

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE FALLIMENTARE

G.D. dott. Marco Pugliese

Piano del consumatore LUCA POSTIGLIONE - R.G. n. 19/2022

Relazione del gestore per l'udienza del 24/11/2022

La sottoscritta Dott.ssa Erika Capobianco, nella sua qualità di gestore nominato per la proposta di piano del consumatore avanzata dal sig. Luca Postiglione in data 22/4/2022 ed integrata il 4/5/2022, relaziona quanto segue per l'udienza del 24/11/2022, per verificare, come disposto dal G.D. nell'udienza dell'8/11/2022.

1. I frutti del bene sito in Vico Mastellone n. 16.

In data 30/10/2022 il creditore [REDACTED] deduceva che non le erano stati corrisposti i frutti del bene sito in Napoli al vico Mastellone n. 16, locato in forza di contratto del 1/7/2016 registrato il 1/2/2017, con data anteriore al primo pignoramento del 27/6/2017 trascritto da [REDACTED] e quindi opponibile alla procedura.

Occorre, tuttavia, precisare alcuni aspetti procedurali.

Il primo pignoramento è del 27/6/2017 (rg 588/2017) ad opera di [REDACTED] trascritto sui beni di Via Orsi e Vico Mastellone: la procedura è stata estinta per inefficacia.

Successivamente, i suddetti beni sono stati pignorati nuovamente e precisamente in data 8/3/2018 (rg 131/2018) ad opera di [REDACTED] (quello sito in via Orsi) e in data 19/3/2018 (rg 194/2018) ad opera di [REDACTED] (quello sito in Vico Mastellone). La procedura rg 194/2018, avente ad oggetto il bene di Vico Mastellone, ha visto la [REDACTED] interventore è stata riunita alla prima (rg 131/2018) avente ad oggi il bene di Via Orsi.

Il pignorante della procedura rg 131/2018 era ed è ancora la [REDACTED] (oggi [REDACTED] mentre il pignorante della procedura rg 194/2018 (riunita) [REDACTED] ha rinunciato ad ogni pretesa in data 25/2/2022, così [REDACTED] surrogandosi per procedere all'esecuzione.

Poiché l'art. 2912 c.c. prevede che "il pignoramento comprende gli accessori, le pertinenze e i frutti della cosa pignorata" e il pignorante del bene di vico Mastellone era la [REDACTED] fino alla sua rinuncia del 25/2/2022, il parere della scrivente è che alla [REDACTED] non spetterebbe alcuna somma visto che il bene è stato riconsegnato dai conduttori al Postiglione in data 31/1/2022 e che da quella data non ha prodotto

alcun frutto.

Ne discenderebbe che tutti i frutti sarebbe stati spettanti al pignorante, [REDACTED], fino alla sua rinuncia (25/2/2022).

Se, invece, si volesse considerare che la [REDACTED] avendo espresso la volontà di surrogarsi al precedente chiedendo che il bene fosse posto in vendita, possa subentrare nei diritti di quest'ultimo e quindi che possa essere destinataria dei frutti del bene da recuperarsi, occorre fare alcune osservazioni.

Il custode giudiziario della procedura 131/2018 (ricomprensente quindi i beni di Via Orsi e Vico Mastellone) avv. [REDACTED] delegato alla vendita per il solo bene di via Orsi, rappresenta di non aver mai ricevuto incarico per la custodia del bene di vico Mastellone e quindi di non aver mai effettuato neanche il primo accesso né richiesto il pagamento dei relativi canoni; ne discenderebbe che non essendovi provvedimento di nomina del custode il debitore resta nel possesso del bene e dei relativi canoni, mantenendo anche la legittimazione attiva al recupero degli stessi.

Pertanto, nessun atto in frode ai creditori è stato commesso dal Postiglione.

