

TRIBUNALE DI PERUGIA

RICORSO EX ART. 14 ter L. n. 3/2012

La Sig.ra **Fiorucci Sandrina**, nata a Pietralunga (PG) il 19.02.1941, residente in Corciano, via Usodimare n. 9 C.F. FRCSDR41B59G618Y elettivamente domiciliata in Perugia alla Via M. Fanti n. 2, presso lo studio dell'Avv. Ivano Briganti, C.F. BRGVNI57M12D786M, che la rappresenta e difende in forza di procura posta in calce al presente atto, il quale dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni e le notificazioni del presente giudizio al seguente indirizzo pec: ivano.briganti@avvocatiperugiapec.it o al seguente numero di fax 0755731509

PREMESSO

- che con istanza inviata in data 11.3.2022 la ricorrente ha chiesto all'Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Perugia la nomina di un gestore della crisi per la soluzione della crisi da sovraindebitamento;
 - che l'OCC ha provveduto a nominare quali gestori della crisi la Dott.ssa Benedetta Bonanni ed il Dott. Marco Marcinnò i quali hanno redatto la relazione particolareggiata che si allega,
- tanto premesso

ESPONE

A. Notizie storiche e cause dell'indebitamento

La presente richiesta di liquidazione è strettamente connessa con altra procedura di liquidazione ex L. 3/2012, già omologata, presentata dagli eredi con beneficio d'inventario del defunto Faina Gianfranco, deceduto in data

8.12.2019, coniuge della ricorrente.

Il Sig. Gianfranco Faina gestiva nella forma di impresa familiare un'attività alberghiera e di ristorazione sita in Corciano Fraz. Mantignana via Gutenberg n. 18. La Sig.ra Sandrina Fiorucci collaborava con il marito nell'impresa familiare. La causa del sovraindebitamento dell'odierna ricorrente va quindi ricercata proprio negli eventi che hanno caratterizzato la crisi della suddetta impresa.

Il sig. Gianfranco Faina dopo aver iniziato nell'anno 1973 la propria attività nella gestione di una stazione di servizio di carburante con annesso bar e rivendita di generi di monopolio, diede corso ad un primo investimento nel settore ricettivo, quando costruì e iniziò a gestire un piccolo albergo di 11 camere, dotato di una sala ristorante cui seguì un significativo programma di investimenti, che prevedeva l'ampliamento della struttura immobiliare. Furono allestite ulteriori 37 camere di albergo – che portarono il totale delle camere a 48 – un'ulteriore sala ristorante, nonché una piscina ed un'area relax all'aperto di circa 800 mq.

I fondi per la realizzazione dei predetti investimenti furono reperiti in parte a seguito di accesso ai contributi a fondo perduto erogati tra il 1997 e il 1999 dalla Regione Umbria per sostenere il settore turistico, ed in parte facendo ricorso al credito bancario.

La struttura così rinnovata entrò a regime nell'anno 2000. In questi anni il mercato si presentava assai vivace e premiò gli investimenti attuati per realizzare la nuova struttura.

Tuttavia, proprio quando tutto sembrava andare per il meglio, già si

profilavano i primi segnali di una contrazione di mercato, riconducibile ad un cambiamento della composizione della domanda e delle esigenze della clientela, nonché all'affermarsi di piattaforme online in grado di offrire pacchetti di viaggio e di soggiorno a prezzi particolarmente competitivi.

Con il passare degli anni, infatti, l'impresa ha assistito ad un progressivo calo del fatturato su più fronti, il che ha ingenerato una forte crisi dalla quale non è più stata in grado di risollevarsi e che perdura tuttora.

In primo luogo si segnala la progressiva preferenza della clientela a location più particolari da scegliere per la celebrazione di banchetti e cerimonie, in particolare matrimoni (settore che rappresentava una notevole parte del giro d'affari). In tal senso probabilmente non ha giovato l'esistenza di un unico ingresso promiscuo per l'hotel, il bar e il ristorante – che non era in grado di garantire la necessaria riservatezza ai clienti – né la prossimità della struttura ad una strada fortemente trafficata e dunque rumorosa. Al consistente calo delle entrate non corrispose però analogo comportamento dei costi di gestione della struttura, che anzi addirittura aumentarono e cagionarono una profonda crisi di liquidità.

In sede di concessione dei finanziamenti, alcuni Istituti di credito chiesero anche alla sig.ra Fiorucci di prestare idonea fideiussione di garanzia contro l'eventuale inadempimento del mutuatario, essendo la medesima oltre che collaboratore familiare anche comproprietaria con il marito della struttura immobiliare adibita ad attività alberghiera.

