

TRIBUNALE DI VENEZIA

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX. ART. 14 -TER., COMMA 3, L. n. 3/2012

O.C.C.: Ordine dei dottori Commercialisti di Venezia

Gestore della Crisi: dottoressa Tatiana Memo

Debitore istante: Guido Scavo

Sommario

PREMESSE	3
ATTIVO: LA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE	5
<i>a) Patrimonio immobiliare</i>	5
<i>b) Patrimonio mobiliare</i>	6
IL PASSIVO	7
IL CONTENUTO DELLA PROPOSTA	8
IL PIANO DI LIQUIDAZIONE	10
L'ATTIVITA' DEL GESTORE DELLA CRISI: CONSULTAZIONE DELLE BANCHE DATI	11
L'ATTIVITA' DI CIRCOLARIZZAZIONE DEI CREDITI DA PARTE DEL GESTORE DELLA CRISI	12
LE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E LA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI	13
LE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE	15
LA SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI	15
GLI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	15
IL GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL SOVRAINDEBITATO	15

PREMESSE

La sottoscritta Tatiana Memo, dottore commercialista con studio in Venezia – Mestre via Mestrina n. 6, c.f. MMETTN76M57L736M, p.i. 03701280277, pec: tatianamemo@odcecvenezia.legalmail.it

PREMESSO CHE

- in data 8 giugno 2018 il signor Guido Scavo ha presentato all’Organismo di Composizione della Crisi del Veneziano (d’ora in poi O.C.C.), costituito presso l’Ordine dei Dottori Commercialisti di Venezia, istanza per la nomina di un Gestore della Crisi (all.1: istanza). L’O.C.C., in data 20 giugno 2018, ha nominato la sottoscritta Gestore della Crisi che ha accettato l’incarico (all.2: nomina);
- la scrivente ha incaricato il signor Guido Scavo ad accedere ai dati contenuti nell’anagrafe tributaria, nei sistemi di informazione creditizia, nella centrale rischi e nelle altre banche dati.

VERIFICATO CHE

- A. Il signor Guido Scavo (denominato anche “istante”, “ricorrente”) si trova in situazione da sovraindebitamento ex. art. 6 comma 2 lettera a), Legge n. 3/2012, ossia in *“situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*.
- B. L’istante non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della Legge n. 3/2012 ex. art. 7, comma 2, lettera a);

- C. L'istante non ha fatto ricorso nei precedenti 5 anni ai procedimenti di cui al capo II della Legge n. 3/2012, ex art. 7, comma 2, lettera b) ad eccezione dell'istanza depositata, in data 17.11.2017, al Tribunale di Venezia, per una proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti, ai sensi dell'art. 7, comma 1, L. 3/2012 per la quale il Tribunale, preso atto della rinuncia alla proposta dell'istante, ha disposto la revoca del decreto ordinandone la cancellazione della trascrizione (all.3: revoca).
- D. l'istante non ha subito, per cause ad esso imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14 bis della legge n. 3/2012;
- E. il signor Guido Scavo, con l'assistenza dell'avvocato Antonella Gobbo, ha fornito il supporto e la documentazione necessaria al nominato Gestore della Crisi per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale ed ha fornito la collaborazione necessaria.

Tutto ciò premesso,

la scrivente dottoressa Tatiana Memo, nominata Gestore della Crisi nel procedimento in epigrafe,

PRESENTA

la seguente relazione particolareggiata ex. art. 14-ter, comma 3. Legge n. 3/2012.

Per la procedura da sovra indebitamento in epigrafe la sottoscritta ha ricevuto dall'avvocato Antonella Gobbo, legale del signor Guido Scavo, la richiesta di elaborazione della presente relazione da allegare all'istanza di liquidazione ex. art. 14 ter Legge n. 3/2012, che prevede la liquidazione del patrimonio immobiliare dell'istante, non essendo il debitore proprietario di alcun bene mobile e non percependo, a far data da giugno 2017, alcun reddito.

L'ATTIVO: LA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE

a) Patrimonio Immobiliare (all.4: visure e ispezioni)

- 1) Piena proprietà (quota 1/1) dell'immobile sito a Portogruaro, viale Trieste n. 85. Trattasi di un'abitazione così identificata catastalmente:

Foglio 28, mapp. 414, sub. 20, piano 6, categoria A/2, cl.5, vani 5.

