

Studio Legale**Avv. Annamaria Rella****Avv. Saverio Regano**

C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554

TRIBUNALE DI TRANI**Ricorso ex art. 14-ter l. 3/2012**

Per il Sig. **Cosmo CECI** (C.F. CCECSM87L17F284) nato a Molfetta (BT) il 17.07.1983 ed ivi residente in Molfetta alla Via Madonna dei Martiri, 69, ed ai fini della presente procedura elettivamente domiciliato in Andria (BT), presso lo studio legale dell'Avv. Annamaria Rella sito in Andria al C.so Cavour n. 9 int. 8, rappresentato, assistito e difeso, in virtù del mandato in calce al presente atto, dall'**Avv. Saverio REGANO** (C.F.: RGNSVR77B13A662H – P.IVA: 06278280729) e **dall'Avv. Annamaria RELLA** (C.F.: RLLNMR75R43A285I – P.IVA: 06503770726). I sottoscritti procuratori dichiarano, ai sensi dell'art. 176 comma 2 c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni ai seguenti indirizzi di posta elettronica PEC: annamaria.rella@pec.ordineavvocatitrani.it regano.saverio@avvocatibari.legalmail.it, e così indicati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del DPR 11/02/05 n. 68.

Premesso che:

1. Nel 2016 emergeva la situazione di crisi economica e finanziaria dell'odierno ricorrente, quale condizione comprovata dall'inadempimento delle obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria n. 004/60107655 concesso da Banca Carime S.p.a. – Filiale di Molfetta in data 25.02.2009, nonché dalla procedura esecutiva immobiliare conseguente al mancato pagamento dei debiti pendenti dinanzi al Tribunale di Trani.
Pertanto, a fronte del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile, il Sig. Ceci, a mezzo degli scriventi procuratori, presentava istanza per la nomina del Professionista ex art. 15, c. 9, della L. 3/2012 (Cfr. istanza di nomina del Professionista presentata in data 04-05.12.2020 ;
2. Con provvedimento del 04.01.2021 R.G.V. n. 2900/2020 il Presidente del Tribunale di Trani, Dott. A. De Luce, indicava quale Professionista incaricato per svolgere le funzioni del Gestore l'Avv. Marzia Federica Cannito, con studio in Barletta alla Via Capacchione n. 17. I sottoscritti procuratori procedevano tempestivamente a comunicare la nomina alla predetta professionista;



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano**C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554*

3. A seguito di vari incontri è stata consegnata tutta la documentazione utile al Professionista nominato e successivamente è stato richiesto allo stesso di redigere la relazione particolareggiata di cui all'art. 14 ter comma 3, necessaria per il deposito del presente ricorso, con gli avvertimenti di cui all'art. 14 ter, comma 4 e ss;
4. In data 12.01.2021 il Professionista nominato consegnava la relazione particolareggiata ex art. 14 ter L. 3/2012, qui allegata;
5. Il ricorrente non si trova in nessuna delle condizioni ostative per l'accesso alla procedura di liquidazione e, in particolare, lo stesso non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. 3/2012, nonché non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla citata legge;
6. Il ricorrente non risulta altresì aver compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura, così come risultante dalla visura protesti, nonché dalla documentazione fornita e che consente di ricostruire la sua situazione economica e patrimoniale del Sig. Ceci;
7. Tutto ciò premesso il ricorrente, come sopra rappresentato difeso e domiciliato, espone e precisa quanto segue.

STORICO

Nel 2009 il Sig. Ceci stipulava un contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria per far fronte alle necessità finanziarie connesse alla realizzazione di un investimento immobiliare da adibirsi a prima casa di abitazione. Tuttavia, ad oggi, il ricorrente essendo inoltre sostanzialmente monoreddito non è più in grado di fronteggiare l'obbligazione assunta in ragione delle difficoltà connesse alle incombenti esigenze del nucleo familiare, circostanza questa che ha inevitabilmente compromesso l'equilibrio tra le obbligazioni assunte e la capacità reddituale effettiva dell'istante.

