

TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO LEGGE 3/2012

Sig. Paolo Azzoni

Sig.ra Patricia Margaret Spillard

RG n. 1772/2019

* * * * *

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

ex art. 14ter, comma 3 Legge n. 3/2012

GIUDICE DELEGATO

Dott. Edmondo Tota

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

Dott. Davide Ielardi

INDICE

- 1. PREMESSE E NOTE PRELIMINARI**
- 2. VERIFICA DEI PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITÀ**
- 3. CAUSE DI INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAI
RICORRENTI NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE
PROPRIE OBBLIGAZIONI**
- 4. RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL RICORRENTE AD
ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**
- 5. SOLVIBILITÀ DEI RICORRENTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI**
- 6. ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI**
- 7. ATTI DISPOSITIVI COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI**
- 8. SINTESI E ANALISI DELLA PROPOSTA DEI RICORRENTI**
- 9. POSIZIONE FISCALE E RAPPORTI FINANZIARI DEI
RICORRENTI**
- 10. LE SPESE E LE RICHIESTE DEI RICORRENTI**
- 11. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA
DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA**
- 12. ATTIVITÀ SVOLTA DALL'OCC**
- 13. VALUTAZIONI IN MERITO ALLA PROPOSTA**
- 14. CONCLUSIONI E ATTESTAZIONI**

1. PREMESSE E NOTE PRELIMINARI

Il sottoscritto dott. Davide Ielardi, codice fiscale LRDDVD86C12A745K, con Studio in Colico (LC) – Via Nazionale 111, tel. 0341 940557, fax 0341 931029, PEC davide.ielardi@odcec.lecco.it, con decreto del Tribunale di Lecco del 07.01.2020 è stato nominato quale Professionista, al fine di svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli Organismi di Composizione della Crisi nel procedimento n. 1772/2019 promosso dai Sigg. Paolo Azzoni (c.f. ZZNPLA46P27F839Q) e Patricia Margaret Spillard (c.f. SPLPRC48A71Z114M) – di seguito anche “Famiglia Azzoni” o “Ricorrenti” – entrambi residenti in Montevecthia (LC), _____, coniugi e componenti un unico nucleo familiare. Si precisa, sin d’ora, che trattandosi di coniugi è stata presentata un’unica procedura ai sensi e per gli effetti dell’art. 7bis L. 3/2012.

Il sottoscritto dichiara preliminarmente:

- di essere iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Lecco al n. 437/A;
 - di essere iscritto all’Albo dei Revisori Legali dei Conti al n. 170910;
 - di essere in possesso dei requisiti previsti dall’art. 28 L.F.;
 - di essere in possesso dei requisiti previsti dall’art. 35 co. 1 e 4bis D.Lgs. 159/2011;
 - di non essere legato ai Ricorrenti e a coloro che hanno interesse all’operazione di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l’indipendenza;
 - di non versare in una delle circostanze di cui all’art. 2399 c.c.;
 - che l’attività svolta rientra nelle garanzie previste dalla polizza professionale n. n. 400737274 stipulata con la Compagnia di Assicurazioni Generali Italia S.p.a..
- Il Sig. Paolo Azzoni è nato a Napoli il 27.09.1946.

La Sig.ra Patricia Margaret Spillard è nata a Rochester (Gran Bretagna) il 31.01.1948.

Fanno parte del nucleo familiare dei Ricorrenti:

- la Sig.ra Dorotea Margaret Azzoni (c.f. ZZNDTM77B51Z114F);
- il Sig. Michael Makoto Kosami (c.f. KSMMTM08S21Z219V);
- il Sig. Paolo Masato Kosami (c.f. KSMMTP07R16Z219H);

il tutto come risultante dal Certificato di Stato di famiglia rilasciato in data 07.06.2021 dal Comune di Montevecthia (protocollo ANPR 550270314).

I Ricorrenti sono rappresentati e difesi dall'Avv. Stefano Calvetti (c.f. CLVSFN73D17E507T) e dall'Avv. Marco Rossi (c.f. RSSMRC56B26E507A) ed elettivamente domiciliati presso lo studio del primo in Lecco, piazza Manzoni n. 23, PEC stefano.calvetti@lecco.pecavvocati.it.

L'indebitamento della Famiglia Azzoni deriva principalmente da passività legate a finanziamenti bancari accessi per addivenire alla ristrutturazione del compendio immobiliare di proprietà, nonché per impegni e vicissitudini connessi all'attività d'impresa svolta dalla società immobiliare Nizza S.r.l., riconducibile alla Famiglia Azzoni.

Il sottoscritto ritiene di condividere l'elaborazione del piano, predisposto dai Ricorrenti, secondo la figura della "liquidazione del patrimonio" prevista dall'art. 14ter e seguenti della L. n. 3/2012. I Ricorrenti, infatti, vogliono sottoporre ai propri creditori una proposta volta a definire *in toto* le proprie posizioni debitorie. Sussistono, altresì, dubbi circa la qualifica di "consumatori" in capo ai Ricorrenti, stante l'attività d'impresa svolta attraverso la società Nizza S.r.l., che risulta essere una delle cause dello stato di sovraindebitamento della Famiglia Azzoni, nonché in considerazione delle attività immobiliari svolte dai Ricorrenti pur senza essere titolari di partita IVA.

2. VERIFICA DEI PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITÀ

Il sottoscritto ha verificato i requisiti essenziali di applicabilità della L. 3/2012, previsti dall'art. 7 co. 2.

Nel dettaglio, i Ricorrenti:

- versano in uno stato di sovraindebitamento in quanto sussiste *"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"*. La situazione di sovraindebitamento è, altresì, confermata dalle due esecuzioni immobiliari che la Famiglia Azzoni sta subendo presso il Tribunale di Lecco (126/2017 e 98/2019 con riunita 72/2016);
- non sono assoggettabili a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. 3/2012, in quanto non svolgono attività d'impresa sottoforma di impresa individuale o di società di persone;
- non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al capo II della L. 3/2012;

- sin dalla nomina del sottoscritto hanno fornito, tramite i propri Legali, tutti i documenti utili a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale, necessari alla redazione della presente relazione.

Il ricorso per la liquidazione del patrimonio è stato trasmesso all'OCC, unitamente agli allegati, dall'Avv. Marco Rossi con raccomandata a mani del 28.10.2021. A seguito delle osservazioni avanzate dal sottoscritto, in data 23.12.2021, l'Avv. Marco Rossi ha inviato la versione definitiva del ricorso per la liquidazione del patrimonio.

Il ricorso è corredato dalla seguente documentazione richiesta dall'art. 9 co. 2 L. 3/2012:

- elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni di proprietà dei Ricorrenti;
- dichiarazione dei redditi dei Ricorrenti per gli anni d'imposta 2018, 2017 e 2016. A tal proposito si precisa che alla data della presente, nonostante la presenza di redditi da locazione da dichiarare, non sono state presentate le dichiarazioni dei redditi per gli anni d'imposta 2019 e 2020;
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare dei Ricorrenti;

Non è stata depositata la documentazione richiesta dall'art. 9 co. 3 L. 3/2012, posto che i Ricorrenti non svolgono attività d'impresa.