Alla luce di quanto sinora esposto è indubbio che nel caso di specie, la ricorrente sia del tutto incolpevole del proprio sovraindebitamento, in quanto

lo stesso è derivato da cause esterne alla propria situazione personale.

A tal proposito preme ricordare che le fidejussioni prestate a garanzia dei finanziamenti contratti sono state prestate in un periodo comunque positivo per l'attività di impresa e dunque la ricorrente, al momento dell'assunzione dei rischi da esse derivanti, non poteva ragionevolmente presumere di dover effettivamente rispondere degli importi garantiti.

B. Attivo della procedura

B I. Beni immobili

La sig.ra Fiorucci è titolare dei diritti di $\frac{1}{2}$ dell'immobile in cui viene esercitata l'attività alberghiera e di ristorazione oltre ad un immobile ad uso abitativo ed un terreno edificabile.

Il patrimonio è stato stimato dal Dott. Riccardo Trabalza e suddiviso in tre lotti ed è così composto:

Descrizione	Valore
Lotto n. 1 – diritti di proprietà per $\frac{1}{2}$ su immobili destinati a struttura ricettiva siti in Corciano, via Gutenberg n. 15	€ 1.275.000,00
Lotto n. 2 – diritti di proprietà per $\frac{1}{2}$ su terreno edificabile sito in Corciano, via Usodimare	€ 43.000,00
Lotto n. 3 – diritti di proprietà per $\frac{1}{2}$ su terreno edificabile sito in Corciano, via Gutenberg	€ 59.000,00
Totale	€ 1.377.000,00

Di seguito la situazione delle iscrizioni ipotecarie

Descrizione formalità	Lotti interessati
Ipoteca volontaria N.P. 2719 del 29.06.2001 a favore di Banca Toscana S.p.A. oggi ceduto a Siena NPL 2018 S.r.l.	Lotto n. 1
Ipoteca volontaria N.P. 4049 del 27.06.2003 a favore di Banca Toscana S.p.A. oggi ceduto a Siena NPL 2018 S.r.l.	Lotti n. 1 e 2
Ipoteca giudiziale N.P. 60 del 10.01.2020 a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A.	Lotti n. 1, 3

B II. Canoni di locazione

In data 1 dicembre 2020 parte della unità immobiliare di cui al lotto 1 è stata concessa in locazione alla società Area di Servizio Cupe Basse Srl. Il contratto ha una durata di sei anni per un canone annuo di euro 8.400,00.

Di seguito vengono contabilizzati i canoni non ancora scaduti e calcolati per la durata della procedura ipotizzata in quattro anni.

Descrizione	Valore
Canoni di locazione immobile	€ 33.600,00
Totale	€ 33.600,00

B III. Risparmi futuri

La signora Fiorucci percepisce una pensione annua lorda di euro 22.292. Al netto da ritenute l'ammontare è pari ad € 17.400.

La ricorrente ha quantificato in € 1.150,00 le spese mensili occorrenti per il proprio sostentamento per un ammontare annuo di € 13.800,00. Qui di seguito l'elenco delle spese mensili. Va evidenziato in proposito che la ricorrente, che oramai compiuto 82 anni, sostiene spese mediche rilevanti e spese di assistenza per la propria persona.

ELENCO SPESE MENSILI	
Costi utenze	€ 350,00
Spese alimentari (incluse animali domestici)	€ 280,00
Cura della persona, della casa e degli animali da compagnia	€ 90,00
Spese per visite specialistiche e medicinali	€ 200,00
Spese per abbigliamento	€ 80,00
Spese per imprevisti ed accompagnatore	€ 150,00
Totale spese correnti	€ 1.150,00

Pertanto potrà destinare alla Procedura la somma annua di € 3.600,00 per un totale nei quattro anni di € 14.400,00

B IV. Riepilogo attivo

Descrizione	Valore
Beni immobili	€ 1.377.000,00
Crediti per canoni di locazione	€ 33.600,00
Risparmi futuri	€ 14.400,00
Totale	€ 1.425.000,00

C. Passivo della procedura

C I. Premessa

La massa debitoria è costituita principalmente dalle fidejussioni rilasciate a quattro istituti di credito, a garanzia dei finanziamenti da essi concessi in favore del marito. Il passivo della Procedura viene indicato secondo gli accertamenti ed i riscontri eseguiti dai Gestori della Crisi. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione dell'OCC allegata.

C II. Debiti verso banche per fideiussioni

L'ammontare dei debiti verso gli Istituti bancari per fideiussioni risulta pari a complessivi € 999.436,02 così come dal seguente prospetto che recepisce gli accertamenti e le valutazioni effettuate dai Gestori della crisi.

