

AL TRIBUNALE DI COSENZA

Cancelleria Volontaria Giurisdizione

PROCEDIMENTO N.808/2015

Relazione sulla

proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti

presentata dal Sig. Maurizio Mirabelli

(art. 9 L. 27-1-2012, n. 3)

La sottoscritta Avv. Celestina Seneca nata a Cosenza il 12/02/1963, codice fiscale SNCCST63B52D0860, con studio a Cosenza, Viale G. e F. Falcone n.182, Pec: celestina.seneca@pec.it nominata dal Tribunale di Cosenza Organismo per la Composizione della Crisi ex legge n. 3/2012 (in breve O.C.C.)

premessso

- Che la legge 27 gennaio 2012, n. 3, così come modificata dal D.L. n. 179/2012, all'art. 6, comma 1, consente al debitore - non assoggettabile al fallimento, alle procedure concorsuali e agli accordi di ristrutturazione dei debiti previsti dalla legge fallimentare - che si trova in una situazione di *sovraindebitamento*, così come intesa dall'art. 6, comma 2, lettera a), della legge n. 3/2012, ("*situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determini la rilevante difficoltà ad adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente*"), di porre rimedio a tale situazione di difficoltà non temporanea ad adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte attraverso la presentazione al Tribunale competente di una proposta di accordo che preveda la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che deve essere approvato dai creditori;

- che il Sig. Mirabelli Maurizio, nato a Cosenza il 13 febbraio 1962, Codice Fiscale MRB MRZ 62B13 D086C, in qualità di debitore, residente in Rende (CS), Via Botticelli n.20, rappresentato dall'avv. Gianpaolo Caruso, ritenendo di avere i requisiti di legge, ha deciso di accedere alla procedura per la composizione della crisi da *sovraindebitamento* disciplinata dal capo II della legge 27/01/2012 n. 3;
- che, pertanto, in data 20.05.2015, il predetto richiedente ha depositato una prima bozza di proposta di composizione della crisi per *sovraindebitamento*, di cui all'art. 7, comma 1, della legge n. 3/2012, con contestuale istanza di nomina del professionista con la funzione di O.C.C., presso la Cancelleria Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Cosenza;
- che in data 05.06.2015 la sottoscritta è stata nominata dal Tribunale di Cosenza, ai sensi dell'art. 15, comma 9, della legge 27/01/2012 n. 3, professionista facente funzioni di "Organismo di Composizione della Crisi", in breve O.C.C., e, in data 10.06.2015, ha accettato il suddetto incarico;
- che sono stati richiesti approfondimenti e integrazioni al proponente, a seguito dei quali si sono rese necessarie diverse modifiche alla originaria proposta, che si sono dovute condividere di volta in volta con la parte, attraverso il legale incaricato, per come più avanti verrà esposto, motivo per il quale la presentazione della presente relazione ha richiesto tempi più lunghi del normale

tutto ciò premesso la sottoscritta professionista O.C.C. espone la seguente:

**RELAZIONE SULLA VERIDICITA' DEI DATI CONTENUTI NELLA
PROPOSTA E NEI DOCUMENTI ALLEGATI E ATTESTAZIONE
DELLA FATTIBILITA' DELL'ACCORDO**

Premessa

La legge n. 3/2012 sta cominciando da poco tempo ad avere applicazione diffusa e non si è formato, pertanto, a differenza di quanto è avvenuto per le altre procedure concorsuali, un consolidato orientamento da parte dei competenti tribunali in merito ai criteri da utilizzare nella predisposizione delle domande. Da poco si

stanno cominciando a diffondere le prime linee guida alle quali poter fare riferimento per la redazione della proposta e del piano, tra cui quelle emanate dal Tribunale di Cosenza, Dott.ssa Goggiamani, in data 26/06/2017.

La sottoscritta professionista O.C.C. ha, pertanto, fatto riferimento, nella predisposizione della presente relazione, oltre alle linee guida esistenti, alla giurisprudenza in materia nonché ai principi normalmente utilizzati nella redazione delle domande di concordato preventivo, chiaramente semplificati in ragione della differente natura del soggetto che propone l'accordo (debitore "*non fallibile*") e della maggiore snellezza che caratterizza la procedura di *sovraindebitamento*.

1. Verifica documentazione depositata dal richiedente presso il Tribunale di Cosenza

Il richiedente ha depositato in data 20.05.2015 presso il Tribunale di Cosenza una prima bozza di proposta di composizione della crisi per sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 7, comma 1, art. 8 e art. 9, commi 1 e 2, della legge n. 3/2012, consistente in una proposta di accordo di ristrutturazione sulla base di un piano da sottoporre all'approvazione dei creditori, considerato che "*..... secondo la previsione normativa il debitore che voglia accedere a tal procedura può limitarsi a chiedere una nomina di un professionista che svolga le funzioni di O.C.C. e aspettare che quest'ultimo predisponga la proposta di accordo e l'attestazione di fattibilità, il cui deposito è obbligatorio al momento in cui venga depositata la proposta di accordo finalizzata all'attivazione da parte del G.D. del meccanismo di votazione di cui agli art. 10 e 11 L. 3/12. Ma nessuna previsione vieta che il momento in cui si chiede la nomina dell'O.C.C., venga già depositata una proposta di accordo, salva ogni eventuale successiva modifica fino al momento in cui questa non sia portata a conoscenza dei creditori, come appunto avvenuto nel caso di specie*", (Tribunale Ordinario di Pistoia, sezione civile, decreto di omologa reso dalla sezione fallimentare in data 19/11/2014).

La sottoscritta professionista O.C.C., nel visionare la documentazione consegnata e dopo vari incontri con il legale, ha ritenuto di dover chiedere chiarimenti e ulteriore documentazione per verificare la fattibilità del piano.

In relazione a ciò, considerato il protrarsi del tempo trascorso dalla sua nomina, ha illustrato i motivi del ritardo in apposita nota depositata presso la cancelleria del Tribunale di Cosenza in data 17.11.2015.

Nello specifico, a seguito di verifica di tutta la documentazione, la sottoscritta, evidenziava al Sig. Mirabelli Maurizio le criticità che rendevano non presentabile la proposta come strutturata.

La proposta prevedeva, infatti, che venisse destinata al soddisfacimento dei crediti una sola unità immobiliare, attraverso l'istituto della *cessio bonorum*.

Tale ipotesi, pur prevedendo l'integrale soddisfazione dei creditori, sia privilegiati che chirografari, doveva, a giudizio della sottoscritta, essere modificata atteso il rischio che, in particolare in considerazione dell'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, il ricavato della vendita non fosse risultato sufficiente al soddisfacimento dei creditori.

Pertanto, in considerazione dell'obbligo in testa al debitore previsto dall'art. 2740 c.c. di rispondere dei debiti con tutti i suoi beni presenti e futuri, è stata rappresentata allo stesso la necessità di individuare altre soluzioni che offrissero maggiori garanzie ai creditori nel rispetto dei precetti normativi.

