

TRIBUNALE DI RIMINI

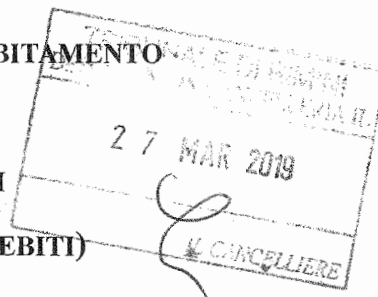
SEZIONE FALLIMENTARE

ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO

EX ARTT. 8 E 9 L. DICEMBRE 2012 N.3

(AI FINI DELLA PRESENTAZIONE AI CREDITORI DI

PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI)



Il sig. **PIERO CECCHINI** c.f. CCCPRI45R07C357J, nato a Cattolica (RN) il 7.10.1945 ivi residente in Via A. Costa n.5, coniugato in regime di separazione dei beni, ai fini della presente procedura rappresentato, giusta procura in calce del presente ricorso, dall'avv. Astorre Mancini del foro di Rimini, c.f. MNCSRR66T15G479P, presso il cui studio in Rimini, Via Giordano Bruno n.47 eleggono speciale domicilio ai fini del presente procedimento

(si dichiara di voler ricevere ogni notificazione e comunicazione via fax al numero 0541/54111 e via e-mail all'indirizzo segreteria@studiotmr.it oppure all'indirizzo PEC astorre.mancini@ordineavvocatirimini.it)

PREMESSO

- in data 21.1.2019 l'istante ha chiesto al competente O.C.C. ROMAGNA la nomina del Gestore della Crisi ex art. 15 l. 3/2012, ottenendo la nomina della rag. Grazia Righetti, con studio in Rimini, Via Garibaldi n.69 con provvedimento dell'8.2.2019 (**doc.1**)
- il ricorrente ha individuato nell'avv. Astorre Mancini il professionista incaricato di predisporre una **Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ex artt. 8 e 9 L. 3/2012**, che è stata sottoposta, per le verifiche e gli adempimenti di legge, al Gestore rag. Grazia Righetti con la quale ha interagito in alcune sessioni di lavoro, e che in data 26.3.2019 ha reso l'attestazione di fattibilità prescritta dalla legge

ESPONE

a) Il sig. Piero Cecchini ha ricoperto il ruolo di Sindaco del Comune di Cattolica nel periodo dal 29.5.2011 al 18.6.2016, è stato fondatore della Società UMPI ELETTRONICA SRL, già leader mondiale nel settore della ideazione e commercializzazione di sistemi intelligenti di illuminazione pubblica. Attualmente è stato nominato Liquidatore delle

Società ricondotte al Gruppo UMPI, su cui si dirà, ed è titolare di trattamenti pensionistici sufficienti a garantirgli esclusivamente il proprio sostentamento quotidiano. Egli ha maturato debiti personali, sia diretti che quale garante delle predette Società, per l'ingente ammontare complessivo di € 2.562.227,00, maturati tutti esclusivamente verso il sistema bancario.

b) Gli unici beni utilmente liquidabili di proprietà del ricorrente sono rappresentati dai cespiti immobiliari che compongono la propria residenza abitativa, un fabbricato signorile posto in Cattolica (RN), Via Leonardo Da Vinci n.9/a, descritto al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 4, particella 789, sub 33, costituito da unità abitativa con ampio giardino esclusivo, appartamento da cui si accede al piano primo tramite scala interna, il tutto per una superficie lorda commerciale pari a 274,55 mq. circa di cui 8 mq. di posto auto, attualmente gravato da mutuo fondiario ipotecario e da due Ipoteche Giudiziali, gravami tutti iscritti dal medesimo istituto bancario, BCC Banca di Gradara;

Detta abitazione è stata stimata dal geom. Leo Cibelli di Cattolica con valutazione dell'8.2.2018, che ha indicato un valore di mercato pari a 823.000,00 euro (3.000,00 euro al metro quadro), per cui l'immobile è stato posto in vendita dal sig. Cecchini a trattativa privata al prezzo di realizzo ribassato del 20 %, pari a 660.000,00 euro circa;

A seguito di incarico di intermediazione conferito all'Agenzia "Gabetti" di Cattolica, in data 9.3.2019 il sig. Cecchini ha acquisito un' "Offerta Irrevocabile di Acquisto" da parte del dr. Fabrizio Boncompagni, quale amministratore della società BULCO AG, con sede in Hergiswil (NW), Svizzera, per il prezzo di 650.000,00 euro (seicentocinquantamila/00) che sarà corrisposto in unica soluzione, eventualmente mediante accesso a finanziamento bancario, all'atto della compravendita (doc.2).

