

Studio Legale Associato
ROSSI-RIVA-MOTTA
Avv. Marco Rossi
23900 LECCO - Via Roma n° 6
tel. e fax (0341) 361173 - 362039

AVANTI IL TRIBUNALE DI LECCO

GIUDICE DR. EDMONDO TOTA

Procedimento già rubricato al n. 1772/2019 r.g.

Istanza di Liquidazione del patrimonio

per la composizione della crisi da sovraindebitamento

ai sensi dell'art. 14 ter e ss. della legge 27/01/2012 n. 3

I sigg.ri Paolo Azzoni (codice fiscale ZZNPLA46P27F839Q) e Patricia Margaret Spillard (codice fiscale SPLPRC48A71Z114M), entrambi residenti in Montevecchia, Largo Agnesi n. 2, coniugi e componenti un unico nucleo familiare, 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, per procura in calce al presente atto, i quali dichiarano di voler ricevere le comunicazioni e le notificazioni relative al presente giudizio all'indirizzo stefano.calvetti@lecco.pecavvocati.it o al numero di fax 0341-352477,

PREMESSO CHE

in data 23.12.2019 i ricorrenti, come sopra rappresentati, difesi e domiciliati depositavano avanti il Tribunale di Lecco istanza per la nomina del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento (**doc. n. 1**), che in data 07.01.2020 e con decreto del Giudice dr. Edmondo Tota veniva designato nella persona della **dr. Davide Ielardi** (C.F.: LRD DVD 86C12 A745K), con studio in Colico, via Nazionale

n. 111 (**doc. n. 2**), il quale in data 04.02.2020 dichiarava di accertare l'incarico e conveniva con i ricorrenti il relativo compenso (**doc. n. 3**);

in data 28.10.2021 l'avv. Stefano Calvetti e l'avv. Marco Rossi, nella predetta qualità, formulavano al Gestore richiesta di redazione della relazione particolareggiata di cui all'art. 14-ter L. n. 3/2012 a fini di presentazione di istanza per la liquidazione del patrimonio - considerato che gli accertamenti medio tempore compiuti in tema di fonte delle obbligazioni inadempite conducevano a ritenere l'inammissibilità del piano del consumatore originariamente previsto, per difetto della qualifica di "consumatore" in capo ai ricorrenti - la quale relazione viene allegata alla presente;

che a tal fine, oltre ai contatti personali tra i difensori ed il Gestore con i relativi flussi informativi, veniva fornita al Gestore tutta la documentazione per ogni migliore valutazione ritenuta necessaria ed idonea da parte del medesimo al fine di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale degli istanti;

CONSIDERATO CHE

i sigg.ri Paolo Azzoni e Patricia Margaret Spillardi, relativamente ai quali si allegano documento di identità, certificato di stato famiglia e dichiarazioni dei redditi relative all'ultimo triennio (**docc. 4, 5, 6, 7 e 8**), si trovano oggi nelle condizioni che consentono agli stessi di chiedere l'accesso al procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui alla Legge n. 3/2012, in quanto:

1. versano in una situazione economica identificabile con il sovraindebitamento così come descritto dall'art. 6 L. n. 3/2012, non essendo più in grado di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni a causa del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente

liquidabile, che di fatto non consente l'adempimento alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite e comunque secondo le scadenze di legge, essendo per la grandissima parte il patrimonio costituito da cespiti immobiliari non di pronta realizzazione per quanto di valore commerciale superiore all'intero ammontare dei debiti maturati;

2. non sono assoggettabili alle procedure concorsuali di cui all'art. 1 L. Fall., pur essendo titolari di quote in società di capitali (precisamente per interposizione fiduciaria della società Fiduciaria Biennebi Srl – **doc. n. 9**) la quale a sua volta è unico socio di altra società (precisamente la Nizza Srl in Liquidazione della quale il sig. Paolo Azzoni è stato in passato amministratore ed è ora liquidatore – **doc. n. 10**);

3. non hanno fatto ricorso nei precedenti cinque anni al procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio;

4. non hanno posto in essere nei cinque anni precedenti atti in frode ai propri creditori o come tali impugnati dagli stessi (per quanto un creditore abbia agito per revocatoria ordinaria di atto costitutivo di fondo patrimoniale tra i ricorrenti, tuttavia stipulato nel 2009);

5. si sono impegnati personalmente e con l'assistenza professionale dei propri difensori, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria al Gestore della Crisi nonché tutta la documentazione idonea per ricostruire compiutamente la propria condizione economica e patrimoniale nonché quanto rilevante per la redazione della relazione particolareggiata;

6. sono coniugi e conviventi ed il loro sovraindebitamento ha causa e fonte in parte comune oltre ad essere in parte comproprietari dei cespiti immobiliari oggetto della procedura di liquidazione, il che anche in

considerazione del disposto dell'art. 7-bis della L. n. 3/2012 inserito dal'art. 4-ter comma 1 lettera c) del D.L. n. 137/2020 come convertito ed integrato con la L. n. 176/2020 rende ammissibile la domanda congiunta di apertura della procedura unitaria, come peraltro anche in precedenza ritenuto dalla giurisprudenza maggioritaria, mantenendo separate le rispettive masse attive e passive;