Con la stessa comunicazione è stata, altresì, evidenziata la necessità di integrare quanto già prodotto depositando la seguente ulteriore documentazione: estratti conto rapporti bancari ultimi 5 anni; bilanci società partecipate relativi agli ultimi tre anni; centrale rischi aggiornata; estratto del cassetto fiscale e previdenziale; perizie aggiornate di tutti gli immobili di proprietà.

Successivamente il Sig. Mirabelli Maurizio, a mezzo del suo legale, consegnava alla sottoscritta professionista O.C.C. la documentazione richiesta e provvedeva a riformulare la proposta iniziale al fine di recepire le indicazioni della sottoscritta.

La proposta definitiva è stata consegnata alla sottoscritta in data 12 febbraio 2018 e viene allegata alla presente relazione, per formarne parte integrante (all. 1).

Unitamente alla proposta è stata depositata la documentazione prevista dall'art. 9 qui di seguito riportata, che viene anch'essa allegata, con la precisazione che la documentazione richiamata anche nella presente relazione viene prodotta una sola volta:

1. visura protesti;
2. certificato cancelleria fallimentare;
3. mod. Unico 2015;
4. mod. Unico 2016;
5. mod. Unico 2017;
6. visure immobiliari;
7. certificazione mobili registrati;
8. visura camerale Ever Young Srl in liquidazione;
9. visura camerale Mirabelli Snc;
10. centrale rischi Banca d'Italia;
11. dichiarazione liquidatore Mirabelli Snc;
12. perizia Arch. Infusino;
13. copia documento d'identità Sig. Maurizio Mirabelli;
14. estratti ruolo cartelle Agenzia delle Entrate Riscossione;
15. autocertificazione stato di famiglia;
16. elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia

2. Verifica sussistenza condizioni di ammissibilità

Affinché il richiedente possa godere del procedimento di composizione della crisi per *sovraindebitamento* occorre che vengano soddisfatti due tipi di requisiti, **soggettivi e oggettivi**.

Mentre l'art. 6, comma 2, lettera a) della legge n. 3/2012, come già precisato, individua il **requisito oggettivo**, l'art. 7, comma 2, della legge n. 3/2012 elenca i **requisiti soggettivi** di ammissibilità.

In particolare, secondo il suddetto comma, la proposta di composizione della crisi per *sovraindebitamento* è ammissibile quando, con riferimento ai **requisiti soggettivi**, il debitore richiedente:

- a) **non** è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo;
- b) **non** ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
- c) **non** ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis (impugnazione e risoluzione dell'accordo- revoca e cessazione degli effetti dell'omologazione del piano del consumatore);
- d) **ha** fornito documentazione che consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.

Laddove, con riferimento ai **requisiti oggettivi**, il debitore richiedente si trova in una situazione di *sovraindebitamento*, intesa come “*la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente*”.

Ciò premesso, verificato che, con riferimento al possesso dei **requisiti soggettivi**, risulta dalla documentazione acquisita che il sig. Mirabelli: i) non svolge attività d'impresa e, pertanto, non è assoggettabile al fallimento, alle procedure concorsuali e agli accordi di ristrutturazione dei debiti previsti dalla legge fallimentare. A tal proposito si precisa che, a giudizio della sottoscritta, non costituisce motivo di inammissibilità la qualità di socio di società di persone del Sig. Mirabelli (cfr Tribunale di Prato 16/11/2016), in quanto la proposta di composizione non nasce dall'esigenza di definire debiti della società ma personali del proponente ; ii) non ha fatto ricorso ad alcuna procedura di composizione della crisi nei cinque anni precedenti; iii) non ha subito provvedimenti di cui al suddetto punto c); iv) ha fornito la documentazione necessaria a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale; v) con riferimento ai **requisiti**

oggettivi, il richiedente si trova in uno stato conclamato di *sovraindebitamento* dato da una situazione di obiettivo squilibrio tra obbligazioni assunte e patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte.

I fattori che hanno portato all'impossibilità per il proponente di far fronte all'adempimento delle proprie obbligazioni, di natura prevalentemente finanziaria, sono diversi, sia dipendenti dal trend negativo dell'economia in generale sia relativi a fatti riguardanti in modo più specifico il proponente. Infatti, l'andamento recessivo del settore edile e di quello immobiliare ha determinato un calo di fatturato e di redditività delle società partecipate dal Sig. Mirabelli, oltre ad una progressiva carenza di liquidità determinata anche dalle spese necessarie al sostentamento della famiglia. Tali fattori concomitanti hanno portato alla perdita di capitali ed una conseguenziale crisi di illiquidità e pertanto a un inesorabile sovraindebitamento.

La sottoscritta professionista O.C.C. ritiene verificati i presupposti soggettivi ed oggettivi di ammissibilità individuati dall'art. 6, comma 2, lettera a) e dall'art. 7 della legge n. 3/2012, e, pertanto, ritiene che il richiedente possa avvalersi del procedimento di composizione della crisi per *sovraindebitamento*.

La sottoscritta professionista O.C.C. precisa, al riguardo, che il richiedente potrà accedere esclusivamente alla procedura di accordo di composizione della crisi di cui all'art. 10 e ss (e, ovviamente, all'alternativa liquidatoria) e non al piano del consumatore di cui all'art. 12-bis, in quanto lo stesso non può essere definito, ai fini della presente legge, "consumatore" inteso quest'ultimo, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera b), della legge come "*il debitore persona fisica che ha assunto obbligazioni prevalentemente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta*" considerato che come, risulta dalla domanda, l'origine del richiedente: "è da ascriversi principalmente ad un andamento recessivo del settore edile ed immobiliare, caratterizzato da domanda calante sia nel mercato locale sia in quello nazionale, tale situazione ha determinato un calo di fatturato e di redditività, oltre ad una progressiva carenza di liquidità. Questa

concomitanza di fattori ha portato alla perdita di capitali ed una conseguenziale crisi di illiquidità, e pertanto oggi ad un inesorabile sovraindebitamento”

Infatti il Sig. Mirabelli dichiara di aver sempre operato nell'edilizia (seppure indirettamente, attraverso società dallo stesso costituite), settore in cui negli ultimi anni si è registrato un forte calo della domanda con conseguente riduzione del fatturato e redditività e, di conseguenza, un difficile accesso al credito con relativa mancanza di liquidità per il sostentamento della propria famiglia. E inoltre dichiara che: *“non ha certamente fatto ricorso al credito in maniera sproporzionata alle proprie capacità patrimoniali nel momento in cui vi ha fatto richiesta (cfr dichiarazione dei redditi ivi allegata). Per come sopra esposto, infatti, la repentina stagnazione del mercato immobiliare non ha permesso di far fronte prima regolarmente e poi definitivamente alle obbligazioni personali assunte”*.

