente provvedimento –ovvero entro il 2.3.2020- richiesta di compenso dell'avv. De Giuseppe e nota dello stesso secondo quanto



indicato, e redigere proposta di riparto integrativa che tenga conto delle spese della procedura esecutiva n. 180/2010

FISSA

udienza davanti a sé per il giorno **21 maggio 2020 ore 10:00**;

ORDINA

- 1) che la proposta, la relazione dell'O.C.C. per come modificate a seguito di quanto indicato supra, ed il presente provvedimento siano comunicati a cura dell'O.C.C. medesimo a tutti i creditori almeno quaranta giorni prima dell'udienza stessa anche per telegramma o lettera raccomandata o telefax o PEC;
- 2) che i creditori facciano pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'organismo di composizione della crisi, dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta, come eventualmente modificata almeno dieci giorni prima dell'udienza indicata;
- 3) che della proposta e del presente decreto sia data pubblicità a cura del professionista OCC entro il termine di cui al punto 1 mediante inserimento sul sito internet del Tribunale di Cosenza, nella sezione dedicata; nonché la pubblicazione della medesima presso il Registro delle Imprese;
- 4) sino al momento in cui l'eventuale omologa dell'accordo non sarà divenuta definitiva, non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore; la sospensione non opera nei confronti dei titolari di crediti impignorabili;

AVVISA

che, a decorrere dalla data del presente decreto e sino alla data di omologazione dell'accordo gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice risulteranno inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto

Auspica la massima collaborazione tra il professionista con funzioni di OCC dott. Tenuta e il delegato della proc.n 180/2010 Esec. Imm. Avv. De Giuseppe

Manda alla Cancelleria:

- per la comunicazione del presente decreto a parte proponente, ed all'O.C.C.;
- per la comunicazione alla cancelleria esecuzioni immobiliari la quale provvederà al deposito del presente decreto nel fascicolo n. 180/2010 (anche in PCT) e provvedendo anche alla notifica alle parti costituite dello stesso, nonché al delegato Avv. Sandro Giuseppe

Cosenza, 16 febbraio 2020

Il Giudice
dott. Giorgio Previte