7. territorialmente competente a provvedere è il Tribunale di Lecco, nel cui circondario trovasi la residenza degli istanti;

tutto ciò premesso e considerato,

I sigg.ri Azzoni Paolo e Spillard Patricia Margaret, come sopra rappresentati e difesi, tenuto conto di tutto quanto meglio esposto nel seguito,

CHIEDONO

che il Tribunale di Lecco voglia, previo ogni opportuno incombente, previa verifica della documentazione prodotta, dei requisiti di ammissibilità di cui all'art. 7 e 7-bis L. n. 3/2012 e dell'assenza di alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 14-quinquies L. n. 3/2012,

- **dichiarare** ai sensi dell'art. 14 quinquies, comma 1, **l'apertura della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento mediante liquidazione dei beni** ex art. 14 ter della Legge n. 3/2012;

- **nominare** ai sensi dell'art. 14 quinquies, comma 2, lett. a) **un liquidatore** per l'attuazione del programma di liquidazione;

- **disporre che**, fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo e successivamente fino alla chiusura della procedura, **non possano sotto pena di nullità essere iniziate né proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio**

oggetto di liquidazione, ferma l'emissione degli atti di trasferimento relativamente agli immobili come in appresso già aggiudicati:

- stabilire la forma di pubblicità della domanda e del decreto ritenuta più idonea;

- ordinare la conseguente trascrizione del decreto presso i competenti uffici a cura del nominando liquidatore;

- autorizzare i debitori, tenuto conto delle esigenze ordinarie di vita a trattenere l'intera pensione percipenda ed il netto ricavato da attività lavorativa meglio appresso esplicitata e che si chiede sia autorizzata alle condizioni che seguono e nell'interesse della procedura, ex art. 14-ter comma 6 lettera b) L. n. 3/2012, e comunque il canone di locazione derivante dal contratto prodotto sub 32;

- disporre la consegna dei beni oggetto di liquidazione al Liquidatore ad esclusione dell'autovettura e della pensione percipenda nonché del ricavato da attività lavorativa autorizzata e del citato canone di locazione, autorizzando altresì i ricorrenti a mantenere la propria abitazione e residenza come allo stato sino all'intervenuta vendita dei beni a ciò adibiti.

1. LE RAGIONI DELL'INDEBITAMENTO

L'attuale situazione di indebitamento deriva essenzialmente dagli oneri assunti per mutuo destinato alla ristrutturazione di parte del patrimonio immobiliare, che ciò nonostante non ha prodotto l'attesa redditività in termini di proventi da locazione essendo rimaste sfitte buona parte delle unità immobiliari, dalla cessazione della redditività e quindi dell'attività di impresa della società immobiliare di famiglia (la Nizza Srl), da tempo inattiva e posta in liquidazione dopo aver sanato la maggior parte delle esposizioni residue anche per intervento personale del sig. Paolo Azzoni quale garante, dalla insorgenza di debito

ulteriore di notevole entità garantito personalmente dal ricorrente Paolo Azzoni, che ha definitivamente compromesso ogni possibilità di adempimento ai debiti anche di successiva corrente maturazione se non liquidando il patrimonio immobiliare, ed infine le progressivamente peggiorate condizioni del mercato immobiliare che tale liquidazione non ha sin qui consentito, anche per le caratteristiche particolari della parte più rilevante di detto patrimonio immobiliare (la villa e l'annesso parco) accessibile solo da soggetti particolarmente facoltosi ed amanti delle residenze storiche e di pregio.

D'altro canto identica contrazione del mercato particolarmente nel recente periodo pandemico non ha consentito, come sarebbe stato auspicabile e come nelle intenzioni dei ricorrenti, 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.

Dal che lo squilibrio tra capitalizzazione e flussi finanziari che non ha consentito l'assolvimento alle obbligazioni anche correnti, particolarmente onerose dal punto di vista fiscale e della manutenzione con riferimento alla villa ed al suo parco.

2. LA SITUAZIONE DEBITORIA ED IL DETTAGLIO DEI DEBITI

Nella tabella di seguito riportata si ricostruisce nel dettaglio la situazione debitoria con indicazione dei relativi importi e dei presumibili titoli di privilegio, come da documentazione disponibile di riferimento, con l'avvertenza che la stessa è destinata a variazioni nel tempo per effetto della maturazione di interessi

moratori e per effetto dell'esito di alcuni giudizi di cognizione in corso, di cui si riferisce appresso.

ELENCO DEBITI
MASSA AZZONI PAOLO

NOMINATIVO	IMPORTO	GRADUAZIONE
spese vive procedura	25.000,00	PREDEDOTTO
dr. Davide Ielardi	56.524,25	PREDEDOTTO
avv. Marco Rossi	25.534,00	PREDEDOTTO
avv. Stefano Calvetti	25.534,60	PREDEDOTTO
arch. Bambina Lavelli	6.000,00	PREDEDOTTO
avv. Micaela Licini	2.500,00	PREDEDOTTO
avv. Massimiliano Nessi	2.500,00	PREDEDOTTO
arch. Roberto Corti	6.000,00	PREDEDOTTO
avv. Gianmarco Beccalli	2.500,00	PREDEDOTTO
Associazione Notarile	10.000,00	PREDEDOTTO
UNIPOLREC SPA	1.079.435,64	IPOTECARIO
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	317.812,35	IPOTECARIO
JUNGINGER GIORGIO	34.352,43	2751-BIS N. 2
VILLATA STEFANO	135.393,80	2751-BIS N. 2
CALVETTI STEFANO	7.612,80	2751-BIS N. 2
ADER	135.683,55	ERARIALE
COMUNE MONTEVECCHIA	31.352,00	ERARIALE
COMUNE MONTEVECCHIA 2019-2020-2021	20.070,00	ERARIALE
PAOLICELLI VINCENZO	1.934.079,07	CHIROGRAFO
CONDOMINIO BRUGAROLA	6.909,92	CHIROGRAFO
UBI LEASING SPA	44.241,98	CHIROGRAFO
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	25.680,51	CHIROGRAFO
SIGNOR PRESTITO SPA	6.400,00	CHIROGRAFO
TOTALE	3.941.116,90	