La documentazione allegata al ricorso per la liquidazione del patrimonio ha consentito la ricostruzione compiuta della situazione economica e patrimoniale della Famiglia Azzoni.

3. CAUSE DI INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAI RICORRENTI NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE PROPRIE OBBLIGAZIONI

L'esame della documentazione depositata dai Ricorrenti e la documentazione acquisita dallo scrivente, hanno permesso di evidenziare le motivazioni alla base dello stato di sovraindebitamento.

Lo scrivente ritiene di poter confermare quanto asserito dai Ricorrenti.

L'attuale situazione di sovraindebitamento dei Ricorrenti è riconducibile, da un lato, agli impegni assunti dal Sig. Paolo Azzoni quale garante della società Nizza

S.r.l., dall'altro lato all'accensione di finanziamenti bancari per procedere alla ristrutturazione dell'ingente patrimonio immobiliare dei Ricorrenti.

Nel dettaglio.

Il Sig. Paolo Azzoni e la Sig.ra Patricia Margaret Spillard sono titolari il primo del 99% e la seconda del 1 % del capitale della società Nizza S.r.l. in liquidazione, con sede legale in Milano, Via S. Pietro all'Orto 0022, codice fiscale e partita IVA 08467450154, società operante nel settore immobiliare. La partecipazione societaria è detenuta per interposizione fiduciaria tramite la società Fiduciaria Biennebi S.r.l., con sede legale in Milano, Via S. Pietro all'Orto 0022, codice fiscale e partita IVA 01694290154. Il Sig. Paolo Azzoni è Liquidatore Sociale di anzidetta società. L'ultimo bilancio depositato della Nizza S.r.l. risale al 31.12.2018. A tale data l'attivo patrimoniale ammonta a Euro 9.927, mentre il patrimonio netto è negativo per Euro 41.201. Appare, quindi, che trattasi di società in evidente stato di decozione. Quale fideiussore della Nizza S.r.l. il Sig. Paolo Azzoni è debitore:

- della somma di Euro 1.934.079,07 verso il Sig. Vincenzo Paolicelli, a seguito di un contenzioso avuto con lo stesso e il cui inizio è risalente a circa un decennio fa e per il quale è tuttora pendente giudizio di revocazione di precedente sentenza in tema della Corte di Cassazione;

- della somma di Euro 44.241,98, oltre interessi e spese legali, verso la società UBI Leasing S.p.a. a seguito di decreto ingiuntivo e avverso il quale è tuttora pendente opposizione.

I Ricorrenti sono proprietari di un importante patrimonio immobiliare,

_____ *MISSIS* _____. Al fine di procedere alla ristrutturazione e alla manutenzione dei propri immobili sono stati accesi due finanziamenti bancari ipotecari con gli Istituti di Credito BNL per Euro 500.000 nell'anno 2002 e Unipolrec S.p.a. per Euro 1.500.000 nell'anno 2011 (già Banca SAI). La locazione delle unità immobiliari, nonché l'attività accessoria di affitto temporaneo turistico e di organizzazione di eventi _____ non hanno però generato la redditività attesa, necessaria per onorare gli impegni assunti.

Le attività dei Ricorrenti, in particolare del Sig. Paolo Azzoni, hanno inoltre generato diversi contenziosi. Sono tuttora pendenti i contenziosi riferiti alle posizioni debitorie verso BNL, Vincenzo Paolicelli e UBI Leasing. L'insieme dei contenziosi registrati ha generato una importante esposizione debitoria del Sig. Paolo Azzoni per spese legali, ammontante a quasi Euro 200.000.

I Ricorrenti, stante la situazione di sovraindebitamento, hanno – altresì – ommesso pressoché tutti i versamenti di imposte e tributi dovute all'erario o al Comune di Montevecthia degli ultimi anni.

L'indebitamento dei Ricorrenti generatosi oltre un decennio fa e consolidatosi sino all'epoca attuale è quindi prevalentemente riconducibile agli impegni assunti per conto della società Nizza S.r.l. e ai debiti bancari contratti per la ristrutturazione/manutenzione del proprio patrimonio immobiliare.

Il sottoscritto ha analizzato i redditi dichiarati dai Ricorrenti risultanti dalle dichiarazioni allegate al ricorso ovvero riferite agli anni 2016, 2017 e 2018¹. Di seguito, nel dettaglio, i redditi dichiarati dai Ricorrenti.

REDDITI PAOLO AZZONI		
Dichiarazione fiscale	Reddito da pensione	Reddito da locazioni
Unico PF 2017 - anno 2016	- €	19.715,00 €
Unico PF 2018 - anno 2017	13.872,00 €	22.715,00 €
Unico PF 2019 - anno 2018	13.997,00 €	25.715,00 €

REDDITI PATRICIA MARGARET SPILLARD		
Dichiarazione fiscale	Reddito da pensione	Reddito da locazioni
Unico PF 2017 - anno 2016	- €	19.715,00 €
Unico PF 2018 - anno 2017	- €	23.004,50 €
Unico PF 2019 - anno 2018	- €	25.715,00 €

Di seguito l'esposizione debitoria dei Ricorrenti, come risultante nel ricorso²:

- Euro 1.978.321,05 per impegni assunti per conto della società Nizza S.r.l.;
- Euro 1.429.328,50 verso Istituti di Credito;
- Euro 255.732,05 per imposte e tributi;
- Euro 177.359,03 per spese legali;
- Euro 6.909,92 per spese condominiali.

Pressoché tutti i creditori sono intervenuti nelle seguenti esecuzioni immobiliari pendenti presso il Tribunale di Lecco:

- 98/2019 (con riunita 72/2016) a carico del Sig. Paolo Azzoni;
- 126/2017 a carico del Sig. Paolo Azzoni e della Sig.ra Patricia Margaret Spillard.

¹ Come già detto sono state omesse le dichiarazioni dei redditi degli anni d'imposta 2019 e 2020.

² Non sono considerati gli importi aventi natura prededucibile.

Oltre alle passività sopra descritte i Ricorrenti hanno assunto obbligazioni con l'Avv. Stefano Calveti e l'Avv. Marco Rossi per la proposizione del ricorso per la liquidazione del patrimonio per l'importo (IVA e CP compresi) di Euro 51.068,60, come risultante dal mandato sottoscritto tra le Parti.

L'ammontare delle obbligazioni in capo ai Ricorrenti è pertanto quantificato nell'importo di Euro 3.898.719,15. A tale importo si devono aggiungere:

- le spese maturate nell'ambito delle due esecuzioni immobiliari pendenti, stimate in Euro 29.500, che saranno oggetto di liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione;
- il compenso del sottoscritto OCC e del futuro Liquidatore, determinato secondo le tabelle ministeriali vigenti in base alla stima dei valori di attivo e passivo, preventivato in Euro 69.447,80 (IVA e CP compresi), come da preventivo del 04.02.2020 accettato dai Ricorrenti. Si precisa che, ad oggi, il sottoscritto non ha ricevuto alcun acconto.