3. verifica degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni dal richiedente

E' stata effettuata una verifica presso L'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare, dalla quale sono emersi i seguenti atti di disposizione compiuti dal Sig. Mirabelli negli ultimi 5 anni (All. 2):

- a) atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso per Notar Scornajenghi Riccardo del 23.04.2013 rep. 98167/36256 trascritto il 06.05.2017 al RG 11476 e RP 8339 per la sua quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ villa cat. A/8 di vani 3,5 piano terra sita nel Comune di Rende CS alla Via Botticelli distinta in Catasto al fg. 50 p.lla 301 sub. 19;
- b) atto di compravendita per Notar Mazzotta Matteo del 17.06.2013 rep. 1055/834 trascritto il 18.06.2013 al RG 15290 e RP 10820 per la sua quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ n. 2 terreni siti in agro di Rende CS alla località Sant'Agostino distinti in Catasto al fg. 50 p.lla 492 di are 4,95 e p.lla 658 di are 15,5;
- c) atto di compravendita per Notar Camilleri Stefano del 07.07.2014 rep. 41145/18963 trascritto il 11.07.2014 al RG 16548 e RP 13213 per la sua quota di

proprietà di 1/1 appartamento cat. A/3 di vani 4,5 piano 7 sito nel Comune di Rende CS alla località Campagnano distinto in Catasto al fg. 52 p.lla 132 sub. 18;

d)) atto di compravendita per Notar Viggiani Carlo del 22.12.2014 rep. 83293/34677 trascritto il 08.01.2015 al RG 554 e RP 512 per la sua quota di proprietà di ¼ appartamento cat. A/2 di vani 4 piano S1 sito nel Comune di Spezzano della Sila CS alla Via delle Ville distinto in Catasto al fg. 22 p.lla 160 sub. 7;

e) atto di compravendita per Notar De Santis Luigi del 11.06.2015 rep. 44330/23311 trascritto il 02.07.2015 al RG 14970 e RP 12303 per la sua quota di proprietà di 4/18 n. 2 terreni siti in agro di Spezzano della Sila CS alla Via XXV Aprile distinti in Catasto al fg. 2 p.lla 1713 di are 1,2 e p.lla 1715 di 31 mq cat. F/1 area urbana;

f) atto di compravendita per Notar De Santis Luigi del 11.06.2015 rep. 44333/23314 trascritto il 03.07.2015 al RG 15126 e RP 12429 per la sua quota di proprietà di 4/18 n. 2 terreni siti in agro di Spezzano della Sila CS alla Via XXV Aprile distinti in Catasto al fg. 2 p.lla 1714 di centiare 88 e p.lla 1716 di 7 mq cat. F/1 area urbana;

g) atto di donazione accettata per Notar Scornajenghi Riccardo del 27.12.2016 rep. 102339/39239 trascritto il 24.01.2017 al RG 2076 e RP 1753 per la sua quota di proprietà 1/1 appartamento cat. A/2 di vani 8 piano 1 sito nel Comune di Cetraro CS distinto in Catasto al fg. 58 p.lla 244 sub. 6;

h) atto di compravendita per Notar De Santis Luigi del 09.03.2017 rep. 48255/26056 trascritto il 15.03.2017 al RG 7995 e RP 6661 per la sua quota di proprietà di 1/1 n. 2 terreni siti in agro di Rende CS alla contrada Lecco Coda di Volpe distinti in Catasto al fg. 2 p.lla 875 di are 1,90 e p.lla 874 di are 7,60;

i) atto di compravendita per Notar Scornajenghi Riccardo del 27.07.2017 rep. 103016/39727 trascritto il 02.08.2017 al RG 21904 e RP 18073 per la sua quota di proprietà di 1/1 terreno sito in agro di Rende CS alla località Barchi distinto in Catasto al fg. 2 p.lla 877.

Il Sig. Maurizio Mirabelli ha dichiarato di non aver compiuto altri atti di disposizione negli ultimi 5 anni oltre quelli sopra elencati (All. 3).

In merito all'atto di disposizione del 27 gennaio 2016, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi di Rende, rep. 102339, con cui il Sig. Mirabelli ha donato al figlio Mattia un immobile sito in comune di Cetraro, si precisa che il suddetto immobile è gravato da ipoteca in favore della Banca Popolare di Bari, a garanzia di un mutuo che, alla data odierna, presenta un saldo di Euro 135.529,00 a fronte di un valore dell'immobile, da perizia di stima, è pari a 178.200,00. A ciò si aggiunga che è stata prodotta dichiarazione a firma del donatario Sig. Mattia Mirabelli (All.4), con cui lo stesso si impegna, qualora il patrimonio del Sig. Mirabelli non fosse sufficiente a soddisfare le pretese creditorie indicate nel piano, a mettere in vendita l'immobile ovvero a porre in essere tutte le attività che saranno ritenute più opportune dagli organi della procedura.

4. verifica della situazione debitoria dei richiedenti

Così come disposto dall'art. 9, comma 2 della legge n. 3/2012, unitamente alla proposta di accordo per la composizione della crisi depositata presso il Tribunale del luogo di residenza o sede principale del debitore, *“devono essere depositati l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute”*.

Ciò premesso, la sottoscritta professionista O.C.C. ha verificato, dall'esame della documentazione depositata, oltre agli opportuni accertamenti effettuati, le seguenti posizioni debitorie in capo al richiedente.

Nel dettaglio **il Sig. Mirabelli Maurizio** risulta attualmente indebitato per complessivi **1.127.058,17 (come da proposta)** così dettagliati:

<i>CREDITORI BANCARI IPOTECARI</i>	<i>SOMME DOVUTE</i>
BANCA POPOLARE DI BARI Filiale di Rende Via John Fitzgerald Kennedy, 1, Rende (CS),	€ 135.529,00

IPOTECARIO	
BANCA MPS., IPOTECARIO	€ 138.844,00
TOTALE	€ 274.373,00

<i>CREDITORI BANCARI CHIROGRAFARI</i>	<i>SOMME DOVUTE</i>
BANCO DI NAPOLI	€ 72.348,00
MPS	€ 94.042,00
BCC BANCA BRUTIA (ORA BANCA SVILUPPO)	€ 105.003,00
UNICREDIT	€ 29.776,00
BANCA POPOLARE EMILIA ROMAGNA	€ 34.245,00
UBI/BANCA CARIME	€ 63.621,00
BCC ITAL CAPITAL SRL	€ 63.779,00
CONSUMER TWO SRL	€ 16.761,00
TOTALE	€ 479.575,00

Alla luce di quanto sopra i debiti verso le banche vengono così riepilogati:

BANCHE IPOTECARIE	EURO 274.373,00
BANCHE IN CHIROGRAFO	EURO 479.575,00
<u>TOTALE</u>	<u>EURO 753.948,00</u>

I suddetti debiti sono stati riscontrati con i dati della centrale rischi di Banca D'Italia estratti in data 25/09/2017.

Si precisa che:

- il debito nei confronti della BANCA POPOLARE DI BARI Filiale di Rende Via John Fitzgerald Kennedy, 1, per € 135.529,00, si riferisce all'accensione, in data 31/05/2010, di un mutuo fondiario del valore iniziale di € 158.731,00, durata anni 15, garantito da ipoteca fino all'importo di Euro 317.462,00 sull'immobile cat. A/2 di vani 8 sito nel Comune di Cetraro CS distinto in Catasto al fg. 58 p.lla 244 sub. 6, oggetto di donazione al figlio Mattia in data 27/12/2016 di cui si è riferito al punto 3;
- il debito nei confronti dell'istituto MPS per € 138.844,00, si riferisce all'accensione, in data 25/02/2009, di un mutuo fondiario del valore iniziale di € 150.000,00, durata 20 anni, garantito da ipoteca fino a un importo di euro 300.000,00 sull'immobile sito in Comune di Rende alla Via Genova snc riportato al catasto fabbricati del Comune di Rende al foglio 51 particella 44 sub.6, via Genova snc p.1, int.5, z.c. 2, cat. A/10, cl.1, vani 6,0, r.c.euro 1.533,88.