Inoltre, al fine di rendere il conto della percezione dei frutti, il ricorrente ha provato che:

- I locatari hanno iniziato a non versare i canoni richiesti già dal mese di dicembre 2018; il ricorrente ha così proposto giudizio per sfratto per morosità rg 30507/2019. Detto procedimento si è concluso con atto transattivo del 3/2/2020 nel quale i conduttori si impegnavano a versare lo scaduto (da dicembre 2018 a febbraio 2020) pagando immediatamente la somma di euro 4.500,00 a mezzo assegno circolare e la restante parte a rate,

- Le rate successive previste nella scrittura transattiva non sono state versate e il ricorrente si vedeva costretto a promuovere, dapprima, nuovo sfratto per morosità e, successivamente, a chiedere l'emissione di un decreto ingiuntivo (n. 7414 del 9/10/2021) per la somma complessiva di euro 22.377,00; di questa somma solo euro 14.748,52 rappresentano le somme residue della locazione mentre le altre erano da imputarsi a spese legali e oneri condominiali. Successivamente all'opposizione al decreto promossa dagli occupanti, le parti concludevano un secondo accordo transattivo volto ad ottenere la restituzione del bene. La valutazione di rinuncia al credito da parte di Postiglione è stata condotta considerando che gli occupanti, alla data della transazione (28/1/2022), non avevano alcuna utilità da aggredire e che era trascorso fin troppo tempo (oltre 3 anni) senza che il bene avesse prodotto una vera utilità; inoltre, il timore di vedere danneggiato il bene (con relativi aggravii di costi) e le spese processuali anche in relazione all'instaurato giudizio di opposizione hanno contribuito alla propensione a transigere.

Si precisa anche che se il ricorrente ha potuto offrire ai creditori la vendita immediata del bene

di Vico Mastellone e se la valutazione del Gestore si è attestato alla cifra indicata nella relazione è anche perché questo è libero da persone e cose in virtù della suddetta transazione.

Residuerrebbe, pertanto, in astratto un credito di euro 14.478,52 che non è stato riscosso, volontariamente, dal ricorrente al fine di reimmettersi nel possesso del bene con rapidità.

La valutazione condotta dal ricorrente alla data della transazione teneva conto che le ricerche effettuate sulla patrimonializzazione dei soggetti debitori avevano dato esito infruttuoso e, per questo motivo, il ricorrente ha ritenuto di non procedere al recupero delle somme.

2. Le valutazioni sulla recuperabilità del credito verso i [REDACTED]

L'alternativa liquidatoria ex art. 14ter L. 3/2012 (qui ancora applicabile) va a ricomprendere anche le azioni recuperatorie che il ricorrente deve porre in essere.

Nel caso dell'accordo transattivo redatto con i [REDACTED] la scrivente ha valutato la fruttuosità dell'azione di annullamento della scrittura transattiva del 28/1/2022 e il recupero del credito.

Dalle ricerche effettuate, infatti, volendo considerare il patrimonio immobiliare come quello immediatamente e più certamente aggredibile (posto che i saldi dei conti correnti possono variare di giorno in giorno), il sig. Sette risulta non essere patrimonializzato mentre la [REDACTED] AD OGGI risulta essere proprietaria, a seguito di successione ex lege del 16/10/2020 di [REDACTED] Registrazione Volume [REDACTED] registrato in data 12/10/2022 - Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 01/11/2022, della quota indivisa di 500/6000 dell'immobile sito in Napoli (NA) Sez. Urb. [REDACTED]

Inoltre, a seguito della successione di [REDACTED] del [REDACTED] registrata il 28/10/2022, la quota di proprietà di quest'ultima è cresciuta ad 1/4 della proprietà.

La successione del primo de cuius è stata presentata dagli eredi quasi due anni dopo il decesso e quindi successivamente al secondo atto transattivo stipulato al momento del quale non era possibile sapere che la [REDACTED] era proprietaria e/o titolare di diritti reali sul bene; la seconda successione si è aperta alla morte della [REDACTED] in data 4/1/2022 e registrata il 28/10/2022 e trascritta il 10/11/2022, sempre successivamente al secondo atto transattivo.

Pertanto, al momento della transazione il ricorrente non poteva avere notizia dell'esistenza delle successioni che sono state denunciate e rese pubbliche solo due anni dopo il decesso del primo de cuius e dopo oltre nove mesi del secondo.