MASSA SPILLARD PATRICIA MARGARET

dr. Davide Ielardi	12.923,55	PREDEDOTTO
ADER	45.873,50	ERARIALE
COMUNE MONTEVECCHIA	13.759,00	ERARIALE
COMUNE MONTEVECCHIA 2019-2020-2021	8.994,00	ERARIALE
TOTALE	81.550,05	

Si precisa che:

- a) il credito del dr. Davide Ielardi, per l'attività di Gestore e Liquidatore deriva da convenzione tra le parti (**doc. n. 3**);

- b) il credito degli avv.ti Stefano Calvetti e 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 (**doc. n. 11**);
- c) il credito degli arch. Bambina Lavelli e Roberto Corti, per l'attività peritale nell'ambito delle esecuzioni immobiliari pendenti, allo stato è indeterminato in attesa appunto di liquidazione e solo per completezza di conteggi si espone in ragione di euro 6.000,00 per ciascuno;
- d) il credito degli avv.ti Micaela Licini, Massimiliano Nessi e Gianmarco Beccalli, per l'attività di custodia giudiziaria nell'ambito delle esecuzioni immobiliari pendenti allo stato è indeterminato in attesa appunto di liquidazione e solo per completezza di conteggi si espone in euro 2.500,00 per ciascuno;
- e) il credito dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, per l'attività prodromica e conseguente all'asta del 29.06.2021 sino al decreto di trasferimento nell'ambito dell'esecuzione immobiliare pendente n. 126/2017 è allo stato indeterminato in attesa di liquidazione e solo per completezza di conteggi si espone in euro 10.000,00;
- f) tutti i crediti di cui ai precedenti punti c), d) ed e) sono indicati quali "prededotti" sul presupposto che non siano stati sin qui assolti da alcuno tra i creditori nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari relativamente alle quali sono maturati, e che si tratti quindi di compensi per attività professionale resa anche nell'utilità della presente procedura;
- g) gli stessi crediti di cui al punto precedente, ove al contrario in tutto o in parte già assolti da alcuno dei citati creditori, devono diversamente considerarsi in capo a i citati creditori e non ai professionisti od all'Associazione Notarile e, sempre in tale ipotesi, devono considerarsi

non “prededotti” ma “privilegiati ex art. 2770 c.c., il che tuttavia non muta la sostanza dei conteggi che seguono;

- h) il credito di Unipolrec è indicato come da atti della medesima, in base alla sentenza che ha concluso in primo grado il procedimento di opposizione all’originario decreto ingiuntivo (**doc. n. 12-13**);
- i) il credito di Banca Nazionale del Lavoro è indicato come da atti della medesima, con l’aggiunta al chirografo di euro 25.680,51 per rimborso di spese legali liquidate in sentenza che ha definito il procedimento di opposizione all’esecuzione (**doc. n. 14**), ed è tuttavia sub judice essendo stato promosso appello avverso detta sentenza;
- j) il credito degli avv.ti Stefano Villata e Stefano Calveti, per l’attività di difesa nelle procedure esecutive e di opposizione a decreto ingiuntivo piuttosto che nelle procedure esecutive, deriva da applicazione del DM 55/2014 con gli aggiornamenti di cui al DM 37/2018 (**doc. n. 15-16**), ed a quanto indicato devono aggiungersi i compensi professionali dovuti all’avv. Calveti per il citato procedimento di appello contro Banca Nazionale del Lavoro allo stato non quantificati;
- k) il credito di Vincenzo Paolicelli è indicato come da atti del medesimo, ma è contestato quanto all’ammontare degli interessi moratori (**doc. n. 17**) ed essendo pendente giudizio di revocazione di precedente sentenza in tema della Corte di Cassazione;
- l) il credito di Ubi Leasing è indicato come da atti della medesima, ma è sub judice quanto alla quantificazione essendo pendente procedimento di opposizione all’originario decreto ingiuntivo (**doc. n. 18**);
- m) i crediti di avv. Junginger, Ader, Comune di Montavecchia e Condominio Brugarolo sono indicati sulla base dell’ultima

quantificazione ricevuta e sono pertanto passibili di aggiornamento (**doc. nn. 19-20-21-22-23**);

- n) i crediti di Ader e, soprattutto Comune di Montevicchia sono indicati come assistiti da privilegio erariale, ma soggetti al riguardo a migliore esame e valutazione in base alla tipologia di imposta per cui appunto è credito;
- o) il credito della finanziaria Signor Prestito Spa è indicato come da quantificazione resa dalla stessa comprensiva di commissione di anticipata estinzione (**doc. n. 42**);
- p) la sig.ra Patricia Magaret Spillard è condebitrice pro quota di un mezzo anche dei debiti verso Banca Nazionale del Lavoro 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.