Descrizione	Importo
Siena NPL (già Banca Toscana poi Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (ipotecario primo grado)	730.154,35
Intesa Sanpaolo (ipotecario)	105.000,00
Subtotale ipotecari	835.154,35
Unicredit S.p.A. (chirografario)	95.837,00
Banco Desio e della Brianza	68.444,67
Subtotale chirografari	164.281,67
Totale	999.436,02

C III. Altri Debiti

Sono stati inseriti in questa classificazione, così come effettuata dai Gestori della Crisi, una serie di debiti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e per Imu relativa ai diritti immobiliari posseduti oltre ad altri debiti vari

Altri Debiti	
Descrizione	Importo
Agenzia Entrate Riscossione Riscossione	€ 11.912,89
Agenzia Entrate	€ 2.641,72
Siena Npl (chirografario)	€ 135.992,70
Sigla Srl (chirografario)	€ 6.384,00
Compenso legale (fatture da emettere)	€ 8.769,31
Debiti tributari (IMU)	€ 120.000,00
Fondo accantonamento da considerare in privilegio	€ 10.000,00
Totale generale	€ 295.700,62

C IV. Oneri in prededuzione per spese di procedura

Ai debiti di cui sopra vanno aggiunti gli oneri prededucibili di seguito elencati cui sono stati aggiunti quelli successivi che presumibilmente saranno necessari per la gestione dell'attività fino al momento della vendita. Il tutto come segue.

Descrizione	Importo
OCC – ODCEC Perugia	€ 29.280,00
Compenso liquidatore	€ 38.064,00
Spese varie di gestione	€ 10.000,00
Compenso assistenza legale	€ 31.720,00
Compenso advisor	€ 31.720,00
Compenso perito stimatore Dott. Trabalza	€ 2.488,80
IMU	€ 25.0000,00
Privilegiati in prededuzione	€ 168.272,80

Gli importi, ad eccezione delle spese varie di gestione della liquidazione sono al lordo di IVA.

Totale oneri in prededuzione € 168.272,80,13

C V. Riepilogo passivo

CREDITORI	
CLASSE 1) PREDEDUZIONE	
Compenso OCC	29.280,00
Compenso legale	31.720,00
Spese procedura varie	10.000,00
Liquidatore	38.064,00
Advisor	31.720,00
Perito	2.488,80
IMU	25.000,00
Totale	168.272,80
FIDEIUSSIONI	
Banco Desio e della Brianza	68.444,67
Intesa Sanpaolo (ipotecario)	105.000,00
Siena Npl (cessionaria MPS) ipotecario	558.649,09
Siena Npl (cessionaria MPS) ipotecario	171.705,26
Unicredit spa	95.837,00
Totale	999.636,02
ALTRI CREDITORI	
Agenzia delle Entrate Riscossione	11.912,89
Agenzia delle entrate	2.641,72
Fondo accantonamento acc.ti vari	10.000,00
Siena Npl (cessionaria MPS)	135.992,70
Sigla Srl per cessione del quinto	6.384,00
Debiti diversi- compenso legale causa Fiorucci /Siena Npl	8.769,31
Debiti tributari	120.000,00
Totale	295.700,62
FONDO RISCHI	
F.do rischi interessi maturati nei cc bancari e interessi legali	30.000,00
F.do per soccombenza controversia Siena NPL2018	20.000,00
Interessi legali sui crediti ipotecari	6.700,00
Totale	56.700,00
Totale debiti	1.520.309,44

D. Proposta di liquidazione del patrimonio

La ricorrente intende proporre la liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/2012.

Come sopra riferito, la medesima possiede i diritti di $\frac{1}{2}$ dell'immobile utilizzato per l'attività alberghiera e di ristorazione e già assoggettato, per gli altri diritti di $\frac{1}{2}$, alla procedura di liquidazione del patrimonio relativo all'eredità beneficiata del defunto Gianfranco Faina, che comprende anche l'azienda alberghiera. La stima effettuata, così come nella precedente procedura relativa agli Eredi Faina, ha riguardato i diritti immobiliari. Ciò naturalmente non esclude che il liquidatore nominato possa cedere l'intero complesso aziendale costituito dai beni mobili ed immobili e quindi presumibilmente realizzare una maggior soddisfazione per i creditori.

Anche se la situazione attuale non facilita la vendita di strutture alberghiere, si ritiene però che nel termine di quattro anni il compendio possa essere adeguatamente valorizzato.