Pur volendo considerare il comportamento della [REDACTED] astrattamente colpevole di aver celato

utilità aggredibili dal Postiglione e quindi gli elementi per cui lo stesso non avrebbe potuto valutare di non concludere una transazione, le azioni di annullamento della transazione e di esecuzione individuale sul bene immobile della [REDACTED] (che dovrebbe necessariamente vivere un giudizio di divisione poiché in comproprietà con terzi) implicherebbero tempi di realizzo certamente non brevi.

Inoltre, si sottolinea che vi è comunque un'alea relativa al fondamento delle motivazioni sottostanti l'annullamento della scrittura transattiva, il quale giudizio e successivo recupero del credito richiederebbe comunque il sostenimento di costi così quantificati:

- € 237,00 per contributo unificato + € 27,00 per diritti;
- € 7.407,95 per compenso legale azione di annullamento - valore medio previsto dal DM 55/2014;
- € 1.656,10 per compenso legale azione esecutiva - valore medio previsto dal DM 55/2014;

A tali costi andranno aggiunti gli oneri notifica, trascrizione del pignoramento (€ 294,00), relazione notarile ex art. 567 c.p.c. (€ 800,00), iscrizione a ruolo del pignoramento immobiliare (€ 278,00 + € 27,00), spese pubblicitarie (€ 398,00 + € 101,00), per un totale di oltre 11.000 euro cui vanno aggiunti i compensi degli ausiliari nominati nella procedura esecutiva (esperto, custode e professionista delegato).

Le spese per il recupero superano anche il valore del credito euro 14.478,52 che, quindi, troverà difficilmente capienza nel valore di realizzo del bene, infatti, con riguardo al valore del bene aggredibile, dalla visura catastale storica emerge che lo stesso ha una consistenza di 4 vani (ogni vano è pari a circa 16 mq) e considerando i valori OMI, si è proceduto al calcolo per circa 64 mq ottenendo le seguenti valutazioni:

- con valori minimi: $1.400,00 * 64 = 89.600$ il cui 25% è pari a euro 22.400;
- con valori medi: $1.775,00 * 64 = 113.600$ il cui 25% è pari a euro 28.400;
- con valori massimi: $2.500,00 * 64 = 160.000$ il cui 25% è pari a euro 40.000.

Volendo tenere in considerazione il valore minimo del bene, che sarebbe valutato nell'ambito dell'esecuzione e che sconta sempre percentuali di abbattimento importanti legate all'assenza di garanzia da vizi, di euro 22.400,00 e il collocamento sul mercato del bene al primo esperimento di vendita (ipotesi ottimista!), il realizzo ipotetico ammonterebbe al 75% del valore peritato (euro 16.800,00).

Pertanto, il credito per canoni di euro 14.748,52, maggiorato delle spese necessarie per il suo recupero, non pare neanche rimborsabile, dovendo tenere conto:

- delle spese per recuperarlo,
- dell'alea del giudizio di annullamento della scrittura transattiva,
- del tempo di realizzo (del giudizio di annullamento, della divisione endoesecutiva etc).

3. Impatto sull'alternativa liquidatoria dell'azione di recupero del credito vs [REDACTED]

L'alternativa liquidazione ex art. 14ter L. 3/2012, rappresentante il termine di paragone che i creditori devono considerare per la loro convenienza, è riproposta nello schema a pag. 6 per dimostrare che, anche qualora fosse ricompresa nel totale "Soddisfazione da liquidazione" la somma astrattamente recuperabile dalla [REDACTED] del valore attuale di euro 14.748,52, il totale offerto dal Piano del Consumatore risulta ancora migliore per i creditori.

Il Piano, infatti, offre una migliore soddisfazione in termini numerici assoluti ma anche con riferimento al singolo creditore; considerando che il pignorante [REDACTED] ha rinunciato all'esecuzione e che [REDACTED], intervenuta nella procedura esecutiva, ha manifestato la volontà di surrogarsi al precedente, il credito da recuperarsi da [REDACTED] dovrebbe essere destinato al creditore [REDACTED] la quale, tuttavia, già riceve una soddisfazione superiore (euro 400.000) all'alternativa liquidatoria (euro 379.275) di oltre 20.000,00 euro. Tale soddisfazione potrebbe essere anche maggiore poiché [REDACTED] incamererà tutto il ricavato, netto spese di liquidazione, derivante dalla vendita competitiva.