Come sarà esposto nei prossimi paragrafi il sottoscritto OCC ha riscontrato attraverso le banche dati pubbliche la consistenza delle passività esposte dai Ricorrenti; da tale analisi non sono emerse sostanziali differenze rispetto alle obbligazioni debitorie indicate dai Ricorrenti.

In merito alla diligenza nell'assumere le obbligazioni sopra descritte il sottoscritto OCC evidenzia quanto segue. Con riferimento alle posizioni debitorie per le obbligazioni assunte dal Sig. Paolo Azzoni quale garante della Nizza S.r.l., è stato solo possibile verificare – analizzando i dati risultanti dai pubblici registri – che anzidetta società versa in uno stato di decozione, mentre non è stato possibile accertare le vicissitudini che hanno originato i debiti oggi in capo al Sig. Paolo Azzoni. Analizzando l'ultimo bilancio depositato dalla Nizza S.r.l., riferito all'esercizio 2018, emerge che i debiti garantiti dal Sig. Paolo Azzoni e ricompresi nel ricorso per la liquidazione del patrimonio non sono iscritti tra le passività del bilancio della Nizza S.r.l.. L'importo dei debiti bancari accesi personalmente dai Ricorrenti, seppur garantito da un patrimonio immobiliare potenzialmente capiente, è del tutto sproporzionato rispetto al reddito prodotto da quest'ultimi, come risultante dalle dichiarazioni fiscali analizzate. I Ricorrenti, a tal proposito, hanno affermato che *"...lo sviluppo dell'attività accessoria di affitto temporaneo turistico e di organizzazione di eventi, per la quale appunto i ricorrenti si erano predisposti con investimenti anche finanziari di ristrutturazione immobiliare ma che altrettanto non ha*

prodotto la redditività prevista ed anzi da ultimo non ha prodotto alcuna redditività”.

4. RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL RICORRENTE AD ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

La documentazione analizzata permette di attestare la manifesta incapacità del Sig. Paolo Azzoni e della Sig.ra Patricia Margaret Spillard a far fronte alle proprie obbligazioni. Tale circostanza è comprovata anche dalle esecuzioni immobiliare avviate dai creditori presso il Tribunale di Lecco.

I Ricorrenti non dispongono di redditi sufficienti per far fronte ai propri debiti scaduti e in scadenza. Il patrimonio immobiliare, sebbene potrebbe essere capiente per soddisfare integralmente il ceto creditorio, non risulta essere prontamente liquidabile, OMISSIS

Appare quindi evidente che i Ricorrenti si trovano in una oggettiva situazione di sovraindebitamento, che si manifesta nella definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni.

5. SOLVIBILITÀ DEI RICORRENTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Con riferimento alla solvibilità dei Ricorrenti, tenuto conto dell'anzianità delle posizioni debitorie, il sottoscritto OCC evidenzia che l'insolvenza perdura nell'ultimo quinquennio a causa di passività generatesi precedentemente tale periodo.

Nel corso degli ultimi 5 anni i Ricorrenti hanno omesso – pressoché integralmente – i versamenti delle imposte e dei tributi dovuti all'erario e al Comune di Montevécchia.

6. ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI

Come sopra esposto l'attività svolta dal Sig. Paolo Azzoni ha generato un elevato numero di contenziosi. Sulla base della documentazione analizzata e dalle informazioni assunte il sottoscritto rileva che l'unico atto impugnato dai

creditori è stato l'atto costitutivo di fondo patrimoniale stipulato dai Ricorrenti nell'anno 2009, avverso il quale ha agito per revocatoria ordinaria il creditore Vincenzo Paolicelli e, per l'effetto, il fondo patrimoniale risulta inopponibile al predetto creditore. Nel ricorso i Ricorrenti si sono impegnati a procedere con lo scioglimento del costituito fondo patrimoniale o integralmente all'avvio del programma di liquidazione o progressivamente in corrispondenza della vendita dei singoli cespiti, con conseguente annotazione di cancellazione o progressiva riduzione della trascrizione dello stesso.

Sulla base della documentazione analizzata e dalle informazioni assunte il sottoscritto non ha rilevato il compimento di atti in frode ai creditori nel corso degli ultimi cinque anni.

7. ATTI DISPOSITIVI COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Sulla base della documentazione analizzata e dalle informazioni rilevabili dal cassetto fiscale il sottoscritto non ha rilevato atti dispositivi compiuti dai Ricorrenti negli ultimi cinque anni.

8. SINTESI E ANALISI DELLA PROPOSTA DEI RICORRENTI

Con l'assistenza dell'Avv. Stefano Calveti e dell'Avv. Marco Rossi i Ricorrenti hanno depositato il ricorso per la liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14ter L. 3/2012.

Attraverso questa procedura i Ricorrenti intendono addivenire alla composizione della crisi offrendo ai propri creditori:

- l'importo realizzato dalla vendita dell'intero patrimonio immobiliare;
- i canoni di locazione immobiliare maturati e maturandi;
- la liquidità del Sig. Paolo Azzoni.

Dalle verifiche sinora condotte dal sottoscritto non sono emersi ulteriori beni mobili o immobili, crediti o utilità da ricondurre ai Ricorrenti, fatto salvo quanto si dirà in seguito in merito all'autovettura, alle quote della Nizza S.r.l. e alla pensione del Sig. Paolo Azzoni.

ATTIVO

Ai fini della procedura liquidatoria il sottoscritto ha verificato che i Ricorrenti sono/erano proprietari, nel Comune di Montevercchia, dei seguenti immobili:

- ~~ovis~~ di proprietà esclusiva del Sig. Paolo Azzoni, unitamente al terreno pertinenziale;
- sette appartamenti (categoria catastale A/3) di proprietà al 50% del Sig. Paolo Azzoni e al 50% della Sig.ra Patricia Margaret Spillard;
- due negozi (categoria catastale C/1) di proprietà al 50% del Sig. Paolo Azzoni e al 50% della Sig.ra Patricia Margaret Spillard;
- sei autorimesse (categoria catastale C/6) di proprietà al 50% del Sig. Paolo Azzoni e al 50% della Sig.ra Patricia Margaret Spillard;
- un locale uso sgombero di proprietà al 50% del Sig. Paolo Azzoni e al 50% della Sig.ra Patricia Margaret Spillard;
- nove appezzamenti di terreno, ivi incluso un immobile categoria catastale F/1, di proprietà al 50% del Sig. Paolo Azzoni e al 50% della Sig.ra Patricia Margaret Spillard.

Il sottoscritto, nel documento di cui all'**allegato 1**, ha riepilogato tutto il patrimonio immobiliare dei Ricorrenti.

