

C.S.  
8/11

MAURIZIO ZANENGHI

Avvocato

Via Verdi n. 33 – 30171 Mestre Venezia

Tel. 041-2394281 – 392-2079589

e.mail zanenghi@gmail.com



AVANTI IL TRIBUNALE DI VENEZIA

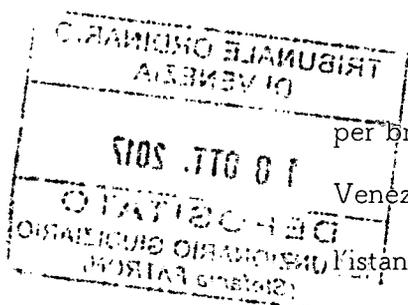
PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA

SOVRAINDEBITAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE N. 3/2012

dei sigg.ri **MARANGON GIORGIO** nato a Venezia il 28 settembre 1937 (cf MRN GRG 37P28 L736D) residente in Mestre – Venezia in Via Cervino n. 2/e e **URSO MARIA** nata a Venezia il 08 settembre 1946 (cf RSU MRA 46P48 L736T) residente a Peseggia di Scorzè (VE) in Via Ponte Nuovo n. 50, in qualità di soci illimitatamente responsabili della società **S.A.E. DI MARANGON GIORGIO E TAGLIAPIETRA VALERIO EREDE s.n.c.** (p.iva 00263010274), con sede legale in Chirignago – Venezia in Via F.lli Cavanis n. 46, rappresentati e difesi dall'avv. Maurizio Zanenghi (CF ZNNMRZ74A03L736U) ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Mestre – Venezia, Via G. Verdi n. 33, presso il quale autorizzano le comunicazioni a mezzo pec all'indirizzo maurizio.zanenghi@venezia.pecavvocati.it,

**PREMESSO**

- con "Ricorso per la nomina di un professionista" ex art. 15, nono comma, della Legge 27 gennaio 2012 n. 3, gli odierni proponenti chiedevano al Tribunale di Venezia la nomina di un Organismo di Composizione della Crisi per svolgere l'attività prevista dall'articolo 9 concernente la relazione ed il piano;
- con provvedimento del 14 ottobre 2016 del Tribunale di Venezia veniva nominato, quale Organismo di Composizione della Crisi (da ora



per brevità OCC), il Dott. Dario Semenzato, con studio in Marghera – Venezia in Piazza del Mercato n. 5/2 (cfr All. 2);

l'istante versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 della Legge 3/2012;

- ha intenzione di avvalersi di una delle procedure di cui alla citata Legge n. 3/2012;
- la presente proposta costituisce lo sforzo massimo che il contribuente può sopportare in relazione ai requisiti dimensionali ed alla tipologia dell'attività svolta;
- l'accoglimento della stessa consentirebbe il massimo recupero possibile ai soggetti creditori di seguito meglio specificati, recupero assai superiore a quello realizzabile con la vendita coattiva dei beni aziendali,

tutto ciò premesso, espongono quanto segue

### **CHIEDONO**

sia per conto della società S.A.E. Snc che per conto dei soci illimitatamente responsabili, di essere ammessi alla procedura di sovraindebitamento presentando ai creditori la seguente proposta di accordo ai sensi della Legge n. 3/2012.

### **CENNI STORICI E ORIGINE DELLO STATO DI SOVRAINDEBITAMENTO**

In data 27 dicembre 1985 venne inizialmente costituita la società "S.A.E. s.n.c." iscritta nella sezione ordinaria al Registro delle Imprese di Venezia al numero di Repertorio Economico Amministrativo VE – 124566 e codice fiscale nonché partita iva 00263010274 con sede legale a Chirignago – Venezia in Via F.lli Cavanis n. 46 con indirizzo di posta elettronica certificata s.a.e.snc@legalmail.it, con capitale sociale pari a 250.000.000 di Lire corrispondenti indicativamente ad € 129.114,22.