3. IL PATRIMONIO

IMMOBILIARE

Il sig. **Paolo Azzoni** è ad oggi proprietario per la **quota intera** degli immobili come segue registrati a **Catasto Fabbricati**:

- in Comune di Montevicchia, Largo G. Agnesi 1, foglio 6,
a) mappale H, cat. A8, cl. 4, vani 46,0, piano S1-T-1, rendita euro 7.721,03
con graffato il mappale 1
- come segue registrati a **Catasto Terreni**, foglio 9,
b) mappale 3, prato, cl. 2, mq. 1.850,00

Il sig. **Paolo Azzoni** e la sig.ra **Patricia Margaret Spillard** sono ad oggi comproprietari per la **quota indivisa di un mezzo ciascuno** dei seguenti immobili, come segue registrati a **Catasto Fabbricati**:

- in Comune di Montevecthia, Largo G. Agnesi e Via Alta Collina, foglio 6, mappale 62:

a) subalterno 17, cat. C1, cl. 3, 67,00 mq, piano T, rendita euro 1.487,91

b) subalterno 19, cat. A3, cl. 2, vani 4, piano T, rendita euro 278,89

con la specifica avvertenza che detto cespite è stato venduto all'asta del 29.06.2021 al prezzo di aggiudicazione di euro 88.500,00 in corso di versamento nell'ambito della procedura esecutiva pendente

c) subalterno 16, cat. A3, cl. 2, vani 7,5, piano T-1, rendita euro 522,91

con la specifica avvertenza che detto bene è stato ora posto in vendita per il giorno 15.02.2022 al prezzo base di euro 232.125,00

d) subalterno 22, cat. A3, cl. 2, vani 6,5, piano 1, rendita euro 453,19

con la specifica avvertenza che detto cespite è stato venduto all'asta del 29.06.2021 al prezzo di aggiudicazione di euro 155.550,00 in corso di versamento nell'ambito della procedura esecutiva pendente

e) subalterno 23, cat. A3, cl. 2, vani 5, piano 1, rendita euro 348,61

con la specifica avvertenza che detto cespite è stato venduto all'asta del 29.06.2021 al prezzo di aggiudicazione di euro 138.000,00 in corso di versamento nell'ambito della procedura esecutiva pendente

f) subalterno 26, piano T

g) subalterno 18, cat. C1, cl. 3, 53,00 mq, piano T, rendita euro 1.177,01

con la specifica avvertenza che detto cespite è stato venduto all'asta del 29.06.2021 al prezzo di aggiudicazione di euro 135.000,00 in corso di versamento nell'ambito della procedura esecutiva pendente

h) subalterno 15, cat. A3, cl. 2, vani 4, piano T, rendita euro 278,89

i) subalterno 702, cat. A3, cl. 2, vani 3, piano 1, rendita euro 209,17

j) subalterno 703, cat. A3, cl. 2, vani 5, piano 1, rendita euro 348,61

- in Comune di Monteverchia, Via Alta Collina, foglio 6,

k) mappale 2955, sub. 2, cat. C6, cl. 2, sup. 15,0 mq., piano S1, rendita euro

69,72

l) mappale 2955, sub. 3, cat. C6, cl. 2, sup. 15,0 mq., piano S1, rendita euro

69,72

m) mappale 2957, sub. 1, cat. C6, cl. 2, sup. 12,0 mq., piano S1, rendita euro

55,78

n) mappale 2957, sub. 3, cat. C6, cl. 2, sup. 12,0 mq., piano S1, rendita euro

55,78

o) mappale 2957, sub. 5, cat. C6, cl. 2, sup. 12,0 mq., piano S1, rendita euro

55,78

p) mappale 2957, sub. 6, cat. C6, cl. 2, sup. 12,0 mq., piano S1, rendita euro

55,78

q) mappale 3761, cat. F1, piano T, aree urbane

- e come segue registrati a **Catasto Terreni**, foglio 9,

r) mappale 1008, semin. arbor., cl. 3, mq. 1.590,00

s) mappale 1472, semin. arbor., cl. 3, mq. 730,00

t) mappale 2333, semin. arbor., cl. 3, mq. 850,00

u) mappale 3010, semin. arbor., cl. 3, mq. 1.168,00

v) mappale 3012, semin. arbor., cl. 3, mq. 306,00

w) mappale 334, bosco ceduo, cl. 3, mq. 50,00

x) mappale 3757, semin. arbor., cl. 5, mq. 4.370,00

y) mappale 3758, semin. arbor., cl. 3, mq. 40,00

Il tutto con le seguenti specificazioni:

- gli immobili evidenziati in colore giallo:

- i. sono oggetto di esecuzione immobiliare promossa dal creditore Paolicelli Vincenzo avanti il Tribunale di Lecco n. 72/2016, in forza di pignoramento trascritto a Lecco il 30.03.2016 ai nn. 4041/2924 gravante la sola quota di un mezzo intestata a Paolo Azzoni
 - ii. sono stati valutati dal perito giudiziale per la quota di proprietà intera euro 262.072,50 (valore commerciale) (**doc. n. 24**)
- **gli immobili evidenziati in colore verde:**
 - i. sono oggetto di esecuzione immobiliare promossa dal creditore Paolicelli Vincenzo avanti il Tribunale di Lecco n. 98/2019, in forza di pignoramento trascritto a Lecco il 21.05.2019 ai nn. 7398/5292
 - ii. sono stati valutati dal perito giudiziale per la quota di proprietà intera euro 3.394.680,00 (valore commerciale) (**doc. n. 25**)
 - iii. sono oggetto di ipoteca convenzionale iscritta a Lecco il 27.10.2009 per la somma complessiva di euro 3.000.000,00 a favore di Banca Sai Spa
 - iv. sono oggetto di fondo patrimoniale trascritto a Lecco il 04.11.2009, inopponibile al creditore Paolicelli Vincenzo per effetto di sentenza revocatoria passata in giudicato
- **gli immobili evidenziati in colore azzurro:**
 - i. sono oggetto di esecuzione immobiliare promossa dal creditore Banca Nazionale del Lavoro avanti il Tribunale di Lecco n. 126/2017, in forza di pignoramento trascritto a Lecco il 27.07.2017 ai nn. 10306/7399
 - ii. sono stati valutati dal perito giudiziale per la quota di proprietà intera euro 1.807.408,00 (valore commerciale) (**doc. n. 26-27**)

- iii. hanno ad oggi prodotto un reddito da canoni di locazione di circa euro 50.000,00 in deposito al custode giudiziale
- iv. sono oggetto di pignoramento del creditore Paolicelli Vincenzo trascritto a Lecco il 30.03.2016 ai nn. 4041/2924
- v. sono oggetto di ipoteca convenzionale iscritta a Lecco il 22.11.2002 per la somma complessiva di euro 1.000.000,00 a favore di Banca Nazionale del Lavoro Spa
- vi. sono oggetto di fondo patrimoniale trascritto a Lecco il 04.11.2009 inopponibile al creditore Paolicelli Vincenzo per effetto di sentenza revocatoria passata in giudicato
- vii. in particolare i beni sub b), c), d) e g) sono locati a terzi (**doc. nn. 28-29-30-31**)
- viii. in particolare i beni sub b), d), e) e g) sono stati aggiudicati all'asta tenutasi il 29.06.2021 al prezzo complessivo di euro 517.050,00 (**doc. n. 37-38-39-40-41**), rispetto ad un valore di perizia di euro 583.100,00, con conseguente da un lato sostituzione del valore di perizia – di seguito mantenuto come indicazione di comodità e stante la scarsa differenza seppure in riduzione rispetto al prezzo di aggiudicazione, e da altro lato perdita dell'aspettativa reddituale derivante dai rapporti di locazione in corso destinati a cessare a seguito dell'aggiudicazione definitiva;

- **gli immobili evidenziati in colore grigio**

- i. non sono oggetto né di pignoramento anche per effetto di riduzione parziale disposta dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 06.03.2019, né di ipoteche, né di fondo patrimoniale

- ii. sono stimabili complessivamente sulla base di dati di comune esperienza euro 120.000,00 per i boxes e sulla base dei prezzi di aggiudicazione per gli immobili simili se non in alcun caso identici già aggiudicati euro 425.000,00 per il negozio ed i tre appartamenti
- iii. in particolare i beni sub a), k) e l) sono locati a terzi (**doc. nn. 30-31-32**)

MOBILIARE

Il sig. Paolo Azzoni è ad oggi titolare dei seguenti conti correnti e depositi bancari:

RelaxBanking n. 160914 (**doc. n. 33**)

Il sig. Paolo Azzoni e la sig.ra Patricia Margaret Spillard sono ad oggi titolari di crediti a titolo di canone di locazione relativi agli immobili di cui sopra evidenziati in colore azzurro e grigio sub a), b), c), d), g), k) e l) di prossima maturazione, oltre ad euro 50.000,00 circa già maturati ed incassati nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n. 126/2017 (**doc. n. 28-29-30-31-32**), dovendosi tuttavia considerare che delle due locazioni ad uso diverso dall'abitativo una è scaduta e per l'altra il conduttore ha dichiarato che, ove non acquistasse la proprietà, cesserebbe l'attività e dovendosi altrettanto considerare che il reddito relativo è perso con riguardo ai beni sub b), d) e g) aggiudicati a terzi nell'ambito dell'esecuzione individuale pendente, talchè il reddito appunto da canoni di locazione atteso per i prossimi quattro anni di durata della presente procedura è indicato prudenzialmente in importo minimale.

Il sig. Paolo Azzoni è ad oggi titolare di pensione in ragione di euro 1.975,52 mensili (**doc. n. 34**).

Il sig. Paolo Azzoni è proprietario dell'autovettura marca Jaguar tipo CF1 targata CS555YY, immatricolata in data 02.03.2005 (**doc. n. 35**) e con

chilometraggio ad oggi percorso di 141.000 km circa al 31.05.2021, valutabile in ragione dell'anno di immatricolazione e del chilometraggio percorso euro 0,00.

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 Srl in Liquidazione per interposizione fiduciaria tramite la società Fiduciaria Biennebi Srl, la quale è formalmente titolare del 100% del capitale della medesima società Nizza Srl in Liquidazione, partecipazioni valutabili in base all'ultimo bilancio depositato dalla società Nizza Srl in Liquidazione euro 0,00 (**doc. n. 36**).

Il sig. Paolo Azzoni è proprietario dei beni mobili di arredo dell'immobile di sua esclusiva proprietà ed abitato da sé e dalla sig.ra Patricia Margaret Spillard, del valore presumibile pressochè nullo.