Nel dettaglio:

- per ogni singolo immobile sono stati indicati i riferimenti catastali, la quota di proprietà dei Ricorrenti, lo stato di occupazione, il canone di locazione e se lo stesso è gravato o meno da ipoteca;
- gli immobili evidenziati in colore verde _____ sono attualmente oggetto dell'esecuzione immobiliare 98/2019 presso il Tribunale di Lecco. È stato quindi considerato il valore di stima del CTU Arch. Bambina Lavelli. Con riferimento alla vendita della _____ i Ricorrenti, stante il particolare pregio dell'immobile, propongono di porre in vendita sul mercato libero e tramite agenzia od agenzie immobiliari, anche sul mercato internazionale e dei beni di lusso (considerato che la tipologia del bene ne rende la vendita poco compatibile con il mercato delle procedure competitive), per un periodo di sei mesi dall'avvio del programma al prezzo di Euro 4.000.000,00 _____

-
- gli immobili evidenziati in colore azzurro sono attualmente oggetto dell'esecuzione immobiliare 126/2017 presso il Tribunale di Lecco. È stato quindi considerato il valore di stima del CTU Arch. Bambina Lavelli. A tal proposito si precisa che gli immobili di cui ai numeri 6-9-16-17 sono stati periziati dal CTU Arch. Bambina Lavelli, ma sono poi stati esclusi

dall'esecuzione immobiliare per effetto di riduzione parziale disposta dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 06.03.2019 (come indicato nel ricorso);

- gli immobili evidenziati in colore giallo sono attualmente oggetto dell'esecuzione immobiliare 72/2016 (riunita poi con la 98/2019) presso il Tribunale di Lecco. È stato quindi considerato il valore di stima del CTU Arch. Roberto Corti;

- gli immobili evidenziati in colore grigio sono estranei alle esecuzioni;

- gli immobili di cui ai numeri 10-12-13-14 sono già stati trasferiti a seguito dell'aggiudicazione nell'ambito dell'esecuzione immobiliare 126/2017;

- gli immobili di cui ai numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17 sono ricompresi nell'atto di costituzione di fondo patrimoniale stipulato in data 27.10.2009 a rogito Notaio Massimo Petrillo Giannini di Milano (rep. n. 37146/7109).

Con riferimento al fondo patrimoniale, inopponibile al creditore Vincenzo Paolicelli, si rammenta che nel ricorso di Ricorrenti si sono impegnati a procedere con lo scioglimento del costituito fondo patrimoniale o integralmente all'avvio del programma di liquidazione o progressivamente in corrispondenza della vendita dei singoli cespiti, con conseguente annotazione di cancellazione o progressiva riduzione della trascrizione dello stesso.

Il sottoscritto raffrontando il riepilogo dell'attivo a pagina 16-17 del ricorso con gli allegati allo stesso, con particolare riferimento alle tre CTU delle esecuzioni immobiliare, ritiene che sia stato commesso un errore in sede di calcolo dell'attivo. In particolare, parrebbe che il valore degli immobili di cui ai numeri 6-9-16-17 sia stato duplicato. Ciò in quanto tali immobili, seppur poi esclusi dall'esecuzione immobiliare, sono stati valorizzati dal CTU e, quindi, il loro valore è già ricompreso nell'importo di Euro 1.807.408 stimato dall'Arch. Bambina Lavelli. I Ricorrenti, invece, hanno ulteriormente stimato tali immobili per l'importo di Euro 425.000 (cfr. pagina 15 punto ii del ricorso).

Con riferimento alle altre voci dell'attivo, anche in considerazione dell'esiguo importo rispetto al valore prospettato dalla vendita del patrimonio immobiliare, il sottoscritto evidenzia quanto segue:

- **depositi bancari per Euro 1.078,42**, si rileva che il saldo del conto corrente del Sig. Paolo Azzoni, alla data del 23.11.2021, è aumentato a Euro 1.625,93;
- **canoni di locazione già incassati nell'ambito delle esecuzioni per complessivi Euro 50.000**, si ritiene attendibile la stima fatta dai Ricorrenti analizzati i contratti di locazione allegati al ricorso;
- **canoni di locazione per futuri 4 anni per complessivi Euro 20.000**, si ritiene attendibile la stima fatta dai Ricorrenti analizzati i contratti di locazione allegati al ricorso;
- **realizzo autovettura Euro 0,00**, fatte le opportune verifiche presso i portali di vendita auto si conferma il valore irrisorio, quindi l'azzeramento, dell'autovettura Jaguar X-Type del Sig. Paolo Azzoni stante l'anzianità del bene (anno 2005). Peraltro, come si dirà in seguito, il Sig. Paolo Azzoni chiede l'esclusione dalla liquidazione del predetto bene in quanto necessario per la gestione delle incombenze familiari;
- **realizzo quote societarie Nizza S.r.l. Euro 0,00**, come già detto la società Nizza S.r.l. appare essere in stato di decozione. Si conferma, quindi, l'azzeramento di tale voce dell'attivo.

Come si dirà in seguito i Ricorrenti chiedono, tenuto conto delle esigenze ordinaria di vita, di poter trattenere:

- l'intera pensione percipienda del Sig. Paolo Azzoni;
- il netto ricavato da attività lavorativa meglio esplicitata nel ricorso;
- il canone di locazione generato dall'immobile di cui al numero 9.

Precisato quanto sopra di seguito si riepiloga l'attivo messo a disposizione dai Ricorrenti a soddisfo del ceto creditorio. Sono stati indicati gli importi indicati dai Ricorrenti e quelli verificati dall'OCC, che tengono conto dell'errore sopra descritto e del prezzo di vendita degli immobili, in luogo del valore di perizia, per gli immobili già aggiudicati.

MASSA ATTIVO PAOLO AZZONI		
Descrizione	Importo indicato nel ricorso	Importo verificato dall'OCC
Immobili pro quota intera	3.394.680,00 €	3.394.680,00 €
Immobili pro quota di un mezzo	1.307.990,25 €	964.221,25 €
Depositi bancari	1.078,42 €	1.078,42 €
Crediti da locazione già incassati (1/2)	25.000,00 €	25.000,00 €
Crediti da locazione già incassati (1/2)	10.000,00 €	10.000,00 €
Autovettura	- €	- €
Quote societarie	- €	- €
TOTALE ATTIVO MASSA PAOLO AZZONI	4.738.748,67 €	4.394.979,67 €

MASSA ATTIVO PATRICIA MARGARET SPILLARD		
Dichiarazione fiscale	Importo indicato nel ricorso	Importo verificato dall'OCC
Immobili pro quota di un mezzo	1.307.990,25 €	964.221,25 €
Crediti da locazione già incassati (1/2)	25.000,00 €	25.000,00 €
Crediti da locazione già incassati (1/2)	10.000,00 €	10.000,00 €
Quote societarie	- €	- €
TOTALE ATTIVO MASSA PATRICIA MARGARET SPILLARD	1.342.990,25 €	999.221,25 €

TOTALE ATTIVO RICORRENTI	6.081.738,92 €	5.394.200,92 €
---------------------------------	-----------------------	-----------------------

PASSIVO

Fermo l'iter di formazione del passivo previsto dagli artt. 14septies e 14octies L. 3/2012, di seguito la sintesi dell'indebitamento dei Ricorrenti, così come accertata dall'OCC.