La società ha per oggetto, sin dall'inizio ed effettivamente come risulta dai dati e dalle notizie raccolte, come attività prevalente l'attività di riparazione di

elettrodomestici e di articoli per la casa nonché commercio al dettaglio di elettrodomestici.

La società risulta iscritta all'Albo Imprese Artigiane di Venezia al numero 26919 dal 15.10.1970.

Gli attuali soci illimitatamente responsabili risultano essere:

- Sig. MARANGON GIORGIO nato a Venezia il 28 settembre 1937 e residente a Mestre – Venezia in Via Trezzo n. 20/A (c.f. MRN GRG 37P28 L736D), socio con una quota di nominali 50.000.000 di Lire indicativamente pari ad € 25.822,84;
- Sig.ra URSO MARIA nata a Venezia il 08 settembre 1946 e residente a Peseuggia di Scorzè – Venezia in Via Ponte Nuovo n. 50 (c.f. RSU MRA 46P48 L736T), socia con una quota di nominali 200.000.000 di Lire indicativamente pari ad € 103.291,38.

La società S.A.E. s.n.c. alla data del 31 agosto 2017 ha cessato la propria attività economica.

La società, pertanto, allo stato attuale si trova in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte nonché in una definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni.

### **SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LEGGE N. 3/2012**

Con la Legge n. 3 del 27 gennaio 2012 è stato previsto e disciplinato l'istituto della composizione della crisi da sovraindebitamento a favore dei soggetti che non possono godere della procedura fallimentare di cui all'art. 1 L.F.

Per quanto riguarda i limiti di non fallibilità dettati dall'art. 1 L.F., la società proponente ha adottato una contabilità di tipo semplificato: dalla lettura degli ultimi tre esercizi si evincono i seguenti dati riguardanti i ricavi:

- al 31 dicembre 2016 ricavi per € 35.292,33;
- al 31 dicembre 2015 ricavi per € 42.860,48;

- al 31 dicembre 2014 ricavi per € 60.622,73.

Dall'esame del registro cespiti e dall'elenco delle passività successivamente elencate si evince facilmente la condizione di non fallibilità, per cui, alla luce di quanto sopra, la società SAE s.n.c. risulta essere in possesso dei requisiti sia oggettivi che soggettivi di cui alla Legge n. 3/2012.

### **IL PATRIMONIO DISPONIBILE**

La società proponente risulta essere proprietaria dell'immobile in cui risulta esservi la sede operativa e legale in Chirignago – Venezia in Via F.lli Cavanis n. 46: l'immobile risulta essere costituito da tre locali adibiti a negozi, magazzino e due garage per una superficie commerciale, rispettivamente, di circa mq 182 per i negozi, di circa mq 57 per i garage e di circa mq 37 per il magazzino.

I beni sono stati oggetto di perizia, che si allega per conoscenza sub 3), disposta dalla società proponente e redatta in data 10 gennaio 2017 dal geom. Simone Longo per un valore complessivo di € 274.800,00 (duecentosettantaquattromilaottocento/00).

Vi è da precisare che l'immobile di proprietà della società S.A.E. snc risulta essere stato acquistato in convenzione con il Comune di Venezia e può essere venduto ad un prezzo massimo di € 258.037,49 (duecentocinquantottomilazerotrentasette/49) oltre iva.

Nella presente proposta si stima prudenzialmente un valore di realizzo dell'immobile, data l'attuale situazione del mercato, pari a circa un 70% del valore di perizia per cui si presume un realizzo dalla vendita del cespite immobiliare per complessivi € 190.000,00 (centonovantamila/00)

Vi è utile da considerare che risulta poco appetibile, data la scarsa attuale redditività operativa della società, la possibilità di una cessione unitaria dell'azienda, anche se vi sarebbe, comunque, la possibilità di cedere i singoli beni aziendali la cui valutazione contabile risulta essere attualmente la seguente:

- un montacarichi per un valore di circa € 10.000,00;
  - un impianto di allarme per un valore pari a circa € 2.600,00;
  - pareti mobili ufficio e controsoffittatura per un valore di circa € 8.600,00;
  - un centralino telefonico per un valore di circa € 1.600,00;
  - scaffalature varie per un valore di circa € 5.000,00,
- per un valore complessivo di € 27.800,00.