La sottoscritta professionista O.C.C. ha rilevato, dall'esame della documentazione depositata, nonché dagli opportuni riscontri, che oltre ai suddetti debiti bancari il richiedente, Sig. Maurizio Mirabelli, ha debiti verso le Amministrazioni pubbliche qui di seguito riportati:

<u>CREDITORI</u>	<u>SOMME DOVUTE</u>
DEBITI VERSO AGENZIA RISCOSSIONE (ERARIO ENTI LOCALI, ECC.)	€ 230.079,27
IMU ANNI 2013-14-15-16-17 (inclusi sanzioni e interessi)	€ 92.543,40

DEBITI DA UNICO 2016 e 2017 (inclusi sanzioni e interessi)	€ 30.367,50
TOTALE	<u>€ 352.990,17</u>

Il debito verso L'Agenzia della riscossione (già Equitalia) è stato desunto dagli estratti di ruolo e corrisponde a quanto dovuto per imposte, sanzioni, interessi, aggi e accessori, come risulta dal prospetto allegato (All.5).

Il debito per IMU riguarda l'imposta dovuta per gli anni dal 2013 al 2017, nei confronti dei comuni di Cosenza, Rende, Cetraro e Spezzano della Sila, come da prospetto allegato (All.6).

Il debito da Unico è relativo alle imposte dichiarate e non versate, come da prospetto allegato (All. 7). Si tratta delle imposte relative ai modello UNICO 2016 (anno d'imposta 2015) e UNICO 2017 (anno d'imposta 2016) che si allegano, unitamente al modello UNICO 2015 (anno d'imposta 2014), così come previsto dall'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012 (All.ti 8, 9 e 10)

La sottoscritta professionista O.C.C., inoltre, ha preso atto, che ai fini della composizione della massa complessiva del passivo il sig. Maurizio Mirabelli ha delle esposizioni c.d. condizionali in quanto ha garantito con fidejussioni i debiti bancari delle società, per come di seguito specificato, di cui detiene le partecipazioni, così come risulta dalla Visura della Centrale Rischi della Banca d'Italia. Si precisa, infatti, che il sig. Mirabelli ha prestato garanzia personale in favore della società Ever Young Srl in Liquidazione a garanzia di un debito che ammonta, allo stato, a **€ 20.120,00**.

Il sig. Mirabelli, inoltre, risulta essere socio con una quota di partecipazione del 25% della "Mirabelli snc di Luigi, Angela e Maurizio" e, come tale, risponde illimitatamente e solidalmente con gli altri soci dei debiti della società.

La società ha transatto la posizione debitoria verso Banca Carime con la vendita di un'unità immobiliare di proprietà della società, Infatti, come risulta da

comunicazione PEC degli avvocati Bianchi e Iannucci nella loro qualità di liquidatori della società *Mirabelli s.n.c. di Luigi, Angela e Maurizio in liquidazione*, è stato sottoscritto in data 08/10/2015 un atto di transazione con la banca Carime per complessivi € 255.000,00 a chiusura dell'esposizione debitoria del contratto di conto corrente n. 10160 intrattenuto presso la Filiale di Rende (CS) per € 277.000,00 e a chiusura dell'esposizione debitoria del contratto di mutuo fondiario edilizio n. 116053 intrattenuto presso la suddetta banca per € 89.545,37 (All. 11)

A richiesta della scrivente, l'Avv. Bianchi ha confermato con pec del 15 gennaio 2018 (all. 12) che *“la situazione debitoria della Mirabelli Snc, allo stato, riguarda la sola posizione di esposizione nei confronti della UBI-Ca.Ri.Me. come ben a conoscenza del Sig. Maurizio Mirabelli, il quale, se non rammento male, è in possesso di copia relativa alla transazione raggiunta con la creditrice. La pratica è in via di definizione tramite il pagamento delle rate concordate.”*

Il richiedente ha precisato che i debiti della Mirabelli vengono esclusi dal piano *“anche in forza dell'assunto ex art 2304 cod civ a mente del quale i creditori sociali, anche se la società è in liquidazione, non possono pretendere il pagamento dai singoli soci, se non dopo l'escussione del patrimonio sociale (Cfr si vis Cass 23749/11), nonché dichiarazione del liquidatore della Mirabelli snc in liq. Che ritiene di definire la pendenza facendo ricorso al patrimonio della società ed a finanza esterna”*

Per quanto sopra, non è stato previsto il pagamento alcun importo in relazione al potenziale debito quale socio illimitatamente responsabile della società Mirabelli snc.

Ciò premesso, l'indebitamento complessivo del sig. Maurizio Mirabelli risulta essere:

Debiti sig. Mirabelli Maurizio	
Debiti ipotecari bancari	274.373,00

Debiti chirografari bancari	479.575,00
Debiti privilegiati tributari	352.990,17
Debiti condizionali (fideiussione per debiti della società Ever Young srl in liquidazione)	20.120,00
<i>Totale</i>	<i>1.127.058,17</i>

Il Sig. Mirabelli ha dichiarato di non avere altre passività oltre a quelle sopra indicate né contenziosi in essere da cui possano derivare ulteriori passività (All. 13)

5. verifica del patrimonio del sig. Maurizio Mirabelli

Così come disposto dall'art. 9, comma 2 della legge n. 3/2012 unitamente alla proposta di accordo per la composizione della crisi depositata presso il Tribunale del luogo di residenza o sede principale del debitore, *“devono essere depositati l'elenco di tutti i beni del debitore”*.

Ciò premesso, la sottoscritta professionista facente funzioni di O.C.C. ha verificato che dall'esame della documentazione depositata e dalle verifiche effettuate, il patrimonio del sig. Maurizio Mirabelli è costituito dai seguenti beni:

a) Immobili

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	DETTAGLI	RENDITA	TITOLARITA'
Fabbricato (C/1)	COSENZA Corso Luigi Fera 114 Piano T	Foglio 12 P. 247 sub 1	969,29	Per 1/1.
Fabbricato (C/1)	COSENZA Corso Luigi Fera 118 Piano T	Foglio 12 P. 247 sub 50	2.708,30	Per 1/1.
Fabbricato (C/1)	COSENZA Corso Luigi Fera 120	Foglio 12 P. 247 sub 4	570,17	Per 1/1