MASSA PAOLO AZZONI					
Creditore	Importo credito	Importo verificato da OCC	Natura credito		Note
Fondo spese prededucibili	25.000,00 €	50.000,00 €	Prededuzione		
Dott. Davide Ielardi	56.524,25 €	56.524,25 €	Prededuzione	Spese di giustizia	Come da incarico
Avv. Marco Rossi	25.534,00 €	25.534,00 €	Prededuzione	Assistenza ricorso L. 3/2012	Come da incarico
Avv. Stefano Calvetti	25.534,60 €	25.534,60 €	Prededuzione	Assistenza ricorso L. 3/2012	Come da incarico
Arch. Bambina Lavelli	6.000,00 €	6.000,00 €	Prededuzione	Perito esecuzione immobiliare	Stima
Avv. Micaela Licini	2.500,00 €	2.500,00 €	Prededuzione	Custode esecuzione immobiliare	Stima
Avv. Massimiliano Nessi	2.500,00 €	2.500,00 €	Prededuzione	Custode esecuzione immobiliare	Stima
Arch. Roberto Corti	6.000,00 €	6.000,00 €	Prededuzione	Perito esecuzione immobiliare	Stima
Avv. Gianmarco Beccalli	2.500,00 €	2.500,00 €	Prededuzione	Custode esecuzione immobiliare	Stima
Associazione Notarile della Provincia di Lecco	10.000,00 €	10.000,00 €	Prededuzione	Ausiliario esecuzione immobiliare	Stima
Unipolrec S.p.a.	1.079.435,64 €	1.079.435,64 €	Ipotecario	Debiti verso Istituti di Credito	Importo comprensivo di interessi quantificati in Euro 236.222,79 e rimborso spese legali per Euro 13.776,79
BNL	317.812,35 €	317.812,35 €	Ipotecario	Debiti verso Istituti di Credito	
Avv. Giorgio Junginger	34.352,43 €	34.352,43 €	Privilegiato	Spese legali	
Avv. Stefano Villata	135.393,80 €	135.393,80 €	Privilegiato	Spese legali	
Avv. Stefano Calvetti	7.612,80 €	7.612,80 €	Privilegiato	Spese legali	
Agenzia delle Entrate Riscossione	135.683,55 €	146.650,90 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
Comune di Montevicchia	51.422,00 €	20.778,00 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
Vincenzo Paolicelli	1.934.079,07 €	1.934.079,07 €	Chirografo	Debiti Nizza S.r.l.	Compreso l'ulteriore credito per cui il creditore si è riservato un successivo intervento nella procedura esecutiva
Condominio Brugarola	6.909,92 €	6.909,92 €	Chirografo	Spese condominiali	
UBI Leasing S.p.a.	44.241,98 €	44.241,98 €	Chirografo	Debiti Nizza S.r.l.	
BNL	25.680,51 €	25.680,51 €	Chirografo	Debiti verso Istituti di Credito	
Signor Prestito S.p.a.	6.400,00 €	6.400,00 €	Chirografo	Debiti verso Istituti di Credito	
Agenzia delle Entrate	- €	6.994,18 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
TOTALE PASSIVO PAOLO AZZONI	3.941.116,90 €	3.953.434,43 €			

MASSA PATRICIA MARGARET SPILLARD					
Creditore	Importo credito	Importo verificato da OCC	Natura credito		Note
Dott. Davide Ielardi	12.923,55 €	12.923,55 €	Prededuzione		Come da incarico
Agenzia delle Entrate Riscossione	45.873,50 €	53.644,50 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
Comune di Montevicchia	22.753,00 €	9.702,00 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
Agenzia delle Entrate	- €	8.287,09 €	Privilegiato	Imposte e tributi	
TOTALE PASSIVO PATRICIA MARGARET SPILLARD	81.550,05 €	84.557,14 €			

TOTALE PASSIVO RICORRENTI	4.022.666,95 €	4.037.991,57 €
----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Con riferimento a tale elenco si evidenzia quanto segue:

- l'importo del credito e la natura saranno accertati secondo quanto previsto dall'art. 14octies L. 3/2012;
- alcuni importi, come meglio precisato alle pagine 8-9-10 del ricorso, possono essere oggetto di variazione in considerazione del contenzioso pendente;
- il fondo spese prededucibili è stato incrementato in considerazione dell'importo dei tributi locali (IMU, ecc.) che matureranno in corso di procedura e in considerazione delle spese legali da sostenere per il contenzioso pendente;
- il credito dell'Avv. Stefano Calveti e dell'Avv. Marco Rossi, per l'attività difensiva e di assistenza legale, deriva da convenzione tra le parti ed è per comodità interamente imputato al sig. Paolo Azzoni;
- è stato precisato dai Ricorrenti che la Sig.ra Patricia Magaret Spillard è condebitrice pro quota di un mezzo anche dei debiti verso BNL che tuttavia nel prospetto che precede è indicato per intero a carico della sola posizione del Sig. Paolo Azzoni, il cui patrimonio appresso indicato appare capiente appunto per l'intero debito;
- sulla base delle informazioni assunte dall'OCC parrebbe esserci anche un debito verso Acel Energie, seppur non inserito nell'elenco di cui sopra. Risulta, infatti, che la predetta società ha presentato un ricorso per decreto ingiuntivo contro il Sig. Paolo Azzoni presso il Tribunale di Lecco (610/2021 del 05.08.2021). Tale creditore sarà notiziato ai sensi dell'art. 14sexies L. 3/2012;
- l'OCC è stato informato che risultano carichi pendenti del Sig. Paolo Azzoni presso l'Agenzia delle Entrate Riscossione sull'ambito provinciale di Alessandria. Non sono noti gli importi. Tale creditore sarà notiziato ai sensi dell'art. 14sexies L. 3/2012;
- sussistono potenziali ulteriori passività connesse alle imposte e sanzioni per le omesse dichiarazioni fiscali dei Ricorrenti per gli anni d'imposta 2019 e 2020.

9. POSIZIONE FISCALE E RAPPORTI FINANZIARI DEI RICORRENTI

La posizione fiscale dei Ricorrenti è evidenziata dai debiti iscritti a ruolo presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione) e dai ruoli ancora in essere presso l'Agenzia delle Entrate e il Comune di Monteverchia (LC).

Non risultano, sulla base delle informazioni in possesso all'OCC, contenziosi fiscali in corso riferiti ai Ricorrenti.

Nel ricorso i Ricorrenti hanno indicato che risultano/risultavano intestatari dei seguenti rapporti finanziari.