Pertanto, quanto offerto nel piano del consumatore appare sempre migliore dell'alternativa liquidatoria, non solo in termini assoluti ma anche in termini relativi.

In ogni caso, tenuto anche conto di quanto sopra argomentato sulle scarse possibilità del realizzo di detto credito, il ricorrente ha manifestato al gestore e già da ora tutta la sua disponibilità a cedere al creditore [REDACTED] l'azione di annullamento della transazione e recupero somme con oneri a carico di quest'ultima, poiché il Postiglione ha già destinato tutte le sue risorse per i prossimi 15 anni alla soddisfazione della massa dei creditori.

4. La posizione di Agenzia Entrate Riscossione – precisazione del credito.

In data 26/10/2022, 15/11/2022 e 16/11/2022 Agenzia Entrate Riscossione, che inizialmente aveva precisato il credito in euro 501.663,95 poi rettificato grazie all'esibizione da parte del ricorrente di diverse sentenze tributarie che lo vedeva vittorioso, scriveva al gestore per chiedere il riconoscimento del credito nella misura di euro 342.281,60 anziché euro 269.492,05, come indicato nel piano.

Il ricorrente ritiene che le sentenze favorevoli che hanno annullato gli avvisi d'iscrizione ipotecaria impugnati riverberino i medesimi effetti sulle cartelle fondanti quegli avvisi e l'Ente avrebbe dovuto procedere all'emissione di un nuovo atto, poiché nel corpo dei ricorsi era richiesto proprio l'annullamento di dette cartelle.

L'Ufficio è di avviso diverso e ritiene che le somme contenute nelle cartelle nn. 07120120016242168 (pendente Cassazione), 07120120033208406 (dichiarata legittima a seguito di appello rg 4770/2016), 07120120070610372 (pendente Cassazione), 07120120159771601, 07120130044866440, 07120130071865552, 07120130088973714 e 07120130148657167 siano dovute.

Al fine di evitare possibili opposizioni da parte dell'Ufficio, tenuto conto che indicare l'intera somma precisata dall'Ufficio non altera in alcun modo il piano proposto - non trovandoci in pendenza di un accordo che vedrebbe variato il peso dei votanti al momento di rideterminazione del credito – **il Gestore ha incluso nella debitoria residua l'importo richiesto dall'Ufficio (euro 342.281,60) - diviso e imputato ai vari enti che hanno delegato al riscossione** - maggiore rispetto a quanto riconosciuto dal ricorrente (euro 269.492,05).

Si precisa che la differenza (euro 72.789,55) resta contestata, nella sua debenza, dal Postiglione.

All'importo precisato da Agenzia Riscossione si sono aggiunte, come già indicato nella relazione del 13/9/2022, alcune piccole somme precisate direttamente dagli Enti Impositori di cui si è tenuto conto.

Con questo aggiornamento non cambiano le somme attribuite ai creditori, in particolare ad Agenzia Entrate (che incassa euro 125.205,73) e che riceve una soddisfazione commisurata a quanto avrebbe in caso di alternativa liquidatoria; in particolare, considerando la graduazione di legge, i crediti previdenziali ricevono soddisfazione piena mentre i crediti di Agenzia Entrate (di grado inferiore) vengono comunque pagati in misura parziale; pertanto, un maggior credito non aumenta il beneficio dell'Ufficio.