L'immobile è oggetto della procedura esecutiva avviata dalla Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile. E' andata deserta la seconda asta del 4 dicembre 2017 pendente presso il Tribunale di Pordenone al num. 256/2015 con prezzo base di euro 90.225,27 ed offerta minima di euro 67.668,95.

La procedura risulta, ad oggi, sospesa.

In data 1.4.2019 è pervenuta una proposta irrevocabile d'acquisto di euro 65.000,00 da parte della signora Luigina Borgolotto (all. 5: offerta n.1).

Si ritiene di procedere alla vendita con modalità competitiva, ponendo come prezzo base d'asta il prezzo dell'offerta pervenuta e di provvedere alla pubblicazione del relativo bando d'asta solo sui siti internet al fine di non gravare la procedura di ulteriori costi.

- 2) Piena proprietà (quota 1/1) dell'immobile sito a San Donà di Piave, via Como n. 29. Trattasi di un ufficio così identificato catastalmente:

Foglio 34, mapp. 798, sub. 18, cl.4, vani 3,5.

Su tale immobile risulta il pignoramento della Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile iscritto in data 16.11.2015 ai nn. 32166/22170.

L'esecuzione è pendente presso il Tribunale di Venezia al num. 527/2015.

La prima asta è fissata per il 16 aprile 2019 con prezzo base di euro 63.315,18 ed offerta minima di euro 47.486,40.

Anche per questo immobile è pervenuta, in data 18.3.2019, un'offerta irrevocabile d'acquisto di euro 35.000,00 da parte della signora Sara Nadalon (all.6: offerta n. 2).

L'immobile si trova in una zona industriale fuori dal centro storico, situato in uno stabile adiacente ad un capannone dove la quasi totalità dei locali ad uso negozi posti al piano terreno risulta sfitta o invenduta. Al primo piano, invece, oltre all'ufficio del signor Scavo ve ne sono altri tre che risultano invenduti da tempo (all. 7: documentazione fotografica).

Si ritiene, pertanto, di procedere alla vendita con modalità competitiva, ponendo come prezzo base d'asta il prezzo dell'offerta pervenuta onde evitare lungaggini a causa di esperimenti d'asta che, con molta probabilità, se banditi ad un prezzo superiore, andrebbero deserti. Sentito il custode, per le vie brevi, ad oggi, non vi sarebbero interessati all'acquisto. Si ritiene, inoltre, di provvedere alla pubblicazione del bando d'asta sui soli siti internet al fine di non gravare la procedura di ulteriori costi.

b) Patrimonio mobiliare

L'istante ha dichiarato di non possedere alcun bene mobile (all.8: visura del PRA).

Per quanto riguarda la posizione reddituale, il signor Scavo ha percepito fino a maggio 2017 un'indennità di disoccupazione che gli aveva consentito di far fronte alle spese per il proprio sostentamento e di contribuire alle spese per il figlio bisognoso di cure mediche.

I redditi conseguiti negli ultimi anni risultano essere i seguenti:

ANNO	REDDITO LORDO
2015	€ 3.637,36
2016	€ 17.882,72
2017	€ 5.876,13

Nel 2018 non ha percepito alcun reddito (all. 9: certificazioni anni 2015, 2016 e 2017), è la moglie, che percependo un reddito da lavoro dipendente derivante dall'attività di insegnamento, provvede al mantenimento della famiglia le cui spese mensili ammontano ad euro 1.395,00 (all.10: dichiarazione rilasciata dal signor Guido Scavo).

procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, comma 1 l.f., con prezzo pari alle offerte ricevute e con pubblicazione del bando d'asta sui soli siti internet. Le somme disponibili sopra descritte saranno destinate al pagamento parziale dei debiti dell'istante, il cui importo complessivo ammonta ad euro 482.687,85 (comprensivo del compenso del Liquidatore).