Paolo Azzoni:

- conto corrente n. 160914 acceso presso BCC Brianza e Laghi;
- rapporto fiduciario con la Fiduciaria Biennebi S.r.l. riferito all'intestazione delle quote della Nizza S.r.l.;
- finanziamento ipotecario con Unipolrec S.p.a.;
- finanziamento ipotecario con BNL S.p.a., cointestato con la Sig.ra Patricia Margaret Spillard;
- finanziamento chirografario con Signor Prestito S.p.a..

Patricia Margaret Spillard:

- rapporto fiduciario con la Fiduciaria Biennebi S.r.l. riferito all'intestazione delle quote della Nizza S.r.l.;
- finanziamento ipotecario con BNL S.p.a., cointestato con il Sig. Paolo Azzoni.

Le evidenze ottenute dall'anagrafe tributaria sono state riscontrate con i Ricorrenti. L'OCC non ha rilevato anomalie da segnalare.

Il sottoscritto ha, inoltre, verificato i movimenti degli estratti del conto corrente in essere con BCC Brianza e Laghi degli ultimi periodi (2017-2021) e non ha nulla di rilevante da segnalare.

10. LE SPESE E LE RICHIESTE DEI RICORRENTI

I Ricorrenti hanno dichiarato che le spese correnti e per il mantenimento della propria famiglia ammontano a circa Euro 3.300/mese, come da tabella seguente.

ELENCO SPESE MENSILI	
Descrizione	Importo
Luce	300,00 €
Acqua	150,00 €
Gas	600,00 €
Assicurazioni	150,00 €
Spese cibo e pulizie	600,00 €
Manutenzione casa e giardino	500,00 €
Pulizie	500,00 €
Spese auto	300,00 €
Medicine e personali	200,00 €
TOTALE MENSILE	3.300,00 €

Le spese mensili stimate ammontano a Euro 3.300/mese anche in considerazione degli elevati costi dovuti al fatto che i Ricorrenti vivono nella _____quali, ad esempio, utenze domestiche e spese per la manutenzione del parco annesso_____.

Nel proprio ricorso i Ricorrenti hanno avanzato le seguenti richieste, che si rimettono alle valutazioni del G.D.:

- richiesta di sospendere le azioni esecutive immobiliari pendenti presso il Tribunale di Lecco (126/2017 e 98/2019 con riunita 72/2016). Il sottoscritto ritiene che l'istanza possa essere accolta e che sia di convenienza per la procedura lasciare il realizzo dei beni alla gestione del nominando Liquidatore. Ciò in quanto, ad avviso dello scrivente, il particolare pregio della _____ necessita, come peraltro evidenziato nel ricorso, l'attivazione di una politica commerciale di vendita mirata al mercato dei beni di lusso e a livello internazionale;
- richiesta di detenzione in possesso e proprietà dell'autovettura Jaguar X-Type targata CS555YY e immatricolata nel 2005 in quanto è necessaria alla vita quotidiana dei Ricorrenti. Considerato il valore del bene (Euro 2.000-3.000) e i presumibili costi per il realizzo si ritiene che l'istanza possa essere accolta;
- richiesta di trattenere la pensione del Sig. Paolo Azzoni (Euro 1.975,52 netti/mese). Considerate le spese mensili sopra esposte, tenuto conto anche della necessità di effettuare – a cura e spese dei Ricorrenti – la manutenzione ordinaria della Villa _____ e del parco annesso anche al fine di mantenerne il valore, si ritiene che l'istanza possa essere accolta;
- richiesta di trattenere il canone di locazione dell'immobile di cui al numero 9 dell'**allegato 1** (Euro 5.000 lordi annui). Considerate le spese mensili sopra

esposte, tenuto conto anche della necessità di effettuare – a cura e spese dei Ricorrenti – la manutenzione ordinaria della Villa ——— e del parco annesso anche al fine di mantenerne il valore, si ritiene che l'istanza possa essere accolta;

- richiesta di poter vivere presso la Villa ——— sino alla vendita del bene. Tenuto conto anche della necessità di effettuare – a cura e spese dei Ricorrenti – la manutenzione ordinaria della Villa ——— e del parco annesso anche al fine di mantenerne il valore, si ritiene che l'istanza possa essere accolta;

- autorizzazione a svolgere attività di affitto temporaneo turistico o simile presso la Villa ——— Nel ricorso i Ricorrenti chiedono per tutta la durata del programma di liquidazione, anche al fine di assicurare la normale manutenzione dei beni immobili sino alla vendita e le necessità di vita ordinarie della Famiglia Azzoni, di poter svolgere attività di affitto temporaneo turistico o simile, nonché l'attività di organizzazione di eventi (quali matrimoni, battesimi, festeggiamenti e simili), nei limiti in cui sarà consentito dall'evolversi delle prescrizioni sanitarie attualmente vigenti, a ciò destinando sino alla vendita a terze parte delle porzioni immobiliari a tal fine già predisposte. Ciò avverrà senza ulteriore aggravio di costi ed oneri per la procedura, utilizzando il ricavo di tale attività per la copertura delle relative spese ed imposte, e destinando parte del medesimo anche all'ordinaria manutenzione del parco della Villa nei limiti del possibile e del necessario. Tenuto conto anche della necessità di effettuare – a cura e spese dei Ricorrenti – la manutenzione ordinaria della Villa ——— e del parco annesso anche al fine di mantenerne il valore, si ritiene che l'istanza possa essere accolta.

11. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

Lo scrivente ritiene che la documentazione prodotta a sostegno del ricorso predisposto dai Ricorrenti, oltre quella espressamente richiesta ed integrata, possa ritenersi completa ai fini che qui interessano.

Dalla verifica dei dati acquisiti presso le banche dati e gli uffici pubblici il sottoscritto non ritiene di avanzare dubbi circa l'attendibilità e la veridicità della documentazione a corredo della proposta.

12. ATTIVITÀ SVOLTA DALL'OCC

Nel compimento del proprio incarico il sottoscritto OCC ha fatto riferimento alla documentazione allegata al Ricorso presentato dai Ricorrenti con l'assistenza dei propri Legali, nonché all'ulteriore documentazione, di seguito elencata e ottenuta dal sottoscritto mediante accesso ai sistemi di informazione creditizia e tributaria, oltre che alle pubbliche banche dati di cui all'art. 15 co. 10 L. 3/2012.

In particolare, sono stati interrogati Enti, Istituti finanziari/bancari e banche dati, previa autorizzazione giudiziale all'accesso richiesta in data 07.09.2021 e rilasciata dal G.D. in data 09.09.2021.

Di seguito i risconti avuti.