RIEPILOGO

Massa attiva sig. Paolo Azzoni (in euro)

Immobili pro quota intera	€	3.394.680,00
Immobili pro quota di un mezzo	€	1.307.990,25
Depositi bancari	€	1.078,42
Crediti da locazione già incassati (1/2)	€	25.000,00
Crediti da locazione per futuri 4 anni (1/2)	€	10.000,00
Autovettura	€	0,00
Quote societarie	€	0,00
<u>Totale massa attiva sig. Paolo Azzoni</u>	€	4.738.748,67

Massa Attiva sig.ra Patricia Margaret Spillar (in euro)

Immobili pro quota di un mezzo	€	1.307.990,25
Crediti da locazione già incassati (1/2)	€	25.000,00
Crediti da locazione per futuri 4 anni (1/2)	€	10.000,00

Quote societarie	€	0,00
------------------	---	------

Totale massa attiva sig.ra Patricia Margaret Spillard

€	1.342.990,25
---	---------------------

con l'avvertenza circa le componenti immobiliari che gli importi indicati si intendono corrispondenti al valore di perizia (per gli immobili sopra evidenziati in colore verde, azzurro e giallo) ed al valore di stima come sopra indicato (per gli immobili sopra evidenziati in colore grigio)

4. IL CONTENUTO DEL PROGRAMMA LIQUIDATORIO

Fermo quanto sin qui esposto e con l'avvertenza che tutti i valori indicati sono come detto soggetti a verifica ed aggiornamento, di seguito si illustrano le linee guida del programma liquidatorio che potrà consentire la risoluzione della crisi da sovraindebitamento dei ricorrenti.

Il patrimonio dei ricorrenti è, come visto, costituito dai seguenti gruppi di beni, di cui si riporta il valore indicativo comunque risultante da perizie allegate:

A) Patrimonio Immobiliare: Euro 4.702.670,00 (sig. Paolo Azzoni) **ed Euro 1.307.990,00** (sig.ra Patricia Margaret Spillard), di cui in corso di incasso a seguito dell'asta del 29.06.2021 euro 517.050,00 per un mezzo ciascuno;

B) Liquidità: Euro 1.000,00 (sig. Paolo Azzoni)

C) Crediti da canoni pregressi: Euro 25.000,00 (sig. Paolo Azzoni) **ed Euro 25.000,00** (sig.ra Patricia Margaret Spillard)

D) Crediti da canoni futuri per quattro anni: Euro 10.000,00 (sig. Paolo Azzoni) **ed Euro 10.000,00** (sig.ra Patricia Margaret Spillard)

La componente immobiliare di detto patrimonio è probabile possa liquidarsi con ricavo avvicinabile a detti valori di stima (come del resto già realizzatosi con riferimento ai cespiti già aggiudicati nell'ambito dell'esecuzione immobiliare

pendente), particolarmente considerando che nell'ambito della presente procedura è possibile comporre i singoli lotti in modo da renderli più appetibili sul mercato, in parte accorpando quanto ora oggetto di esecuzioni individuali distinte, ed in particolare formando i seguenti lotti:

LOTTO 1: composto dalla villa (beni sopraevidenziati in colore verde) e dai terreni circostanti (beni sopra evidenziati in colore giallo), in fatto alla prima collegati da un ponticello e che ne costituiscono naturale ed altrettanto prestigioso parco;

LOTTO 2: composto da singoli lotti ciascuno avente ad oggetto un appartamento ed un box (beni sopraevidenziati in colore azzurro e grigio);

LOTTO 3: composto da singoli lotti ciascuno avente ad oggetto un negozio (beni sopraevidenziati in colore azzurro e grigio).

Inoltre e con riguardo ai beni già aggiudicati nell'ambito dell'esecuzione immobiliare pendente gli stessi sono privi di box, il che rende anche più appetibili sul mercato i diversi boxes che confluirebbero nella presente procedura, realizzabili quindi presumibilmente a prezzo anche superiore al valore medio stimato per ciascuno di essi di euro 20.000,00.

Ma anche a volere immaginare un abbattimento del prezzo base di vendita competitiva tra l'uno e l'altro tentativo, il valore della sola componente immobiliare del patrimonio oggetto di liquidazione anche se subisse due successivi abbattimenti del 20% ciascuno produrrebbe un capitale da aggiudicazione ancora superiore al montante di tutti i crediti, pur questi ultimi calcolati in eccesso e pur non tenendo conto dei minori oneri e delle possibili plusvalenze che la presente procedura consente di realizzare a differenza della prosecuzione delle tre procedure esecutive individuali allo stato pendenti.

Tutto ciò ancora senza considerare che parte degli immobili oggetto di liquidazione producono comunque un reddito da locazione, destinabile nell'immediato al pagamento dei debiti secondo il loro ordine di graduazione man mano che verrà realizzato.