Il dr. Fabrizio Boncompagni ha sottoscritto l'Offerta di Acquisto alle seguenti condizioni negoziali :

- che l'acquisto avvenga a seguito di provvedimento di omologazione del piano di Sovraindebitamento ex lege 3/2012 proposto dal sig. Cecchini, che dovrà intervenire entro il 30 luglio 2019;

- che il trasferimento avvenga contestualmente alla cancellazione di ogni gravame pregiudizievole trascritto od iscritto sull'immobile oggetto di trasferimento;
- che la stipulazione dell'atto di compravendita avvenga entro e non oltre i 90 giorni successivi al passaggio in giudicato del predetto decreto di omologa.

c) Il prezzo proposto è stato ritenuto congruo ed in linea con i valori di mercato, e comunque di realizzo, dal geom. Marco Mancini di Rimini, all'uopo incaricato dall'O.C.C. rag. Grazia Righetti, **nell'ambito della Perizia resa in data 21.3.2019 che ha accertato un valore di mercato del bene immobile pari a 656.000,00 euro circa (doc.3).**

d) Il ricorrente ha inteso dunque accedere ai benefici della Legge n. 3/2012 - con particolare riferimento all'esdebitazione conseguente all'auspicato accordo con il ceto creditorio ed al suo integrale adempimento -, formulando ai propri creditori una Proposta di Accordo di ristrutturazione dei debiti che consente di definire l'intera posizione debitoria sopra indicata esclusivamente mediante il ricavato della programmata vendita immobiliare, e dunque senza destinare ai medesimi creditori gli importi di cui ai trattamenti pensionistici maturati dal ricorrente e necessari per il proprio sostentamento quotidiano. Con la medesima provvista derivante dalla compravendita saranno sostenuti i costi della presente procedura, rappresentati dai compensi maturati dal sottoscritto advisor, dal Gestore della Crisi, dal perito stimatore (geom. Marco Mancini) nominato e dall'Agenzia Immobiliare Gabetti di Cattolica che ha intermediato la vendita.

e) Il ricorrente ha tuttavia formulato la Proposta non prima di aver ottenuto dal creditore ipotecario BCC Banca di Gradara la disponibilità a contenere le proprie ragioni di credito accettando un minor importo a saldo e stralcio del maggior credito vantato, in una misura che consentisse di canalizzare agli ulteriori creditori chirografari le residue risorse derivanti dalla vendita dell'immobile.

Con Delibera assunta in data 15.1.2019, la Banca di Gradara ha infatti dichiarato di liberare il ricorrente da tutti i debiti maturati verso la Banca, di natura ipotecaria e chirografaria (pari a 647.830 euro oltre interessi e spese), nonchè di prestare assenso alla cancellazione di tutti i gravami iscritti sull'immobile, a fronte del versamento della somma di 470.000,00 euro.

Peraltro, rispetto al termine di definizione della posizione debitoria, indicato dalla Banca in via di massima nel 31.3.2019, per le vie brevi i referenti bancari hanno confermato la disponibilità dell'Istituto di ottenere l'adempimento nei mesi successivi.

Con il ricavato della compravendita immobiliare in favore del soggetto offerente, al netto delle spese di procedure, sarà pertanto possibile tacitare il creditore ipotecario nella misura preventivamente concordata, e corrispondere a tutte le altre banche creditrici chirografarie un soddisfo a saldo e stralcio nella misura indicativa dell'8 % dei rispettivi crediti.

f) La Proposta che si intende sottoporre alla votazione dei creditori, previa verifica giudiziale della sua ammissibilità, viene dunque esattamente descritta nel documento che si allega sub doc.4 alla presente istanza, unitamente a tutta la documentazione di legge ivi citata, inclusa l'Attestazione resa in data 26.3.2019 dalla rag. Grazia Righetti quale Gestore della Crisi nominato dall'O.C.C. ROMAGNA (doc.5).

g) Come già osservato, detta Proposta involge l'immobile di proprietà del ricorrente, per cui si rappresenta fin da ora la necessità di disporre con decreto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 L. 3/2012, **che sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possono essere iniziate o proseguite, sotto pena di nullità, azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi nè acquistati diritti di prelazione sulle predette unità immobiliari, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore**

CONSIDERATO

- che i debiti del sig. Piero Cecchini sono esattamente ed analiticamente esposti nella Proposta di Accordo allegata;
- che ricorrono entrambi i presupposti previsti dalla norma per l'accesso alla procedura di Sovraindebitamento, ed in particolare :
 - dal punto di vista oggettivo, il ricorrente versa in una situazione di sovraindebitamento così come definito dall'art. 6 della L. 3/2012, - atteso il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e scadute e il patrimonio solo immobiliare posto a garanzia dei creditori - non beneficiando più di

alcun flusso derivante dalla redditività aziendale delle Società del Gruppo UMPI, e non potendo certo adempiere agli obblighi di garanzia verso il sistema bancario con i trattamenti pensionistici di cui beneficia;