	PianoT			
Fabbricato (A/5)	COSENZA Via Panebianco Piano T	Foglio 7 P. 196 sub 1	74,37	Per ¼
Fabbricato (A/5)	COSENZA Via Panebianco Piano T	Foglio 7 P. 196 sub 2	111,55	Per ¼
Fabbricato (A/5)	COSENZA Via Panebianco Piano T	Foglio 7 P. 196 sub 3	74,37	Per ¼
Fabbricato (A/5)	COSENZA Via Panebianco Piano T	Foglio 7 P. 196 sub 4	92,96	Per ¼
Fabbricato (A/5)	COSENZA Via Panebianco Piano T	Foglio 7 P. 196 sub 5	92,96	Per ¼
Fabbricato (D/8)	RENDE Via Umberto Nobile Piano T-1	Foglio 21 P. 56 sub 3	5.582,00	Per 1/1
Fabbricato (C/1)	RENDE Via Umberto Nobile Piano T	Foglio 21 P. 56 sub 4	2.396,36	Per 1/1
Fabbricato (C/6)	RENDE Via Genova Piano T	Foglio 51 P. 54 sub 5	59,50	Per ¼
Fabbricato (C/6)	RENDE Via Genova Piano T	Foglio 51 P. 44 sub 58	100,81	Per 1/1
Fabbricato (A/10)	RENDE Via Genova Piano I int 5	Foglio 51 P. 44 sub 6	1.533,88	Per 1/1
Fabbricato (C/6)	RENDE Via Botticelli n 20 Piano T	Foglio 50 P. 301 sub 15	122,87	Per 1/1
Fabbricato (A/2)	RENDE Via Botticelli n 20 Piano T 2-3	Foglio 50 P. 301 sub 21	2.324,06	Per 1/1
Fabbricato (C/2)	SPEZZANO SILA Via delle Ville Piano S1 int. 5	Foglio 22 P. 160 sub 24	55,52	Per 1/1

Fabbricato (A/2)	SPEZZANO SILA Via delle Ville Piano 2	Foglio 22 P. 160 sub 14	271,14	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 2 P. 182	R.D 8,26 R.A. 3,31	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 2 P. 45	R.D 11,36 R.A. 4,54	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 21 P. 763	R.D 4,3 R.A. 1,55	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 50 P. 515	R.D 3,87 R.A. 2,32	Per 1/2
Terreno	RENDE	Foglio 2 P. 871	R.D 0,36 R.A. 0,14	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 2 P. 872	R.D 1,15 R.A. 0,46	Per 1/1
Terreno	RENDE	Foglio 2 P. 876	R.D 8,82 R.A. 3,53	Per 1/1
Terreno	SPEZZANO SILA	Foglio 2 P. 1712	R.D 83,86 R.A. 38,71	Per 4/18
Terreno	SPEZZANO SILA	Foglio 2 P. 1728	R.D 83,86 R.A. 38,71	Per 4/18

b) Mobili registrati

CLASSE / USO	FABBRICA/TIPO	TARGA	GRAVAME
Autoveicolo/ priv. trasp. Persone	Audio 80	CS294458	Nessuno

In relazione alla suddetta autovettura risulta denunciata la perdita di possesso.

c) Partecipazioni

Denominazione	Sede	% Poss.
EVER YOUNG s.r.l.in liquidazione	Via Sicilia 31-33- 35(CS)	100
Mirabelli s.n.c. di Luigi, Angela M.	Largo V.di Benedetto Cosenza	25

Il Sig. Mirabelli ha dichiarato di non avere altre attività, oltre quelle sopra riportate (all.14)

6. verifica delle spese necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia, con indicazione della composizione del nucleo familiare

Così come disposto dall'art. 9, comma 2 della legge n. 3/2012, unitamente alla proposta di accordo per la composizione della crisi depositata presso il Tribunale del luogo di residenza o sede principale del debitore "deve essere depositato l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare corredata dal certificato dello stato di famiglia".

Dalla dichiarazione sostitutiva del certificato di stato di famiglia depositato (All. 15), il nucleo familiare del richiedente risulta così composto:

- 1) MIRABELLI Maurizio nato a Cosenza il 13/02/1962
- 2) MIRABELLI Mattia nato a Cosenza il 21/02/1992, figlio.

Ciò premesso, la sottoscritta professionista O.C.C. ha verificato la congruità dell'elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia quantificate, nella proposta di accordo depositata, in € **1.530,00** così come di seguito specificato:

- a) spese utenze (Enel e Gas) € 90,00 (mensili in media);
- b) condominio € 40,00 (mensili in media);
- c) spese alimentari € 600,00 (mensili in media);
- d) mantenimento auto € 200,00 (mensili in media);
- e) mantenimento figlio € 300,00 (media annuale);
- f) mantenimento personale € 300,00 (mensili in media);

Per un totale di Euro **1.530,00 mensili**.

7. verifica delle entrate e delle uscite relative alla gestione del patrimonio immobiliare del sig. Mirabelli

Per quanto riguarda le entrate, il Sig. Mirabelli ha dichiarato di percepire canoni di locazione relativamente agli immobili di seguito riportati (all.16).

IMMOBILE	CANONE ANNUO
COSENZA Corso Luigi Fera 120 Piano T	6.000,00
RENDE C.da Lecco Piano T	12.000,00
TOTALE	18.000,00

Si precisa a tal proposito che, allo stato, è cessato, per convalida di sfratto, il contratto di locazione avente ad oggetto altro Immobile in Cosenza, Corso L. Fera, che prevedeva un canone di locazione di Euro 33.600,00 annui. Lo stesso immobile, tuttavia, per come riferito dal Sig. Mirabelli è nuovamente offerto in locazione

L'ammontare annuo dei fitti è pari, pertanto, a euro 18.000,00, che potrebbero subire un incremento nell'ipotesi in cui venisse locato nuovamente l'immobile di cui si è riferito.

A fronte di tali entrate, dovranno essere pagate le imposte sui redditi e l'IMU.

Le imposte sui redditi possono essere stimate, sulla base delle risultanze del modello Unico 2017, in euro 11.500 annue. Tale importo, ovviamente, varia, in più o in meno, in relazione al variare dei canoni di locazione.

L'IMU, sempre sulla base dei dati relativi all'ultimo anno d'imposta, in euro 12.000 annue.

Tenuto conto della riduzione delle imposte sui redditi conseguente alla diminuzione dei canoni di locazione, si può ipotizzare che le spese per imposte possano essere coperte dai canoni di locazione e, pertanto, non se ne è tenuto conto nel piano.

In ipotesi di incremento dei suddetti canoni, si potrebbero generare ulteriori risorse, da porre a servizio del piano.

Le suddette somme, inoltre, potrebbero essere temporaneamente utilizzate, in attesa di disporre del ricavato dalla vendita degli immobili, per il sostentamento del debitore e della propria famiglia.

8. Verifica sintesi dell'accordo di ristrutturazione proposto dai richiedenti ai creditori

Il debitore Sig. Maurizio Mirabelli ha sottoposto all'esame della sottoscritta professionista O.C.C. la bozza di proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi della legge n. 3/2012 già depositata presso il Tribunale di Cosenza.