IL CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta di “fresh start” a seguito della crisi da sovraindebitamento, prospettata da parte debitrice, si fonda essenzialmente sulla ristrutturazione dell'esposizione debitoria, mediante il pagamento:



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano**C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554*

- a) del 100% del compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e degli ausiliari e più in generale delle spese della procedura;
- b) del 100% delle spese sostenute in funzione ed esecuzione della procedura (comprese le spese per prestazioni professionali per l'esecuzione degli incarichi conferiti per l'introduzione del presente procedimento);
- c) del 100% del capitale residuo del mutuo fondiario con garanzia ipotecaria contratto con UBI BANCA S.P.A. (già Banca Carime S.p.a), nonché del 100% del debito nei confronti di Equitalia Sud S.p.a., **IN RAGIONE DI QUANTO REALIZZATO DALLA VENDITA DELL'UNICO IMMOBILE;**

La soddisfazione dei crediti avverrà mediante:

- a) **la messa in vendita dell'unico bene di proprietà esclusiva del Sig. CECI COSMO ubicato nel Comune di Molfetta alla Via Madonna dei Martiri n. 69, qui di seguito meglio identificato catastalmente:**

- *Appartamento al primo piano superiore, alla Via Martiri n. 69, composta da due vani, cucina e bagno, oltre a retrostante loggetta (di circa otto metri quadrati), cui si accede da altra porta posta a destra rispetto a chi entra nell'appartamento, confinante con Via San Gioacchino, proprietà Mongelli, vano scala, muro perimetrale di distacco da fabbricato di Vico VII Madonna dei Martiri, censito nel N.C.E.U. al foglio 55, p.lla 2390, sub 14, Via Madonna dei Martiri n. 69, piano 1, Z.C. 1, cat. A/3, classe 3, vani 3,5, R.C. Euro 271,14.*

Sul predetto bene gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Ipoteca volontaria di primo grado del 02.03.2009, repertorio n. 38393/12276, iscritta ai NN. 3811 Reg. Gen. e 517 Reg. Part. Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Trani – Servizio pubblico Immobiliare, in favore del creditore ipotecario UBI BANCA S.P.A. (già Banca Carime S.p.a.);
2. Ipoteca legale del 12.08.2015, iscritta ai NN. 15977 Re. Gen. e 1787 Reg. part. Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Trani – Servizio Pubblico Immobiliare, in favore di Equitalia Sud S.p.a.;



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano**C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554*

3. Pignoramento, trascritto il 23.07.2019 presso Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Trani – Servizio Pubblico Immobiliare ai NN. Reg. Gen. 16310 e Re. Part. 12224, in favore del creditore ipotecario UBI BANCA S.P.A.;

Il suddetto immobile è oggetto di procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Trani R.G.E. n. 237/2019 promossa da UBI BANCA S.P.A. contro il Sig. Cosmo Ceci.

L'odierno istante, pertanto, con la sottoscrizione della presente proposta, sosterrà l'attuabilità e fattibilità del suddetto piano mediante la cessione dell'unico bene immobile di cui è proprietario esclusivo ubicato in Molfetta alla Via Madonna dei Martiri n. 69 - già generalizzato al punto a).

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

A. Situazione reddituale del debitore:

Il Sig. Cosmo Ceci, presta attività lavorativa con decorrenza dalla data 11.05.2020 con contratto a tempo indeterminato presso l'impresa denominata VECCHIAEDILIZIA Srls con sede in Molfetta, percependo una retribuzione mensile media di **euro 1.500,00** circa netti, così come risultante dalle buste paga.