Il proposto programma di liquidazione prevede quindi, in sintesi:

- 1) l'acquisizione da parte del Liquidatore delle somme già in custodia derivanti da canoni di locazione già incassati (circa euro 50.000,00), nonché da canoni di locazione di successiva maturazione (circa euro 5.000,00 annuali, considerando la prosecuzione dei contratti in essere, escluso tuttavia il canone di locazione dell'unità non oggetto di pignoramenti – di cui sopra in colore grigio sub a ed al documento n. 32, che si chiede venga riservato ai ricorrenti per sopperire alle ordinarie necessità di vita e di manutenzione ordinaria del cespite immobiliare di maggior valore e maggior onere al riguardo), nonché della somma di euro 517.050,00 pari al prezzo di aggiudicazione degli immobili venduti all'asta del 29.06.2021;
- 2) 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;
- 3) il riparto della rivenienza di cui ai precedenti punti, ad un anno dall'avvio del programma e successivamente ad ogni cadenza semestrale, a copertura dei crediti prededotti e quindi dei crediti assistiti da privilegio;
- 4) l'offerta 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, del sopraindividuato lotto 1, al prezzo di euro 4.000.000,00 (leggermente superiore ai valori commerciali da perizia dovendosi tenere conto del plusvalore dei terreni accorpati a creare un parco di pertinenza della villa di cui la perizia appunto non tiene conto);

- 5) la messa in vendita mediante procedura competitiva nel periodo di sei mesi dall'avvio del programma, dei sopraindividuati lotti 2 e 3 al prezzo complessivo di euro 1.500.000,00 (corrispondente ad un abbattimento rispetto al valore commerciale stimato al netto dell'incasso per i beni già aggiudicati di circa il 18%);
- 6) in mancanza del realizzo di cui al punto 5, la messa in vendita del lotto 1 entro i successivi sei mesi sempre sul mercato libero e tramite agenzia od agenzie immobiliari, anche sul mercato internazionale e dei beni di lusso al prezzo di euro 3.200.000,00 (corrispondente ad un abbattimento del 20%) ed in permanente mancanza di realizzo mediante successivi tentativi di vendita competitiva di sei mesi in sei mesi con abbattimenti del prezzo del 20% ad ogni successivo tentativo;
- 7) in mancanza del realizzo, in tutto o in parte, dei beni di cui al punto 6, la messa in vendita dei beni non realizzati mediante procedura competitiva di sei mesi in sei mesi con abbattimento del prezzo del 20% e così via ad ogni successivo tentativo;
- 8) il riparto della rivenienza di cui ai precedenti punti 5-6-7-8, a due anni dall'avvio del programma di liquidazione e successivamente di anno in

anno anche mediante riparti parziali a copertura dei crediti secondo il rispettivo grado di preferenza ed anche percentualmente.

Volendo trasformare per migliore comprensione il tutto in una tabella, si ottiene il seguente risultato – dimostrativo della fattibilità del piano di liquidazione -, calcolato di semestre in semestre sino a due anni e mezzo dall'avvio del programma di liquidazione, tenendo conto delle varie ipotesi e tempistiche di vendita dell'attivo immobiliare, per semplicità senza separare le due masse per ciascun ricorrente:

PRIMO / SECONDO SEMESTRE DA AVVIO PROGRAMMA

INTROITI		RIPARTI
canoni locazione pregressi	50.000,00	
canoni locazione maturandi	5.000,00	
prezzo aggiudicazioni	517.050,00	
vendita villa	4.000.000,00	
vendita altri immobili	1.500.000,00	
prededotti 100%		175.016,40
ipotecari 100%		1.397.247,99
2751 bis n. 2 100%		177.359,03
erariali 100%		255.732,05
chirografari 100%		2.017.311,48
TOTALI	6.072.050,00	4.022.666,95

SECONDO / TERZO SEMESTRE DA AVVIO PROGRAMMA

INTROITI		RIPARTI
canoni locazione pregressi	50.000,00	
canoni locazione maturandi	10.000,00	
prezzo aggiudicazioni	517.050,00	
vendita villa	3.200.000,00	
vendita altri immobili	1.200.000,00	
prededotti 100%		175.016,40
ipotecari 100%		1.397.247,99
2751 bis n. 2 100%		177.359,03
erariali 100%		255.732,05
chirografari 100%		2.017.311,48

TOTALI	4.977.050,00	4.022.666,95
--------	--------------	--------------

TERZO / QUARTO SEMESTRE DA AVVIO PROGRAMMA

INTROITI		RIPARTI
canoni locazione pregressi	50.000,00	
canoni locazione maturandi	15.000,00	
prezzo aggiudicazioni	517.050,00	
vendita villa	2.560.000,00	
vendita altri immobili	960.000,00	
prededotti 100%		175.016,40
ipotecari 100%		1.397.247,99
2751 bis n. 2 100%		177.359,03
erariali 100%		255.732,05
chirografari 100%		2.017.311,48
TOTALI	4.102.050,00	4.022.666,95

QUARTO / QUINTO SEMESTRE DA AVVIO PROGRAMMA

INTROITI		RIPARTI
canoni locazione pregressi	50.000,00	
canoni locazione maturandi	20.000,00	
prezzo aggiudicazioni	517.050,00	
vendita villa	2.048.000,00	
vendita altri immobili	768.000,00	
prededotti 100%		175.016,40
ipotecari 100%		1.397.247,99
2751 bis n. 2 100%		177.359,03
erariali 100%		255.732,05
chirografari 67%		1.351.598,69
TOTALI	3.403.050,00	3.356.954,16

Si tenga tuttavia presente che quanto esplicitato con le sopra riportate tabelle tiene conto dell'ipotesi peggiore di evoluzione del programma di liquidazione, in particolare non considerando le seguenti variabili allo stato di difficoltosa previsione:

- a) la possibilità che gli immobili diversi dalla villa e relativo parco, suddivisi in diversi distinti lotti, siano venduti almeno in parte già al primo od al secondo tentativo, come in parte già realizzatosi per alcuni di essi all'asta del 29.06.2021;
- b) la possibilità che l'entità dei debiti da assolversi sia inferiore a quanto qui preventivato per effetto dei giudizi in corso e della fase di verifica del passivo nell'ambito della procedura;
- c) la possibilità che i debiti verso lo Stato ed il Comune di Montevercchia, per semplicità qui considerati tutti privilegiati al contrario lo siano solo in parte;

elementi tutti che, ove realizzatisi, condurrebbero a migliore risultato del programma di liquidazione, vuoi in tempi di completamento vuoi in percentuali di pagamento anche dei creditori chirografari.