PAOLO AZZONI		
Fonte (ente o banca dati)	Data riscontro	Note
Centrale rischi Banca d'Italia	12/10/2021	Riscontro: resoconto anagrafe rapporti, poi riscontrati dall'OCC
Centrale allarme interbancaria	15/10/2021	Nessuna segnalazione
Anagrafe tributaria	25/10/2021	Riscontro: resoconto anagrafe rapporti, poi riscontrati dall'OCC
Agenzia Entrate Lecco	10/12/2021	Segnalazione di un debito di Euro 6.994,18, oltre quanto già affidato ad Agenzia Entrate Riscossione
Agenzia Entrate Riscossione Lombardia	25/11/2021	Segnalazione di un debito di Euro 146.650,90. Si segnalano inoltre importi a debito sull'ambito provinciale di Alessandria
Certificato carichi pendenti – Procura della Repubblica Lecco	30/11/2021	Non risultano carichi pendenti
Certificato Cancelleria Civile Tribunale di Lecco	15/11/2021	Risultano i seguenti contenziosi: 2097/2016, 2857/2016, 282/2017, 981/2021, 1184/2017, 1346/2018
Certificato Cancelleria Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Lecco	02/11/2021	Risultano le seguenti procedure esecutive: 126/2017, 98/2019 (con riunita 72/2016)
Certificato Cancelleria Esecuzioni Mobiliari Tribunale di Lecco	09/11/2021	Non risultano procedimenti
BCC Brianza e Laghi	23/11/2021	Riscontro: resoconto rapporti e copia degli estratti conto degli ultimi 5 anni
Comune di Montevicchia	17/12/2021	Segnalazione di un debito di Euro 20.778, oltre quanto già affidato ad Agenzia Entrate Riscossione

PATRICIA MARGARET SPILLARD		
Fonte (ente o banca dati)	Data riscontro	Note
Centrale rischi Banca d'Italia	12/10/2021	Riscontro: resoconto anagrafe rapporti, poi riscontrati dall'OCC
Centrale allarme interbancaria	14/10/2021	Nessuna segnalazione
Anagrafe tributaria	25/10/2021	Riscontro: resoconto anagrafe rapporti, poi riscontrati dall'OCC
Agenzia Entrate Lecco	10/12/2021	Segnalazione di un debito di Euro 8.287,09, oltre quanto già affidato ad Agenzia Entrate Riscossione
Agenzia Entrate Riscossione Lombardia	25/11/2021	Segnalazione di un debito di Euro 53.644,50
Certificato carichi pendenti – Procura della Repubblica Lecco	30/11/2021	Non risultano carichi pendenti
Certificato Cancelleria Civile Tribunale di Lecco	15/11/2021	Risultano i seguenti contenziosi: 1346/2018
Certificato Cancelleria Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Lecco	02/11/2021	Risultano le seguenti procedure esecutive: 126/2017
Certificato Cancelleria Esecuzioni Mobiliari Tribunale di Lecco	09/11/2021	Non risultano procedimenti
BCC Brianza e Laghi	23/11/2021	Riscontro: resoconto rapporti
Comune di Montevvecchia	17/12/2021	Segnalazione di un debito di Euro 9.702, oltre quanto già affidato ad Agenzia Entrate Riscossione

Il sottoscritto ha consultato anche il cassetto fiscale dei Ricorrenti, nonché effettuato opportune ricerche presso i Pubblici Registri Immobiliari.

Si precisa che l'OCC ha ritenuto di non procedere con la circolarizzazione nei confronti dei creditori non istituzionali, in quanto appare che la quasi totalità di questi creditori sono intervenuti nelle procedure esecutive, ivi precisando il rispettivo credito.

Lo scrivente ha ottenuto una buona collaborazione da parte dei Ricorrenti e dei propri Legali.

Non vi sono particolari anomalie da segnalare a seguito della verifica di quanto dichiarato nel Ricorso, fermo restando quanto sopra evidenziato al paragrafo 8 in merito all'errore sulla quantificazione dell'attivo e sui diversi importi verificati (comunque poco rilevanti) del passivo.

Quanto alla valutazione del merito creditizio, così come richiesto con gli interventi legislativi della L. 176/2020, il sottoscritto ha provveduto a verificare i livelli reddituali dei Ricorrenti al momento dell'accensione del mutuo:

- di Euro 500.000 stipulato con BNL nel 2002 da parte di entrambi i Ricorrenti;
- di Euro 1.500.000 stipulato con Unipolrec (già Banca SAI) nel 2011 da parte del Sig. Paolo Azzoni.

In particolare sono stati comparati gli importi erogati con i redditi percepiti dell'epoca. La verifica condotta ha consentito di appurare che:

- l'impegno finanziario assunto nel 2002 poteva essere compatibile con il reddito dell'epoca dei Ricorrenti, che ammontava a oltre Euro 50.000;
- l'impegno finanziario assunto nel 2011, seppur congruo rispetto al valore del patrimonio immobiliare del Sig. Paolo Azzoni, non poteva essere compatibile con il reddito dell'epoca dello stesso, che ammontava a poco più di Euro 30.000.

13. VALUTAZIONI IN MERITO ALLA PROPOSTA

I Ricorrenti soddisfano i requisiti della Legge 3/2012 per l'accesso ad una procedura di liquidazione del patrimonio, rimandando all'esito del periodo quadriennale di controllo e adempimento della liquidazione l'accertamento dei più stringenti requisiti di meritevolezza essenziali alla dichiarazione di esdebitazione del Sig. Paolo Azzoni e della Sig.ra Patricia Margaret Spillard.

Sulla base di quanto esposto, il sottoscritto OCC ritiene che la proposta dei Ricorrenti per la composizione della crisi attraverso una procedura di liquidazione del patrimonio possa essere ragionevolmente più conveniente rispetto all'alternativa della prosecuzione da parte dei singoli creditori di azioni esecutive individuali.

Inoltre, come peraltro indicato nel ricorso, la procedura di liquidazione del patrimonio potrebbe permettere una miglior vendita della Villa — che, stante il particolare pregio, può essere messo in vendita tramite agenzia od agenzie immobiliari, anche sul mercato internazionale e dei beni di lusso, senza sottostare alle modalità di vendita previste in tema di esecuzioni immobiliari. Nel ricorso si ipotizza anche la collocazione della Villa — sul mercato libero, al fine di massimizzare il prezzo di vendita. A tal proposito il sottoscritto, pur condividendo la necessità di adottare specifiche strategie di vendita per la Villa —, precisa che la liquidazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 14novies L. 3/2012.

14. CONCLUSIONI E ATTESTAZIONI

Sulla base di quanto sopra esposto, delle considerazioni effettuate, delle condizioni poste, nonché della documentazione analizzata, lo scrivente quale

incaricato dal Tribunale di Lecco alle funzioni di Organismo di Composizione della Crisi

esaminati

- il Ricorso per la liquidazione del patrimonio predisposto dai Ricorrenti, avvalendosi dell'Avv. Stefano Calveti e dell'Avv. Marco Rossi, ai sensi degli artt. 14ter e seg. L. 3/2012 e datato 23.12.2021;
- i documenti messi a disposizione dai Ricorrenti;
- gli ulteriori documenti acquisiti dallo scrivente;
- la situazione reddituale e patrimoniale dei Ricorrenti;
- l'analitico elenco dei singoli debiti quanto a natura, importi e relativo grado di privilegio;

dato atto

- della necessità di correggere l'errore di calcolo sulla quantificazione del totale attivo immobiliare come meglio descritto al precedente paragrafo 8 e, quindi, quantificare l'attivo nei termini ivi descritti in luogo di quanto indicato nel ricorso alle pagine 16-17;

attesta

la veridicità dei dati contenuti nel ricorso e nei documenti allegati, la ragionevole fattibilità e la convenienza della procedura di liquidazione del patrimonio proposta dal Sig. Paolo Azzoni e della Sig.ra Patricia Margaret Spillard in quanto appare attendibile, sostenibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale e reddituale degli istanti e si fonda, seppur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, su ipotesi ragionevolmente attuabili nei termini prospettati.