- dal punto di vista soggettivo, l'istante non è soggetto fallibile in proprio, neppure in estensione ex art. 147 l. fall.;
 - il ricorrente non incorre nei limiti prescritti dall'art. 7 secondo comma L. 3/2012 : in particolare, non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni ai procedimenti di cui alla predetta legge nè ha subito, per cause allo stesso imputabile, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis del medesimo testo normativo;
- che nell'ambito della formulata Proposta vengono esattamente esposti i profili di ammissibilità e convenienza della medesima, alla luce degli artt. 7 e 8 L. 3/2012;
- in particolare, il piano prevede la cessione di tutti i beni di valore integranti il patrimonio del debitore e, in quanto tale, rispetta il principio generale di cui all'art. 2740 c.c; inoltre, esso non viola il principio che impone il soddisfacimento integrale del credito ipotecario nei limiti della capienza immobiliare, come accertata dall'O.C.C., tenuto conto che l'unico creditore ipotecario BCC Banca di Gradara ha prima d'ora comunicato espressamente di accettare l'importo di 470.000,00 euro a saldo e stralcio dei maggiori crediti, rappresentati dal residuo credito ipotecario teoricamente capiente e dalle ulteriori posizioni chirografarie; non sussistono inoltre altri creditori privilegiati;
- che appare altresì legittima la previsione della vendita immobiliare "a trattativa privata", in favore del soggetto offerente individuato dall'Agenzia Immobiliare "Gabetti", atteso che la procedura di Accordo ex art. 8 e 9, al pari del Piano del Consumatore, secondo la attuale disciplina di cui alla l. 3/2012 non prevede il ricorso alla procedura competitiva, espressamente indicata dalla legge solo con riferimento alla procedura di Liquidazione (cfr. art. 14 novies l. 3/2012);
- che pertanto l'offerta di acquisto presentata dal terzo, ove omologata la presente Procedura, sarà formalmente accettata dal ricorrente, al fine specifico di addivenire

alla stipulazione del contratto di compravendita immobiliare e di ripartire il ricavato nei termini ed alle condizioni esposte nella Proposta;

- che la Proposta è stata sottoposta ad attestazione da parte della rag. Grazia Righetti, dopo un lavoro di confronto e di verifica, che ne ha attestato la fattibilità ai sensi di legge con Relazione resa in data 26.3.2019 (cfr. doc.5);

- che si allega alla presente la documentazione di legge di cui all'art. 9 l. 3/2012 (doc. 6), ed in particolare :

a) l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;

b) l'elenco di tutti i beni del debitore;

c) la dichiarazione che negli ultimi cinque anni non sono stati compiuti atti di disposizione patrimoniali;

d) le dichiarazioni dei redditi del ricorrente degli ultimi tre anni;

e) l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del ricorrente e della sua famiglia;

f) l'indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia.

- la competenza a conoscere la presente procedura è del Tribunale di Rimini, foro del luogo di residenza dell'istante, ex art. 9 L. 3/2012.

* * *

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 10 secondo comma L. 3/2012, per cui *“con il decreto di cui al comma 1, il giudice: [...] b) ordina, ove il piano preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o di beni mobili registrati, la trascrizione del decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso gli uffici competenti;”*

si chiede espressamente - demandando ovviamente all'Ill.mo Giudice ogni valutazione al riguardo - che il decreto che sarà reso non includa l'ordine di trascrizione considerato che l'immobile è già oggetto di Proposta Irrevocabile di Acquisto da perfezionare subito dopo l'auspicata omologazione dell'Accordo; in difetto si chiederà in sede di omologa l'ordine di cancellazione della trascrizione ai fini del trasferimento del bene, considerato che l'art.

10 quinto comma L. 3/2012 equipara il decreto ex art. 10 primo comma l. 3/2012 al pignoramento.

* * *

Tutto ciò premesso e ritenuto, il sottoscritto avvocato ed il sig. Piero Cecchini, formulano

ISTANZA

affinchè l'Ill.mo Tribunale Fallimentare di Rimini,
ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 e 10 L. 3/2012,

esaminata la documentazione prodotta e l'Attestazione del Gestore della Crisi nominato dall'O.C.C. ROMAGNA nella persona della rag. Grazia Righetti in data 26.3.2019, ritenuto che la Proposta soddisfi i requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 della citata L. 3/2012, fissi con decreto l'udienza, disponendo la comunicazione della Proposta e del decreto ai creditori almeno trenta giorni prima del termine di cui all'art. 11, primo comma L. 3/2012, presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o P.E.C.