Frattanto e per tutta la durata del programma di liquidazione, ad assicurare la normale manutenzione dei beni immobili sino alla vendita e le necessità di vita ordinarie dei ricorrenti questi ultimi, oltre a trattenere quanto percipiando a titolo pensionistico potranno svolgere l'autorizzanda 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 terzi 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 oltre che il citato canone di locazione per euro 5.000,00 annui anche all'ordinaria manutenzione del parco della villa nei limiti del possibile e del necessario.

In considerazione delle modalità precitate e dei termini previsti dalle disposizioni disciplinanti la presente procedura, nonché della tipologia dei beni da liquidarsi e delle condizioni di mercato, si prevede che il pagamento integrale di tutti i debiti potrà avvenire entro tre anni dall'ammissione alla procedura tenuto conto anche delle tempistiche di incasso da vendite competitive e di successiva distribuzione, fermo che la liquidazione dei beni proseguirà sino all'integrale pagamento appunto dei debiti e comunque sino alla vendita di tutti i cespiti immobiliari.

Ove al termine della liquidazione di tutti i cespiti immobiliari, con ciò estinguendosi anche l'attivo derivante da canoni di locazione e da attività lavorativa, residuassero crediti non integralmente assolti nel rispetto dell'ordine di preferenza, gli stessi dovranno intendersi per la residua parte falcidiati.

* * * * *

Ai sensi dell'art. 9, commi 2 e 3, e dell'art. 14 ter, comma 3, della Legge n. 3/12
si allega:

a) elenco/riepilogo di tutti i creditori con indicazione delle somme dovute o pretese e della sussistenza di privilegi o ipoteche (**All. A**);

b) elenco e documentazione di tutti i beni e relativi valori (si richiamano le indicazioni e documenti citati nel testo al capitolo 3 - Il Patrimonio e qui si allegano gli atti di provenienza dei cespiti immobiliari (**All. B**);

c) riepilogo spese correnti necessarie al proprio sostentamento (**All. C**);

d) relazione particolareggiata O.C.C. (**All. D**) contenente:

- l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni;

- ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere alle obbligazioni assunte;

- resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni;

- il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

si produce in fotocopia:

- 1) istanza nomina OCC;
- 2) decreto nomina OCC;
- 3) accettazione incarico e convenzione compensi
- 4) documento di identità Azzoni;
- 5) documenti di identità Spillard;
- 6) certificato di stato di famiglia;
- 7) dichiarazioni dei redditi Azzoni;
- 8) dichiarazione dei redditi Spillard;
- 9) visura camerale Fiduciaria Biennebi Srl;
- 10) visura camerale storica Nizza Srl in Liquidazione;
- 11) convenzione compensi avv. Calvetti e Rossi;
- 12) atto di pignoramento Unipolrec;
- 13) atto di intervento Unipolrec;
- 14) sentenza Tribunale Lecco 09.09.2021;
- 15) specifica compensi avv. Villata;
- 16) nota proforma avv. Calvetti;
- 17) atto di intervento Paolicelli;
- 18) decreto ingiuntivo Ubi Leasing;
- 19) atto di intervento avv. Junginger;
- 20) atto di intervento AdeR;
- 21) dichiarazione di credito AdeR;

- 22) atto di intervento Comune Monteverchia;
- 23) conteggi spese Condominio Brugarolo;
- 24) relazione peritale esecuzione n. 72/2016;
- 25) relazione peritale esecuzione n. 98/2019;
- 26) relazione peritale esecuzione n. 126/2017;
- 27) relazione peritale di aggiornamento esecuzione n. 126/2017;
- 28) Contratto di locazione MISS.S
- 29) Contratto di locazione _____
- 30) Contratto di locazione _____
- 31) Contratto di locazione _____
- 32) Contratto di locazione _____
- 33) estratto conto corrente bancario al 11.02.2021;
- 34) documentazione pensione;
- 35) libretto di circolazione autovettura;
- 36) ultimo bilancio depositato società Nizza Srl in Liquidazione;
- 37) avviso vendita 29.06.2021;
- 38) verbale di vendita lotto 2;
- 39) verbale di vendita lotto 3;
- 40) verbale di vendita lotto 4
- 41) verbale di vendita lotto 5.
- 42) quantificazione credito Signor Prestito Spa

* * * * *

Si dichiara, ai sensi dell'art. 9, comma V, L. 488/1999 e successive modifiche, che il presente procedimento è di valore indeterminabile e soggetto al versamento a titolo di contributo unificato sulle spese di giustizia in misura fissa di Euro 98.00, già corrisposto.

Lecco, 23.12.2021

I PROCURATORI

(avv. Stefano Calvetti)

(avv. Marco Rossi)

(sig. Paolo Azzoni)

(sig.ra Patricia Margaret Spillard)