Appare opportuno puntualizzare che il debitore è stato titolare per lungo tempo della ditta individuale CECI EDILIZIA di Ceci Cosmo, costituita con atto del 04.12.2006, esercente attività di manutenzione, ristrutturazione, costruzioni edili – opere in cemento armato. La stessa ditta è stata cancellata dal Registro Imprese in data 06.03.2014.

B. Conti Correnti e disponibilità liquide:

Allo stato il debitore – così come si evince da dichiarazione che si allega al presente atto - non è titolare di c/c attivi presso Banche e non possiede alcuna disponibilità di liquidità da porre a disposizione dell'esecuzione del presente piano;

C. Atti dispositivi compiuti dal debitore.

Il debitore negli ultimi cinque anni – come emerge dalla dichiarazione che si allega al presente atto – non ha compiuto atti dispositivi.



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano*

C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554

D. Lo stato analitico ed estimativo delle passività:**(i) Passività con prededuzione****Spese di procedura**

<i>Tipologia di SPESE</i>	<i>Importo STIMATO</i>	<i>Acconto</i>	<i>TOTALE DOVUTO</i>
Compenso Gestore della Crisi da sovr.	€ 3.600,00 oltre accessori	ACCONTI 0	€ 3.600,00 oltre accessori
Spese legali Assistenza debitore (ivi comprese spese vive € 92,00 e € 27,00 e accessori)	€ 8.000,00 oltre accessori	0	€ 8.000,00 oltre accessori
TOTALE	€ 11.600,00 oltre accessori	0	€ 11.600,00 oltre accessori

Le spese della procedura ed in particolare quelle del professionista nominato, da corrispondere **in prededuzione**, sono state quantificate secondo i parametri indicati nell'art. 16 del D.M. 202/2014. A quest'ultime vanno aggiunte le spese della procedura esecutiva n. 237/2019 su-citata, ossia: compenso del professionista delegato alla vendita, nonché spese del CTU da quantificarsi.

Per quel che concerne le spese legali dei difensori costituiti, si allega la nota specifica.

(ii) Passività con privilegio Ipotecario sull'immobile di proprietà.

*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano*

C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554

<i>Voce</i>	<i>Debito accertato</i>	<i>Tipo di garanzia</i>	<i>Quota soddisfatta in privilegio ipotecario</i>
Unione di Banche Italiane Spa (già UBI BANCA Spa)		Ipoteca volontaria	€ 100.000,00 parzialmente soddisfatto, il debito residuo è pari ad € 88.878,01
Agenzia delle Entrate Riscossione		Ipoteca legale	€ 180.592,61
TOTALE			€ 269.470,62

- a) Il debito vantato da **UBI BANCA Spa** è interamente assistito da ipoteca volontaria per un debito di **euro 88.878,01**.

Il predetto debito deriva da un contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria n. 004/60107655 del 25.02.2009, intestato al Sig. Ceci Cosmo per un ammontare complessivo di € 100.000,00 da estinguersi a mezzo di 360 rate mensili posticipate con scadenza dal 25.03.2009 al 25.02.2039.



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano**C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554*

Il debito residuo in linea capitale è pari ad € 88.878,02, oltre interessi al tasso contrattuale e comunque nei limiti del tasso soglia antiusura ex lege 108/96 e successive modifiche, senza alcuna capitalizzazione, maturati e maturandi dal 25.08.2016 fino al soddisfo.

- b) Il debito vantato dall’Agenzia delle Entrate Riscossione è assistito da ipoteca legale del 12.08.2015, iscritta ai NN. 15977 Re. Gen. e 1787 Reg. part. Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Trani – Servizio Pubblico Immobiliare, per un importo pari ad euro 180.592,61, compresi gli accessori di legge maturati, oltre gli interessi di mora maturandi, i diritti maturandi e le spese sopportate dal debitore intervenuto nella procedura esecutiva già menzionata.

(iii) **Altre passività: debiti tributari locali.**

- a) I debiti tributari locali ammontano al 31.05.2021 ad € 1.847,00, così come si evince dalla documentazione rilasciata dall’Ufficio Tributi locali di Molfetta alla summenzionata data.