In particolare, il richiedente ha elaborato una proposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, e dell'art. 8 della legge n. 3/2012 - modificata più volte a seguito di richiesta della sottoscritta, fino ad arrivare alla versione definitiva redatta in data 12 febbraio 2018 - con la quale ha proposto ai creditori una soddisfazione dei debiti contratti tramite una cessione pro solvendo del capannone industriale sito nel Comune di Rende, ed in caso di incapacienza, la cessione di tutti gli altri beni immobili esistenti nel suo patrimonio, con uno schema di liquidazione rotativo da identificarsi subordinatamente alla mancata vendita del capannone industriale o di ricavato insufficiente entro un anno dall'omologa del piano, lasciando per ultima l'abitazione familiare. Dunque una cessione che mette a disposizione la quota del patrimonio necessaria a coprire integralmente i debiti tanto privilegiati che chirografari in funzione della successiva liquidazione, liberazione ed esdebitazione.

Il Piano di Sovraindebitamento qui proposto, in particolare, si sostanzia nella cessione integrale dell'immobile sito in Rende (Cs) alla Via Marco Polo XX, C.da Lecco (Zona Industriale di Rende) e di piena proprietà del sig. Mirabelli, e, attesa la probabile inidoneità di tale immobile, sulla base delle valutazioni peritali effettuate, a coprire l'intera esposizione debitoria del sig. Mirabelli, di altri immobili, da individuare di concerto con l'Organismo di Composizione della

Crisi, secondo la procedure di esecuzione di cui all'art.13 L.3/12. nella forma della *cessio bonorum pro solvendo* ex art 1977-1984 cod. civ. ed art 12 bis comma 3 secondo periodo L. 3/12 ai creditori, con soddisfazione integrale della totalità dei creditori, sia privilegiati sia chirografari con il ricavato della liquidazione dell'attivo di quanto messo qui a disposizione.

Le risorse da destinare al rimborso dei creditori saranno reperite dagli incassi derivanti:

- dalla realizzazione della vendita mediante competizione di pubblica e nelle forme di cui agli artt. 10 comma 5 L. 3/12 e 570 cpc dell'immobile sopra indicato e attualmente censito (a seguito di divisione del 03/08/2017) nel N.C.E.U. del Comune di Rende (Cs) al foglio 21, particella 56, subalterno 3 - categoria D8, rendita Euro 5.582,00 – e subalterno 4 - categoria C/1, classe 1, rendita catastale Euro 2.396,36;
- dall'eventuale vendita degli altri beni immobili.

L'immobile in parola è stato stimato, con relazione redatta dall'Ing. Paolo Infusino, prodotta dal debitore (all.17) complessivamente per **€ 925.000,00**.

In ipotesi di mancata vendita mediante le procedure competitive, entro un termine massimo di un anno con decorrenza dalla data di omologa del piano, come sopra accennato, ovvero di ricavato della vendita insufficiente, il programma di liquidazione si trasferirà sugli altri immobili di proprietà del proponente con schema libero, i cui valori sono stati stimati e richiamati per relationem nella domanda, ma indicando la vendita dell'abitazione familiare solo come possibilità residuale alla mancata vendita di tutti gli altri cespiti.

In ordine alla clausola di cessione pro solvendo apposta al piano di sovraindebitamento va opportunamente precisato che essa vale a determinare solo il momento in cui si produrrà in capo al proponente il piano di sovraindebitamento l'effetto liberatorio (i. e. l'esdebitazione) realizzandosi la stessa solo al momento della definitiva soddisfazione di tutte le pendenze, e come tali agganciate all'art.

2740 cod. civ. e non di seguito alla mera omologazione del piano (realizzi o meno la cessione anche l'effetto traslativo V Cass. Sentenza 790 del 21 gennaio 1993).

Pertanto, nel caso in esame, la liberazione le Piano di Concordato potrà avvenire solo all'atto della soddisfazione di tutti i debiti facenti capo al sig. Mirabelli, avendo il proponente espressamente offerto la cessione pro solvendo del capannone industriale ed in subordine, in caso di mancata vendita entro un termine massimo di un anno con decorrenza dall'omologa del piano ovvero in caso di ricavato della vendita incapiante, degli altri suoi beni immobili, con espresso diritto a percepire l'eventuale residuo nell'ipotesi in cui il ricavato consenta l'appagamento integrale dei creditori privilegiati e non privilegiati.

Di seguito si riepilogano le spese che saranno prevedibilmente sostenute per la procedura e che dovranno essere soddisfatte in prededuzione ai sensi dell'art. 13, comma 4 bis, L. 3/2012: i compensi degli organi della procedura, i compensi ai professionisti, che hanno collaborato alla predisposizione della proposta e del piano, le spese di gestione dell'immobile sino al termine della procedura.

Spese per gli organi della procedura

Si tratta dei compensi per gli organi di procedura (Professionista nominato alla procedura), stimati sulla base del D.M. n. 202 del 2014. Ai fini del piano è stato preso a riferimento un compenso pari al minimo delle aliquote previste dal suddetto decreto. Si riporta di seguito il riepilogo delle spese in oggetto:

Organismo di composizione della crisi	
Onorari stimati	35.000,00
Cassa Previdenza e IVA	9.408,00
Totale	44.408,00

Legale per Predisposizione Piano e Ricorso e	
---	--

Advisors	
Onorari stimati	20.000,00
Cassa previdenza e IVA	5.376,00
Totale	25.376,00

Con la presente domanda il sig. Maurizio Mirabelli intende proporre al proprio ceto creditorio un Piano di Sovraindebitamento, che prevede sostanzialmente l'allocazione del ricavato della liquidazione dell'immobile, in funzione delle rispettive ragioni di privilegio, come segue:

- soddisfacimento integrale dei crediti prededucibili;
- soddisfacimento integrale dei crediti privilegiati con maggiorazione degli interessi legali ex art 2749/2788 cod. civ.;
- soddisfacimento integrale dei crediti chirografari (infruttiferi a norma dell'art. 55 L.F.)

Sottratti gli accantonamenti per le spese riferite agli organi di procedura e ai professionisti impiegati nella procedura stessa, complessivamente quantificate in euro 69.784,00, nonché un accantonamento per imprevisti (al fine di tenere conto di eventuali ulteriori debiti non ricompresi nel piano e di maggiori importi per interessi su debiti inclusi nel piano maturati nelle more della presentazione dell'istanza) di Euro 30.000,00, l'ammontare dell'attivo del piano che residua è destinato al pagamento integrale dei creditori privilegiati, inclusi interessi (calcolati al tasso legale fino al 31/12/2019 secondo quanto previsto dal combinato disposto di cui all'art. 9 comma 3 quater e articoli 2749, 2788 e 2855 del codice civile) e al pagamento integrale dei creditori chirografari al loro valore nominale cristallizzato senza produzione di interesse alcuno ex art 9 comma 3 quater in combinato disposto art. 55 l.f, al momento del deposito della domanda.

Il fabbisogno complessivo necessario per il soddisfacimento dei debiti del Sig. Mirabelli può essere così stimato:

Fabbisogno	
Spese organi procedura e professionisti	69.784,00
Fondo imprevisti	30.000,00
Interessi su crediti privilegiati	3.800,00
Debiti privilegiati bancari	274.373,00
Debiti chirografari bancari	479.575,00
Debiti privilegiati tributari	352.990,17
Debiti condizionali (fideiussione per debiti della società Ever Young srl in liquidazione)	20.120,00
Fabbisogno necessario per sostentamento del debitore e della sua famiglia (per 3 anni)	55.080,00
<i>Totale</i>	<i>1.285.722,17</i>

La proposta di accordo di ristrutturazione non prevede l'articolazione in classi del ceto debitorio.