3. Conclusioni.

A valle di tutte le osservazioni dei creditori, aggiornando il dato di Agenzia Riscossione (che voleva vedersi riconosciute le somme incluse nelle cartelle che, tuttavia, sono da imputarsi al singolo ufficio: Agenzia Entrate, Regione, Comune etc.). il totale della debitoria e la soddisfazione proposta, che è riepilogata come segue:

Creditore	Importi	Soddisfazione da liquidazione	<u>PDConsumatore</u>	<u>% proposta</u>
spese procedura	31.946,33		31.946,33	100%
██████████	633.153,20	429.701,03	456.100,00	72,04%
██████████	888.793,59	379.275,00	400.000,00	45,00%
CNPADC	91.754,50	91.754,50	91.754,50	100,00%
AGENZIA ENTRATE	214.099,04	125.205,73	125.205,73	58,48%

Regione Campania	18.471,35	-	-	0,00%
Regione Emilia	649,82	-	-	0,00%
Comune di Napoli	18.007,32	-	-	0,00%
Comune di Roma	2.256,34	-	-	0,00%
Comune di Rocchetta	519,30	-	-	0,00%
Comune di Formia	828,40	-	-	0,00%
Comune di Salerno	663,53	-	-	0,00%
Comune di Pescocostanzo	137,00	-	-	0,00%
Agenzia Riscossione	21.283,93	-	-	0,00%
Ministero della Giustizia	3.035,00	-	-	0,00%
TOTALE	1.925.598,65	1.025.936,26	1.105.006,56	

Rispetto alla situazione originaria, cambiano le percentuali di soddisfazione offerte ai creditori:

- [REDACTED] che scende dal 74,19% al 72,04% per l'inclusione delle spese della procedura esecutiva,
- Agenzia Entrate che scende dall'85,52% al 58,48% poiché successiva in grado di privilegio ad alla CNPADC che ha precisato un credito più alto e perché il credito di Agenzia Entrate è stato incrementato per effetto dell'inclusione degli importi contestati dall'Ufficio,
- [REDACTED] che scende dal 47,58% al 45% per la precisazione del suo credito.

La distribuzione delle somme messe a disposizione del ricorrente seguirà la seguente tempistica:

- **entro 30 gg dall'omologa** la somma di euro 74.000,00 a favore di [REDACTED] derivante da finanza esterna;

- **entro ottobre 2022**, euro 400.000,00 a [REDACTED] derivante dalla vendita dell'immobile sito in Vico Mastellone da avvenire entro settembre 2022 (come da offerta ricevuta). Questo termine è scaduto per effetto delle udienze che si sono succedute, **pertanto, il ricorrente si impegna a vendere il bene ad euro 400.000,00 entro 60 gg dall'omologa o nell'eventuale maggior termine derivante dall'avvio della procedura di vendita competitiva affidata al liquidatore;**

- **entro gennaio 2023 o nell'eventuale maggior termine derivante dall'avvio della procedura di vendita competitiva affidata al liquidatore**, pagamento in unica soluzione al creditore CNPADC (euro 91.754,50) e Agenzia Entrate (euro 53.245,50) euro 145.000,00, incassati dalla vendita dell'immobile sito in Pescocostanzo (come da offerta ricevuta);

-la somma di euro 486.000,00 in 180 rate mensili da euro 2.700,00 di cui le prime 12 rate (e la prima entro 30 gg dall'omologa) saranno destinate al compenso dell'OCC e dell'advisor – la differenza di euro 454 a saldo dell'ultima rata sarà destinata a maggiorazione della prima rata di [REDACTED]

- le altre 168 rate saranno destinate a [REDACTED] e Agenzia Entrate con una rata di euro 2.700,00 mista in proporzione al peso:

creditore	importo	Peso	rata
[REDACTED]	382.100,00	84,15%	2.272,10
Agenzia entrate	71.960,23	15,85%	427,90

Le percentuali suddette restano di soddisfazione non marginale, considerati i diritti e le prelezioni che i singoli creditori hanno acquisito e l'alternativa liquidatoria rappresentata.

Si ricorda anche che le ipoteche immobiliari restano iscritte sui beni fino a totale adempimento dei pagamenti come proposti nel piano, dunque, la garanzia del credito rimane invariata.

Si conferma, pertanto, la fattibilità e sostenibilità del piano già contenuta nell'attestazione allegata al piano proposto.

Con ossequio,

Napoli, 22/11/2022

Il professionista nominato gestore
Dott.ssa Erika Capobianco