Va, altresì, tenuto conto delle spese in prededuzione connesse alla procedura e, in modo particolare, al compenso previsto per l'attività del Gestore della Crisi e per l'attività del Liquidatore. A tal proposito, il debitore ha sottoscritto il preventivo (all.11: sottoscrizione preventivo O.C.C.) formulatogli dall'OCC dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Venezia che ha determinato il compenso spettante al Gestore della Crisi sulla base Decreto Ministeriale n. 202/14, con una riduzione del 40% prevista dall'art. 16 comma 4 del medesimo decreto, come sotto riportato:

- Compenso del Gestore della Crisi pari ad euro 7.106,41 oltre al rimborso forfettario e spese generali 12,5% ed oltre accessori di legge (c.p.c. ed iva) per un totale complessivo di euro 10.143,69;

inoltre, la scrivente si è resa disponibile a ricoprire il ruolo di Liquidatore con l'applicazione della tariffa minima prevista dalla legge ridotta del 40%, calcolato sull'attivo che si presume di realizzare pari ad euro 100.000,00 e sul passivo accertato pari ad euro 475.488,65, così da contenere le spese della presente procedura liquidatoria come sotto stimato:

- Compenso del Liquidatore Giudiziale pari ad euro 5.043,57 oltre al rimborso forfettario e spese generali 12,5% ed oltre accessori di legge (c.p.c. ed iva) per un totale complessivo di euro 7.199,20.

A queste si aggiungono i seguenti costi professionali:

- il compenso dell'architetto Aiello che ha redatto la perizia di stima dell'immobile sito a Portogruaro ed ha precisato il suo credito residuo in complessivi euro 556,00;
- il compenso del Notaio Corsi, custode e delegato alla vendita dell'immobile sito a Portogruaro, che ha precisato il suo credito in complessivi euro 4.740,00;
- il compenso del dottor Reali, custode e delegato alla vendita dell'ufficio sito a San Donà di Piave, che ha precisato il suo credito in complessivi euro 2.977,20;

- le spese legali sostenute dalla Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile per complessivi euro 16.250,36;
- il compenso del dottor Massimo Lanfranchi (O.C.C. che ha predisposto l'attestazione sulla fattibilità di un accordo ai sensi dell'art. 9 comma 2, legge 3/2012 nell'ambito della precedente procedura) che ha precisato il proprio credito in complessivi euro 6.344,00;
- il compenso dell'avvocato Antonella Gobbo, legale che ha assistito il signor Scavo nella predisposizione e presentazione dell'istanza di liquidazione ex. art. 14 ter legge 3/2012, che ha precisato il proprio credito in complessivi euro 1.459,12.

IL PIANO DI LIQUIDAZIONE

Il piano di liquidazione dei beni sopra descritti prevede:

a) il **pagamento integrale**:

- 1 del compenso del Gestore della Crisi e del Liquidatore Giudiziale così come sopra descritti pari a complessivi euro 17.342,89;
- 2 del compenso del dottor Massimo Lanfranchi pari ad euro 6.344,00;
- 3 del compenso dell'avvocato Antonella Gobbo di euro 1.459,12;
- 4 del saldo del compenso dell'architetto Francesca Aiello di euro 556,00;
- 5 dei compensi dei delegati alla vendita e custodi nelle due procedure esecutive immobiliari pari a complessivi euro 7.717,20 (notaio Corsi e dottor Paolo Reali);
- 6 delle spese in pre-deduzione sostenute dalla Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile (che ha ceduto il credito a Italfondario spa) di complessivi euro 16.250,36.

Il saldo del compenso dell'architetto Daniele Varisco per la stima dell'ufficio sito a San Donà di Piave risulta già corrisposto dalla Banca e ricompreso nelle spese in pre-deduzione precisate da quest'ultima.

- b) Il **pagamento parziale** di Italfondario spa (in qualità di cessionaria del credito della Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile) nel limite del ricavato della vendita dei due immobili al netto delle spese di procedura e delle spese in pre-deduzione.

L'ATTIVITA' DEL GESTORE DELLA CRISI: CONSULTAZIONE DELLE BANCHE DATI E CIRCOLARIZZAZIONE DEI CREDITORI

Dall'analisi del prospetto di Banca d'Italia – Centrale Rischi riportante i dati dell'ultima rilevazione mensile (giugno 2018) risultano le seguenti posizioni a sofferenza:

RILEVAZIONE MENSILE					
Data di riferimento: giugno 2018					
<u>Intermediario: Bcc Monastier e del Sile</u>					
Categoria	Stato rapporto	Garanzia		Utilizzato	Garantito
Sofferenze	Non cointestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi		€ 37.025,00	0
Sofferenze	Non cointestati	Ipoteca interna		€ 104.477,00	€ 89.000,00
Categoria	Stato rapporto	Garanzia	Garantito	Utilizzato	Garantito
Garanzie ricevute	Non cointestati	Pluralità di garanzie reali, esterne e personali	La Vigilpiave srl	€ 456.225,00	€ 184.985,00
TOTALE				€ 597.727,00	€ 273.985,00