Appare pertanto opportuno che venga nominato come liquidatore il Dott. Giuseppe Siciliano che è stato nominato liquidatore nel procedimento degli Eredi Faina

Di seguito si riporta una tavola sinottica ove sono rappresentati i valori dell'attivo e del passivo con le percentuali prevedibili di soddisfazione dei creditori così come indicata dai Gestori della crisi nella loro relazione particolareggiata.

(+) Attivo Liquidatorio	1.425.000,00
(-) Predeuzioni	168.272,80
(-) Passivo ipotecario	835.154,35
(-) Passivo privilegiato	153.323,92
(-) Fondo rischi interessi privilegiati	6.700,00
= Attivo netto disponibile per i creditori chirografari	261.548,93
Passivo chirografario	356.858,37
Totale Passivo	1.520.309,44

E' necessario però aggiungere che l'ipotesi sopra riportata è stata formulata dai Gestori della Crisi senza tener conto del fatto che i crediti da fideiussione in buona parte saranno soddisfatti attraverso la liquidazione del patrimonio degli Eredi Faina che rappresenta il creditore principale, in particolare sarà certamente soddisfatto il credito ipotecario di Siena NPL. Ciò comporterà nella pratica che ragionevolmente verranno soddisfatti tutti i creditori (anche quelli chirografari) della ricorrente ed addirittura, potrà residuare un attivo da restituire alla medesima.

E. Presupposti di ammissibilità

Nel caso in esame sussistono i presupposti di ammissibilità e tutti i requisiti richiesti dalla legge per l'accesso alla procedura in questione:

- a) la ricorrente non è soggetta alle procedure concorsuali di cui alla legge fallimentare non avendo esercitato un'attività di impresa;
- b) la medesima non ha mai fatto ricorso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento (art. 7 comma 2 lett. b L. 3/2012, richiamato dall'art. 14 ter comma 1);

c) si è manifestato, in capo all'istante, un perdurante squilibrio tra le obbligazioni a suo tempo assunte ed il patrimonio della medesima prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere alle obbligazioni.

Per quanto riguarda il requisito sub b), come giustamente hanno rilevato i Gestori della Crisi, non ha alcuna rilevanza la circostanza che la medesima ed il figlio Giacomo Faina abbiano presentato analogo procedura quali eredi con beneficio di inventario di Faina Gianfranco in quanto si tratta di una procedura che riguarda il patrimonio separato del defunto e non la propria posizione personale. Come è noto l'accettazione con beneficio d'inventario comporta una separazione della posizione debitoria e creditoria del defunto rispetto a quella dell'erede che impedisce la confusione tra le posizioni. Nessun ostacolo, pertanto, può rilevarsi in ordine all'accoglimento della presente domanda.

Si evidenzia altresì che la ricorrente non ha effettuato alcun atto di disposizione del patrimonio.

Alla luce di quanto sopra, la ricorrente come sopra rappresentata e difesa,

CHIEDE

che l'Ecc.mo Tribunale adito, verificato che la domanda soddisfi i requisiti di cui all'art. 14 ter L. 3/2012, Voglia:

- **Dichiarare** aperta la procedura di liquidazione del patrimonio della ricorrente ai sensi dell'art. 14 quinquies L. 3/2012;
- **Prevedere** in € 1.150,00 mensili la somma occorrente per il proprio mantenimento;

- **Nominare** quale liquidatore il Dott. Giuseppe Siciliano, professionista già nominato liquidatore nella procedura degli Eredi Faina;
- **Disporre** che non possano sotto pena di nullità essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né essere acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

Si produce:

- 1) Relazione dell'Organismo di composizione della Crisi con i relativi allegati.

Perugia 11 luglio 2022.

Sandrina Fiorucci

Avv. Ivano Briganti

PROCURA SPECIALE

Io sottoscritta, Fiorucci Sandrina, nata a Pietralunga (PG) il 19.02.1941, residente in Corciano, via Gutemberg, codice fiscale FRCSDR41B59G618Y delego a rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del procedimento dinanzi al Tribunale di Perugia, avente ad oggetto la presentazione di una domanda di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L.3/2012, l'Avv. Ivano Briganti.

A tal fine conferisco al predetto legale ogni più ampia facoltà di legge ed eleggo domicilio presso il suo studio in Perugia, via Fanti n.2.

Autorizzo, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, il trattamento dei dati personali comunicati per l'esercizio della difesa, nonché la comunicazione di detti dati ad altri avvocati e/o collaboratori di studio, con obbligo di rispettare la riservatezza imposta dalla normativa citata, di rispettare il segreto professionale e di diffonderli nei limiti del mandato concesso.

Perugia li 11 luglio 2022.

Sandrina Fiorucci

Visto per l'autentica

Avv. Ivano Briganti