* * * * *

Il sottoscritto comunica inoltre la propria disponibilità a svolgere il successivo incarico di Liquidatore, in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 della L. 3/2012, considerati anche i riscontri già raccolti ai fini della presente relazione.

* * * * *

Lo scrivente ritiene di aver adempiuto al proprio incarico e rimane a disposizione per ogni ulteriore necessità.

Con Osservanza

Colico, 30.12.2021

L'OCC

Dott. Davide Telardi


Allegati:

1. Riepilogo patrimonio immobiliare

Numero immobile	Categoria catastale	Comune	Foglio	Particella	Sub	Proprietà	Quota di proprietà	Esecuzione	R.G.E.	Ipoteca	Valore di stima (importo rapportato alla quota di proprietà)	Prezzo di vendita (ove già aggiudicato in sede d'asta)	Stato di possesso	Occupante o Conduttore	Canone locazione annuo (importo rapportato alla quota di proprietà)
1	A3 Terreno	Montevecchia	6	6	1	Paolo Azzoni	100% SI		98/2019	Unipolrec	3.394.880,00 €		Occupato		
2	C6	Montevecchia	9	3	3	Paolo Azzoni	100% SI		98/2019	Unipolrec	10.000,00 €		Occupato		
3	C6	Montevecchia	6	2957	1	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €				
4	C6	Montevecchia	6	2957	3	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €				
5	C6	Montevecchia	6	2957	5	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €				
6	A3	Montevecchia	6	2957	6	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €				
7	C6	Montevecchia	6	62	15	Paolo Azzoni	50% NO - RIDUZIONE		126/2017		77.760,00 €		Libero		
8	A3	Montevecchia	6	2955	2	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €		Locato		4.500,00 €
9	C1	Montevecchia	6	62	16	Paolo Azzoni	50% SI		126/2017	BNL	206.280,00 €		Locato		
10	C1	Montevecchia	6	62	17	Paolo Azzoni	50% NO - RIDUZIONE		126/2017		84.240,00 €		Locato		2.500,00 €
11	C6	Montevecchia	6	62	28	Paolo Azzoni	50% SI		126/2017	BNL	60.880,00 €	63.980,00 €	Libero		7.200,00 €
12	A3	Montevecchia	6	62	33	Paolo Azzoni	50%				10.000,00 €		Locato		
13	A3	Montevecchia	6	62	34	Paolo Azzoni	50%		126/2017	BNL	78.400,00 €	44.350,00 €	Libero		
14	A3	Montevecchia	6	62	35	Paolo Azzoni	50%		126/2017	BNL	132.240,00 €	77.775,00 €	Libero		
15	A3	Montevecchia	6	62	36	Paolo Azzoni	50%		126/2017	BNL	105.840,00 €	68.000,00 €	Libero		
16	A3	Montevecchia	6	62	702	Paolo Azzoni	50% SI		72/2016		5.488,75 €		Libero		
17	A3	Montevecchia	6	62	703	Paolo Azzoni	50% NO - RIDUZIONE		126/2017		57.888,00 €		Libero		
18	F1 Terreno	Montevecchia	6	3761		Paolo Azzoni	50% SI		126/2017		88.992,00 €		Libero		
19	Terreno	Montevecchia	9	2333		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016		2.337,50 €		Libero		
20	Terreno	Montevecchia	9	3758		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	1008		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	1472		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	3010		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	3012		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	3757		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
	Terreno	Montevecchia	9	334		Paolo Azzoni	50% SI		72/2016				Libero		
SUB TOTALE IMMOBILI PAOLO AZZONI											250,00 €	258.525,00 €			
											4.488.960,25 €				

2	C6	Montevecchia	6	2957	1	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					
3	C6	Montevecchia	6	2957	3	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					
4	C6	Montevecchia	6	2957	5	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					
5	C6	Montevecchia	6	2957	6	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					
6	A3	Montevecchia	6	62	15	Patricia Margaret Spillard	50%	NO - RIDUZIONE	12/6/2017			77.760,00 €					
7	C6	Montevecchia	6	2955	2	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					4.500,00 €
8	A3	Montevecchia	6	62	16	Patricia Margaret Spillard	50%	SI	12/6/2017	BNL		206.280,00 €					
9	C1	Montevecchia	6	62	17	Patricia Margaret Spillard	50%	NO - RIDUZIONE	12/6/2017			84.240,00 €					2.500,00 €
10	C3	Montevecchia	6	62	18	Patricia Margaret Spillard	50%	SI	12/6/2017			125.880,00 €					1.000,00 €
11	C6	Montevecchia	6	2955	3	Patricia Margaret Spillard	50%					10.000,00 €					
12	A3	Montevecchia	6	62	19	Patricia Margaret Spillard	50%	SI	12/6/2017			78.624,00 €					
13	A3	Montevecchia	6	62	20	Patricia Margaret Spillard	50%	SI	12/6/2017			124.144,00 €					
14	A3	Montevecchia	6	62	21	Patricia Margaret Spillard	50%	SI	12/6/2017			125.880,00 €					
15	Montevecchia	6	62	26	Patricia Margaret Spillard	50%	SI		7/2/2016			5.488,75 €					
16	A3	Montevecchia	6	62	702	Patricia Margaret Spillard	50%	NO - RIDUZIONE	12/6/2017			57.888,00 €					
17	A3	Montevecchia	6	62	703	Patricia Margaret Spillard	50%	NO - RIDUZIONE	12/6/2017			88.992,00 €					
18	Terreno	Montevecchia	9	3761		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016			2.337,50 €					
	Terreno	Montevecchia	9	3733		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
	Terreno	Montevecchia	9	3758		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
	Terreno	Montevecchia	9	1008		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
	Terreno	Montevecchia	9	1472		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
	Terreno	Montevecchia	9	3010		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016			122.460,00 €					
	Terreno	Montevecchia	9	3012		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
	Terreno	Montevecchia	9	3757		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016								
20	Terreno	Montevecchia	9	334		Patricia Margaret Spillard	50%	SI	7/2/2016			250,00 €					
SUB TOTALE IMMOBILI PATRICIA MARGARET SPILLARD												1.094.280,25 €					
TOTALE COMPLESSIVO												5.583.240,50 €					
												258.525,00 €					
												517.050,00 €					