Disponendo altresì con decreto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 L. 3/2012 :

a) che sino al momento in cui il provvedimento di omologazione divenga definitivo, non possono essere iniziate o proseguite, sotto pena di nullità, azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi nè acquistati diritti di prelazione sul patrimonio dei debitori ricorrenti, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

b) ove ritenuto opportuno e necessario, la trascrizione del provvedimento sull'immobile del ricorrente presso la competente Conservatoria dei RR.II., a cura del Gestore nominato.

*

Si producono i seguenti documenti :

- 1) Provvedimento di nomina del Gestore della Crisi reso in data 8.2.2019;
- 2) Proposta Irrevocabile di Acquisto dell'immobile sottoscritta in data 9.3.2019 dal sig. Boncompagni;
- 3) Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ex artt. 8 e 9 L. 3/2012 con tutti i documenti ivi citati;
- 4) Attestazione della rag. Grazia Righetti resa in data 26.3.2019;
- 5) Documentazione di legge ex art. 9 l. 3/2012.

*

La presente istanza sconta un Contributo Unificato da € 98,00 oltre € 27,00 per diritti di notificazione.

Con osservanza.

Rimini li 26.3.2019

Avvocato Astorre Mancini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Astorre Mancini', written over a faint circular stamp or watermark.

MANDATO

Il sig. **PIERO CECCHINI** c.f. **CCCPRI45R07C357J**, nato a **Cattolica (RN)** il **7.10.1945** ivi residente in **Via A. Costa n.5**, delega a rappresentarlo nella presente Procedura per la composizione della crisi da Sovraindebitamento ex legge 27 gennaio 2012 n.3, ed in ogni sua fase, l' **Avv. Astorre Mancini** (c.f. **MNCSRR66T15G479P**) del Foro di Rimini, conferendogli ogni più ampio potere e facoltà di legge, e dichiara di eleggere speciale domicilio presso la sua persona e studio in Rimini, Via Giordano Bruno n.47.

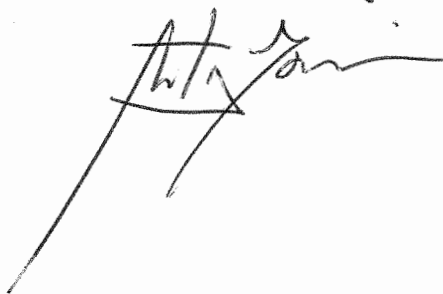
Rimini li **26.3.2013**

Piero Cecchini



E' autentica

avvocato Astorre Mancini





Tribunale Ordinario di Rimini

SEZIONE CIVILE

IL G.D. dott.ssa Silvia Rossi ,

Vista la proposta di accordo con i creditori per la composizione della crisi di sovraindebitamento ex art. 7 e ss. l. n. 3/2012, depositata in data 27.03.2019 dal Sig. CECCHINI PIERO (cf: CCCPRI45R07C357J);

letta la relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi, rag. GRAZIA RIGHETTI;

rilevato che la proposta soddisfa i requisiti di cui agli artt. 7, 8 e 9 della l. 3/2012; in particolare: ritenuto preliminarmente che sussiste la competenza del Tribunale di Rimini ai sensi dell'art. 9 l. n. 3/2012;

rilevato che il proponente non è assoggettabile a procedure concorsuali;

rilevato che risultano allegati l'inventario di tutti i beni del debitore;

considerato che è stato prodotto un elenco dei creditori con indicazione del credito da ciascuno di essi vantato;

che il professionista ha formulato giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione, anche ai sensi dell'art. 7 l. n. 3/2012 in relazione al mancato pagamento integrale dei crediti privilegiati;

rilevato che non risulta che il debitore, negli ultimi cinque anni, abbia commesso atti in frode ai creditori;

ritenuto che la previsione di cui all'art. 10 co. 2 lett. b) non possa essere derogato;

visto l'art. 10 della l. n. 3/2012

FISSA

l'udienza del **07.06.2019** ad ore **10.00** disponendo la comunicazione a cura dell'Organismo di Composizione della Crisi ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per fax o posta elettronica certificata, della proposta, e del presente decreto;

DISPONE



che sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

ORDINA

la trascrizione del presente decreto nei registri immobiliari e dei beni mobili registrati a cura del liquidatore.

DISPONE

Che della proposta e del presente provvedimento sia data pubblicità mediante pubblicazione sul sito del Tribunale di Rimini.

Rimini, 18/04/2019

Il Giudice delegato
Dott.ssa Silvia Rossi