L'ATTIVITA' DI CIRCOLARIZZAZIONE DEI CREDITI DA PARTE DEL GESTORE DELLA CRISI

La sottoscritta ha provveduto ad inviare, a mezzo pec, a ciascun creditore la richiesta di precisazione del proprio credito (con specificazione dell'importo e della natura del credito).

Le risposte dei creditori sono state riassunte nel prospetto riepilogativo sotto riportato:

CREDITORE	NATURA				
	Predeuzione	Ipotecario	Privilegio	Chirografo	
Dottor Massimo Lanfranchi	€ 6.344,00				
Notaio Corsi	€ 4.740,00				
Arch. Francesca Aiello	€ 556,00				
Avvocato Antonella Gobbo	€ 1.459,12				
Dottor Paolo Reali	€ 2.977,20				
Agenzia Entrate Riscossione			€ 96.697,85	€ 10.484,76	
Bcc Monastier e del Sile	€ 16.250,36	€ 256.289,18		€ 60.466,51	
Condominio Trieste				€ 2.312,77	
Comune di San Donà di Piave			€ 4.128,00		
Comune di Portogruaro			€ 613,29	€ 170,10	
Iside Immobiliare sas				€ 1.855,82	
TOTALE	€ 32.326,68	€ 256.289,18	€ 101.439,14	€ 75.289,96	€ 465.344,96

Il credito di Italfondionario spa ammonta a complessivi euro 333.006,05 e risulta riassunto come segue:

	Capitale	Interessi al 31.12	Interessi successivi	Spese	Totale
C/C n.829	€ 21.100,23	€ 6.572,70	€ 942,14		€ 28.615,07
Mutuo ipotecario rapporto n.622	€ 75.913,11	€ 23.818,70	€ 1.818,79		€ 101.550,60
Spese legali				€ 14.097,27	€ 14.097,27
C/c La Vigilpiave srl n. 1007	€ 23.173,54	€ 7.592,71	€ 1.085,19		€ 31.851,44

Mutuo ipotecario rapporto n.025	€ 83.567,07	€ 24.042,18	€ 2.184,19		€ 109.793,44
Mutuo ipotecario rapporto n.009	€ 19.678,61	€ 1.453,64	€ 171,45		€ 21.303,70
Mutuo ipotecario rapporto n.010	€ 20.222,11	€ 3.102,20	€ 317,13		€ 23.641,44
Spese legali				€ 2.153,09	€ 2.153,09
TOTALE					€ 333.006,05

LE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E LA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI

Il signor Guido Scavo fin dal 1991 ha svolto attività investigativa, dapprima come collaboratore investigativo per società del settore che operavano a Milano e Treviso, dal 1994, in qualità di titolare dell'impresa individuale Europolice, a San Donà di Piave.

Nel 2004 stipula un contratto di mutuo per l'acquisto di un ufficio per svolgere l'attività d'impresa.

Successivamente, nel 2007 costituisce la società Securpiave srl (poi La Vigilpiave srl) per svolgere l'attività di vigilanza, partecipando al capitale sociale (prima al 98% per poi cedere via via l'intera quota di partecipazione) e ricoprendo la carica di amministratore unico sino al 29.7.2014.

Per iniziare l'attività la società stipula con la Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile due contratti di mutuo (rispettivamente nel 2008 e nel 2010) concessi a fronte di garanzie rilasciate dal signor Scavo in favore della banca.

Nel 2012 è intervenuta la riforma del settore vigilanza (D.M. 269/2010) che imponeva agli istituti di vigilanza una riorganizzazione aziendale conforme ai parametri fissati dal decreto.

Per far fronte ai rilevanti investimenti che la nuova normativa (entrata in vigore nel settembre 2012) imponeva alle società operanti nel settore, il signor Scavo, al fine di consentire alla società La Vigilpiave srl la prosecuzione dell'attività, ha ceduto le proprie quote di partecipazione a dei nuovi soci finanziatori, mantenendo la carica di amministratore.