La proposta prevede, altresì, la costituzione di fondi di accantonamento prudenziali e fornisce ogni e più ampia indicazione delle modalità di attuazione dello stesso in tutto l'orizzonte di piano previsto.

9. Verifica del fabbisogno finanziario del piano

Il fabbisogno finanziario del piano si basa soprattutto sul Fabbricato industriale messo a disposizione dei creditori.

Il fabbricato industriale è costituito da un piano terreno, destinato a deposito per una superficie di circa 1.015 mq ed uffici per circa 110 mq. Al primo piano, uffici, raggiungibili mediante vano scala interno, per una superficie di circa 110 mq.

L'immobile, oggetto della cessione, si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di 1430 mq, oltre corte esterna di circa 1000 mq.

La struttura logisticamente è collocata in un'area del tessuto della Zona Industriale e ben servita sia da infrastrutture che da servizi oltre ad essere in una posizione agevolata attesa la vicinanza allo svincolo autostradale ed ai servizi dell'area urbana.

La stima predisposta dal dott. Paolo Infusino, ha quantificato il valore di mercato dell'immobile, utilizzando comunque un criterio prudenziale e ponderato, in complessivi Euro **925.000,00** come risulta dalla tabella che segue:

mq 1.255 x 740 €/mq = 928.700 che si arrotonda per difetto ad € 925.000,00

Il Sig. Mirabelli, inoltre, mette a disposizione l'intero patrimonio immobiliare, cosicché, i debiti complessivi possono essere soddisfatti grazie ai ricavi derivanti da liquidazione mediante procedura competitiva di ulteriore immobili di proprietà del Sig. Mirabelli, e, da ultimo, la vendita dell'abitazione principale.

Il valore complessivo del residuo patrimonio immobiliare di proprietà del Sig. Mirabelli (oltre all'immobile precedentemente indicato) ammonta, ad Euro 1.249.975,00, come risulta dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo Infusino allegata (All. 18), al netto del valore dell'immobile sito in Cetraro oggetto di donazione al figlio di cui si è riferito (di valore stimato in euro 178.200,00), e, dunque, si appalesa ragionevolmente capiente rispetto al fabbisogno da soddisfare.

Per quanto attiene alla tempistica del soddisfacimento dei creditori, ipotizzando prudenzialmente che:

- la vendita degli immobili avvenga ad un valore ridotto rispetto a quello di stima del 20%;

- la vendita del primo immobile avvenga entro la data del 30 giugno 2019 (un anno dall'omologa del piano, prevista al 30 giugno 2018);
- la vendita dei successivi immobili, nella misura necessaria alla integrale soddisfazione dei creditori, venga realizzata entro il 30 giugno 2020;

si avrebbe il piano di pagamenti di seguito riportato:

Piano di soddisfazione dei creditori					
Data	Descrizione entrate	Importo entrate	Descrizione uscite	Importo uscite	Saldo disponibile
30/06/2019	Vendita immobile	740.000,00			740.000,00
31/12/2019			Sostentamento famiglia debitore per 2 anni e/o imposte su redditi e immobili	36.720,00	703.280,00
31/12/2019			Pagamento creditori in prededuzione	69.784,00	633.496,00
31/12/2019			Pagamento creditori privilegiati (inclusi interessi)	631.163,17	2.332,83
31/12/2019			Utilizzo parziale fondo imprevisti	2.332,83	-
30/06/2020	Vendita altri immobili	545.722,17			545.722,17
31/12/2020			Sostentamento famiglia debitore per 1 anno e/o imposte su redditi e immobili	18.360,00	527.362,17
31/12/2020			Saldo utilizzo fondo imprevisti	27.667,17	499.695,00
31/12/2020			Pagamento creditori chirografari	479.575,00	20.120,00
31/12/2020			Pagamento creditori condizionali	20.120,00	0,00

Per quanto attiene alle somme necessarie per il sostentamento del debitore e della sua famiglia, si precisa che per semplificazione del piano ne è stato previsto il pagamento in due *tranches* al 31/12/2019 e al 31/12/2020 ma in realtà il debitore farà fronte a tali spese mensilmente, utilizzando i canoni di locazione degli immobili, come si è già precisato. L'incasso dei suddetti canoni di locazione dovrà essere monitorato al fine di verificarne il suo corretto utilizzo.

10. Attuabilità dell'accordo e sua idoneità ad assicurare il regolare pagamento dei creditori

La sottoscritta professionista O.C.C. nella presente procedura è chiamata, ai sensi della legge n. 3/2012, ad assistere il debitore nella predisposizione della proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ai creditori e a rilasciare, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della citata legge, dopo avere verificato la sussistenza delle condizioni di ammissibilità (requisiti oggettivi e soggettivi del debitore) nonché la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati (elenco dei creditori, elenco di tutti i beni del debitore, elenco degli atti di disposizione compiuti negli ultimi anni, dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni, elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia), un'**attestazione di fattibilità** dell'accordo proposto ai creditori.

Invero, l'attestazione prevista dall'art 9, comma 2, e art. 15, comma 6, lettera a) della L. 27-1-2012, n. 3 che la sottoscritta professionista O.C.C. è chiamata a rilasciare è volta a consentire ai soggetti interessati di valutare, con consapevolezza, le conseguenze dell'accordo ed eventualmente proporre opposizione.

Occorre, pertanto, che l'attestazione fornisca un'illustrazione dell'accordo e delle sue conseguenze idonea a consentire tale valutazione da parte dei suoi "*destinatari*".

Dal che discende un'esigenza di completezza ed esaustività dell'attestazione, anche sotto il profilo della coerenza logico-argomentativa e del percorso motivazionale, che deve essere esente da vizi logici e idoneo a sorreggere, in termini di ragionevolezza, la valutazione di successo del piano.

L'attestazione deve inoltre essere in grado di escludere, in via prognostica, che dall'accordo possano derivare concreti pregiudizi nei confronti dei creditori.