L’accordo prospettato prevede dunque la cessione dell’unico bene di proprietà del Sig. Ceci. Convenienza della proposta di liquidazione del patrimonio rispetto alla prosecuzione della procedura esecutiva pendente.

Da ultimo, si fa valere che la mancata omologazione della presente proposta, comporterebbe la prosecuzione della procedura esecutiva in essere da parte della UBI BANCA S.P.A. con probabile perdita della vendita dell’immobile pignorato, tanto considerando i vari possibili tentativi di vendita infruttuosi e la conseguente e naturale applicazione di un prezzo base ribassato rispetto al valore di stima del bene innanzi indicato.

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

L’accordo proposto, quindi, permette nelle previsioni, di soddisfare le ragioni dei creditori e pertanto si ritiene che la formulata proposta sia la più idonea a garantire il miglior soddisfacimento dei creditori rispetto ad una eventuale esecuzione sul bene del debitore.



*Studio Legale**Avv. Annamaria Rella**Avv. Saverio Regano**C.so Cavour n. 9, int. 8 – 76123 Andria (BT) – cell. 339 4435981 – cell. 328 6313554***CONCLUSIONI**

In considerazione di tutto quanto esposto e con riserva di integrazione della documentazione, laddove il Magistrato lo dovesse ritenere opportuno, il Sig. Cosmo Ceci, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Annamaria Rella e Saverio Regano – giusta procura speciale in atti – data la relazione del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento nominato dal Presidente del Tribunale di Trani, Avv. Marzia Federica Cannito, nonché l’attestazione di fattibilità del piano proposto nel senso che è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori e che lo stesso risulta concreto e realizzabile per tutto quanto innanzi esposto,

CHIEDE

che l’On.le Tribunale adito, verificati i presupposti di legge e ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dagli artt. 7,8 e 9 L. 3/2012: **a.** voglia disporre l’apertura della liquidazione prevista dagli artt.14 ter ss legge 3 del 2012 e che, sino al momento in cui il provvedimento di chiusura ex art. 14 novies, comma 5, della legge n.3/2012, non sarà divenuto definitivo (e salvo che il presente decreto non venga revocato in via definitiva a seguito di eventuale reclamo) non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriori; **b.** dichiarati esclusi dalla liquidazione: - redditi del ricorrente nei limiti di quanto occorra al mantenimento, salve successive variazioni; - i mobili che arredano la abitazione, nei limiti in cui sono impignorabili, ex art.514 c.p.c. e, **c.** chiede, infine, che l’On.le Tribunale adito nomini un liquidatore per porre in esecuzione il seguente piano.

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

Andria -Trani, 27 settembre 2021

*Avv. Annamaria RELLA**Avv. Saverio REGANO*



PUBBLICARE

SUL SITO

TRIBUNALE DI TRANI

Sezione civile

Area commerciale

PROC. n. 2327/2021 R.G.V.G.

Il Giudice designato dal Presidente della Sezione civile (con provvedimento del 5.11.2021);

letto il ricorso depositato il 26.10.2021, con cui Cosmo CECI (C.F. CCECSM87L17F284) nato a Molfetta (BT) il 17.07.1983 ed ivi residente in Molfetta alla Via Madonna dei Martiri, 69, ha chiesto la liquidazione del suo unico bene immobile di proprietà (appartamento sito in Molfetta alla Via Madonna dei Martiri, n. 69, piano primo, interno 24, riportato nel catasto fabbricati del Comune di Molfetta al foglio 55, particella 2390, sub.14) ai sensi dell'art.14 ter della legge 3 del 2012;