I nuovi soci, tuttavia, non onorano gli impegni presi e ciò costringe il signor Scavo, che aveva creduto nel progetto, a rassegnare le proprie dimissioni dalla carica di amministratore.

Terminata l'esperienza lavorativa con La Vigilpiave srl, il signor Scavo, grazie anche all'esperienza maturata nel settore, inizia a lavorare alle dipendenze dell'Agenzia Europolice Investigazioni s.r.l.s.

Nel frattempo La Vigilpiave srl non corrisponde più le rate di mutuo alla Banca del Credito Cooperativo di Monastier e del Sile che escute le fidejussioni rilasciate dal signor Scavo.

Complice anche la perdita di lavoro il debitore non riesce più a corrispondere le rate del mutuo personale acceso per l'acquisto dell'ufficio. La Banca del Credito cooperativo di Monastier e del Sile (l'istituto di credito è il medesimo sia per gli impegni che il signor Scavo ha assunto a titolo personale che per quelli assunti in qualità di datore di ipoteca della società La Vigilpiave srl) inizia a dare avvio alle azioni esecutive sugli immobili di proprietà.

A ciò si sono aggiunti anche i problemi di salute del figlio del signor Scavo, gravemente ammalato e bisognoso di cure mediche a cui è stata riconosciuta una disabilità ai sensi della legge 104 del 1992 (all.12: lettera Inps).

LE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Come individuato nel capitolo precedente, i motivi che hanno portato ad una situazione di crisi da sovra indebitamento del signor Scavo sono dovuti principalmente alle garanzie rilasciate in favore della società La Vigilpiave srl che, non essendo più in grado di corrispondere le rate di mutuo, ha portato la Banca di Credito di Monastier e del Sile ad escutere le fideiussioni rilasciate dal signor Scavo. Inoltre, il debitore, complice la perdita del posto di lavoro, non è stato in grado di far fronte nemmeno agli impegni assunti a titolo personale.

LA SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Si rinvia ai due paragrafi precedenti.

GLI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Dalla documentazione acquisita non risultano atti compiuti dal signor Scavo ed impugnati dai creditori.

IL GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAI SOVRAINDEBITATI

La scrivente segnala che l'istante è stato collaborativo con il Gestore della Crisi nella fase sia della consegna della documentazione sia in quella relativa alla richiesta di chiarimenti in merito alle cause che hanno determinato la crisi da sovra indebitamento oggetto dell'istanza di liquidazione ex. art. 14-uer Legge 3/2012.

A tal fine precisa che nel redigere la presente relazione la scrivente ha esaminato la documentazione di seguito indicata:

Documentazione depositata dal debitore istante:

- Certificazioni Uniche annualità 2015/2016/2017;
- Unico persone fisiche 2014;
- Documentazione Centrale Rischi Banca d'Italia;
- Crif;
- Carichi pendenti Agenzia Entrate;
- Attestati di stima;
- Certificato di residenza e stato famiglia;
- Relazione spese familiari;
- Dichiarazione del coniuge convivente;
- Documentazione bancaria;
- Accertamento IMU dal Comune di Portogruaro;
- Offerte acquisto immobili;
- Lettere agenzia Iside Immobiliare sas;
- Documentazione varia società La Vigilpiave srl;
- Contratto di mutuo fondiario del 20 ottobre 2010;
- Contratto di mutuo fondiario del 11 giugno 2008;
- Contratto di mutuo fondiario del 16 giugno 2004, rate scalare e iscrizione in conservatoria;
- Documentazione varia Samuele Scavo;
- Visura ACI PRA;
- Ispezioni ipotecarie.

Documentazione reperita dal Gestore della Crisi:

- Precisazioni di credito;
- Perizie immobili Portogruaro e San Donà;
- Bandi d'asta immobili Portogruaro e San Donà;

- Trascrizione pignoramento Bcc di Marcon sull'immobile di San Donà.

Questi, in sintesi, i fatti appurati ad oggi e che la scrivente si riserva di completare con una successiva relazione qualora, nel corso dell'ulteriore attività, venisse a conoscenza di altre circostanze o di altra documentazione tale da rendere l'elaborato suscettibile di integrazione e/o modifica.

Con osservanza.

Venezia, 2 aprile 2019

La professionista
dottoressa Tatiana Memo