Ciò premesso, la sottoscritta professionista O.C.C., rileva:

a) che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della legge n. 3/2012, la proposta di accordo che il soggetto *sovraindebitato* può presentare per la ristrutturazione dei debiti, è a

contenuto aperto, nel senso che può prevedere qualsiasi modalità per la soddisfazione dei crediti, anche mediante la cessione dei crediti futuri e che, a tal fine, i richiedenti, per la composizione dell'accordo di *sovraindebitamento*, hanno proposto ai creditori tramite una cessione pro solvendo del capannone industriale sito nel Comune di Rende, ed in caso di incapacienza la cessione di uno o più degli altri beni immobili esistenti nel suo patrimonio;

b) che, si ritiene plausibile che la liquidazione dell'attivo, ai sensi dell'art.13 L. 3/2012 si possa concludere entro dicembre 2020;

c) che, come previsto dall'art. 7, comma 1, della legge n. 3/2012, sono stati indicati dal richiedente nella proposta di composizione della crisi per *sovraindebitamento*, i creditori, senza articolazione in classi, con il relativo trattamento proposto;

d) che l'accordo prevede l'integrale pagamento dei titolari dei crediti prededucibili, integrale soddisfacimento dei privilegiati con maggiorazione interessi legali e soddisfacimento integrale dei crediti chirografari;

e) che con riferimento alle partecipazioni la sottoscritta professionista O.C.C. ha rilevato che, nella bozza di proposta di composizione della crisi per *sovraindebitamento*:

- Con riferimento al 100% nella Ever Young srl in liq, avente P.I. 02517130783, il valore di realizzo è stato prudenzialmente valutato in € 0,00, attesa la incertezza sulla effettiva situazione patrimoniale, tenuto conto del fatto che l'ultimo bilancio depositato risale al 2014 (all. 19);

- Con riferimento al 25% nella Mirabelli di Angela Luigi e Maurizio s.n.c. in liquidazione, avente P.I. 01446020784, il valore di realizzo è stato prudenzialmente valutato in € 0,00 alla luce delle informazioni fornite dai liquidatori;

f) che l'accordo verrà proposto, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 3/2012, a tutti i soggetti interessati, come di seguito riportato:

-BANCO DI NAPOLI

- MPS
- BANCA POPOLARE EMILIA ROMAGNA
- BANCA POPOLARE DI BARI
- BANCA SVILUPPO (GIA' BCC BANCA BRUTIA);
- UNICREDIT
- CONSUMER TWO SRL;
- UBI BANCA CARIME;
- AGENZIA ENTRATE
- AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE
- COMUNE DI RENDE
- COMUNE DI COSENZA
- COMUNE DI CETRARO
- COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

g) che la proposta soddisfa i requisiti di cui agli art. 7, 8 e 9 della legge n. 3/2012;

h) che la proposta di accordo ai creditori formulata dai richiedenti in data 10 febbraio 2018 è stata predisposta d'intesa con la sottoscritta professionista O.C.C. secondo le indicazioni di quest'ultima;

i) che la proposta costituisce lo sforzo massimo che il sig. Maurizio Mirabelli può sopportare in relazione ai requisiti patrimoniali e che l'accoglimento della stessa consentirebbe il massimo recupero possibile agli enti e soggetti creditori suindicati, recupero verosimilmente superiore a quello realizzabile con la vendita coattiva dei beni, e comunque non inferiore a quello realizzabile con le procedure di liquidazione;

l) che, se la presente proposta non verrà accolta, non si ritiene che i creditori possano avere una migliore soddisfazione, in quanto essendo i debitori soggetti non fallibili, si troverebbero ad agire in *executivis*, con tutto quello che ne

comporta (in termini di costi e tempo), nei confronti dei beni che in potenza permettono il realizzo dei crediti vantati e che qui vengono messi a disposizione, tra l'altro in parte gravati da ipoteca;

m) che la soluzione proposta dal debitore verosimilmente comporterà un miglior soddisfacimento del credito rispetto all'ipotesi di avvio di una procedura di riscossione coattiva del credito, tenendo peraltro conto dei principi di economicità, garantendo, altresì, attraverso una procedura sottoposta a controllo giudiziario, la soddisfazione dei crediti in egual misura, tenuto conto delle cause legittime di prelazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2741 c.c.

11. Conclusioni

La sottoscritta professionista O.C.C. ha verificato che, pur con tutte le incertezze connesse alla realizzazione del piano, per le ragioni in precedenza esposte, legate in particolare al rischio che non si riescano a realizzare gli importi previsti dalla vendita degli immobili, la soluzione proposta con l'accordo appare potenzialmente realizzabile ed è in grado di offrire ai creditori una migliore e più equa soddisfazione rispetto alle possibili alternative concretamente praticabili (quali l'esecuzione immobiliare), in considerazione del fatto che, con la procedura proposta, si procederebbe ad effettuare le vendite in maniera programmata e ordinata, ripartendo le somme nel rispetto della par condicio creditorum.

Vieppiù, nel caso che ci occupa:

- a) si tratta di una proposta che mira a soddisfare integralmente sia i creditori privilegiati sia i creditori chirografari in un tempo ragionevole;
- b) il debitore mette a disposizione dei creditori di fatto tutto il suo patrimonio.

La sottoscritta professionista O.C.C. fa presente ai creditori, inoltre, che in caso di inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni derivanti dall'accordo e la mancata costituzione delle garanzie promesse ciascun creditore potrà, ai sensi dell'art. 14 della L. 3/12, chiedere la risoluzione dell'accordo, riacquistando il potere di agire con qualsiasi mezzo a tutela del proprio del credito.

In definitiva, la sottoscritta professionista O.C.C. consapevole che l'attestazione sulla fattibilità dell'accordo e la verifica della veridicità dei dati svolgono nell'ambito della procedura per la composizione della crisi da *sovraindebitamento* (al pari delle relazioni sulla fattibilità del piano e sull'attuabilità dell'accordo rispettivamente previste dagli art. 161 e 182 bis della L.F. nell'ambito del concordato preventivo) un'importanza fondamentale per il buon esito della procedura, con la presente relazione ritiene di aver fornito al ceto creditorio tutte le informazioni e tutti gli elementi necessari per la consapevole valutazione sulla convenienza della soluzione proposta.

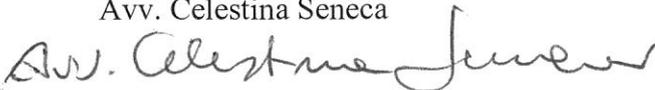
Si allega:

- 1) proposta del debitore;
- 2) relazione verifica Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 21.12.2017;
- 3) dichiarazione sostitutiva Sig. Maurizio Mirabelli relativa ad atti di disposizione;
- 4) dichiarazione Sig. Mattia Mirabelli;
- 5) prospetto debiti verso Agenzia delle Entrate Riscossione;
- 6) prospetto debiti IMU;
- 7) prospetto debiti verso Agenzia Entrate non ancora iscritti a ruolo;
- 8) mod. Unico 2015 Sig. Maurizio Mirabelli;
- 9) mod. Unico 2016 Sig. Maurizio Mirabelli;
- 10) mod. Unico 2017 Sig. Maurizio Mirabelli;
- 11) comunicazione liquidatori soc. Mirabelli snc del 09/10/2015 ;
- 12) comunicazione liquidatori soc. Mirabelli snc del 15/01/2018;
- 13) dichiarazione Sig. Maurizio Mirabelli relativa a passività;
- 14) dichiarazione Sig. Maurizio Mirabelli relativa ad attività;
- 15) dichiarazione sostitutiva stato famiglia Sig. Maurizio Mirabelli;
- 16) dichiarazione Sig. Maurizio Mirabelli relativa a canoni di locazione;
- 17) relazione di stima Ing. Paolo Infusino capannone industriale;
- 18) relazione di stima In. Paolo Infusino altri immobili;

19) bilancio Ever Young Srl in liquid. Al 31/12/2014.

Cosenza, 14 febbraio 2018

Avv. Celestina Seneca

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Avv. Celestina Seneca". The signature is written in a cursive style with a large initial 'A' and 'S'.