letta l'allegata relazione particolareggiata dell'avv. Marzia Federica Cannito (nominata Gestore della Crisi da sovraindebitamento dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 15, co.9, l.3/2012), e la documentazione allegata alla detta relazione; ritenuto che la domanda di liquidazione sia ammissibile, sussistendo i presupposti elencati dalla norma (art.14 ter legge 3 del 2012): - il debitore è infatti sovraindebitato, non fallibile, e non si trova nelle condizioni di inammissibilità di cui all'art.7, comma 2, lettere a e b legge 3 del 2012; - ha presentato tutta la documentazione richiesta, tale da ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale - non risulta avere compiuto atti di frode ai creditori negli ultimi cinque anni, come è dato desumere dalla detta relazione;

rilevata la competenza di questo Tribunale, in quanto il ricorrente risiede in Molfetta;

ritenuto che non vi sia ragione di fissare una udienza, atteso che per il procedimento (residuale, tra le procedure di sovraindebitamento) di liquidazione del patrimonio disciplinato all'art.14 ter legge 3/2012 non è in realtà prevista la fase della omologa, ma la sola esecuzione, e il rinvio all'art.10 comma 6 è diretto a regolare l'eventuale reclamo;

Dichiara

aperta la procedura di liquidazione prevista dagli artt.14 ter ss legge 3 del 2012;

Nomina

Liquidatore l'avv. Maria Simona Lezza, con studio in Molfetta, CF: LZZMSM70D50A662O, disponendo che provveda a tutti gli adempimenti previsti dalla legge 3 del 2012 (in particolare, proceda all'inventario e alla redazione dell'elenco dei creditori ex art. 14 sexies L. n. 3 del 2012, alla predisposizione del programma di liquidazione, alla formazione dello stato passivo ex art. 14 octies L. n. 3 del 2012, alla liquidazione ex art. 14 novies L. n. 3 del 2012, all'esperimento delle azioni di cui all'art. 14-decies della legge n.3/2012), autorizzandola ad aprire un conto intestato alla procedura, su cui riversare le somme provenienti dalla liquidazione, con cui soddisfare i creditori.

Dispone

Che, sino al momento in cui il provvedimento di chiusura ex art. 14 novies, comma 5, della legge n.3/2012, non sarà divenuto definitivo (e salvo che il presente decreto non venga revocato in via definitiva a seguito di



eventuale reclamo) non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriori.

Dispone

La trascrizione del decreto a cura del liquidatore sul bene immobile (o beni immobili) compreso (compresi) nel patrimonio del debitore (o su eventuali beni mobili registrati facenti parte di tale patrimonio) e l'annotazione del ricorso e del presente decreto, sempre a cura del liquidatore, nel registro delle imprese (con riferimento a tale ultimo adempimento, solo ove il debitore eserciti ancora attività d'impresa, il che sembra escluso sia in base alla suddetta relazione del Gestore della Crisi, sia dalla visura camerale allegata alla domanda, da cui si evince la cancellazione dal registro delle imprese della "Ceci Edilizia di Ceci Cosmo").

Ordina

Al debitore la consegna o il rilascio del bene/beni immobile/immobili, salva eventuale autorizzazione, qualora il debitore ne faccia richiesta, all'utilizzo da parte di questi di alcuni beni in presenza di gravi e specifiche ragioni;

Dichiara

esclusi dalla liquidazione: - i redditi del ricorrente nei limiti di quanto occorra al mantenimento suo e della sua famiglia, che si determina in €1.500,00 mensili, salve successive variazioni; - i mobili che arredano la abitazione, nei limiti in cui sono impignorabili, ex art.514 c.p.c.

Dichiara

che il presente decreto produce gli effetti del pignoramento.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente decreto al Liquidatore nominato (l'avv. Maria Simona Lezza, con studio in Molfetta, CF: LZZMSM70D50A662O) e al ricorrente, nonché per la pubblicazione del ricorso e del presente decreto sul sito istituzionale di questo Tribunale.

Trani, 8.11.2021

Il Giudice designato

dott. Giuseppe Gustavo Infantini