Nella presente proposta si stima prudenzialmente un valore di realizzo dei beni strumentali di proprietà della società per complessivi € 10.000,00 (diecimila/00).

Si precisa e si evidenzia nella presente proposta che i soci illimitatamente responsabili non risultano proprietari di alcun bene mobile o immobile da mettere a disposizione dei creditori per il loro soddisfacimento.

La socia Urso Maria risulta proprietaria per 4/6 di un immobile adibito ad abitazione principale sito a Peseggia di Scorzè (VE) in Via Ponte Nuovo n. 50 identificato catastalmente al Foglio 25 Mappale 363 al sub 1 Categoria A/7, Classe 4, consistenza 11 vani, r.c. 1.136,21 euro e sub 2 Categoria C/6, Classe 6, consistenza 30 mq, r.c. 72,82 euro. L'immobile è stato oggetto di perizia di stima datata 12 luglio 2017 a cura del geom. Favaro Jonata con una valutazione complessiva di euro 320.100,00.

Tale immobile non viene inserito nella presente proposta per le seguenti considerazioni:

- a) trattasi dell'unica abitazione nella quale vive la sig.ra Urso con il figlio Tagliapietra Alessandro: tali soggetti, in caso di vendita, non avrebbero alcuna disponibilità economica e finanziaria per una dignitosa esistenza;
- b) risulta di difficile collocazione sul mercato la vendita dei 4/6 di proprietà;
- c) il fabbricato è stato costruito nel 1974 e, come risulta dalla perizia di stima, necessita di lavori di manutenzione straordinaria;

d) l'eventuale vendita tramite aste competitive risulterebbe incerta nei tempi e nei costi per il sostenimento della relativa pubblicità legale.

La società risulta proprietaria di un'auto Marca Ford Fiesta targata MI 7V3624 anno di immatricolazione 1994 del valore di mercato pari a zero.

La sig.ra Urso Maria risulta proprietaria di un'auto Marca Fiat Punto targata VE 964638 anno di immatricolazione 1994 del valore di mercato pari a zero.

### **SITUAZIONE PASSIVA**

Alla data odierna la situazione debitoria aggiornata della società S.A.E. snc risulta essere la seguente:

#### DEBITI VERSO DIPENDENTI

Debiti verso dipendente sig. DEL FABRO GIANNI, residente a Mestre - Venezia in Via Mascagni n. 27 per complessivi € 38.979,87.

Debiti verso dipendente sig. CAVALLERIN DIEGO, domiciliato in Martellago - Venezia in Via Olmo n. 74: debito complessivo € 3.616,61 per competenze arretrate.

Totale debiti verso dipendenti € 42.596,48.

#### DEBITI FISCALI

Trattasi di debiti sia verso Equitalia spa che nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per imposte (in particolare IVA) non versata per un importo complessivo di euro 75.525,58.

#### DEBITO PER MUTUO IPOTECARIO

Totale debito residuo, nei confronti della Banca di Credito Cooperativo di Santo Stefano con sede in Martellago - Venezia in Via Fapanni n. 11, per mutuo ipotecario per acquisto negozio sede dell'attività economica della società € 49.447,66.

#### ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI TRIBUTARI

Acque Risorgive - Consorzio di bonifica per un debito complessivo di € 287,46

Comune di Venezia per imposta di pubblicità per complessivi € 234,25;

Tassa Rifiuti Veritas debito € 8.985,11

IMU debito per complessivi € 13.676,00

IVA non ancora definita per gli anni 2015, 2016 e 2017 per complessivi € 8.584,68

#### ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI

Ex contabilità dello studio BCB Barea Canal Bares associati con sede in Mestre – Venezia in Via Zandonai n. 10 debito € 1.700,00 oltre ritenute d'acconto per € 318,12 per un debito complessivo di € 2.018,12

Spese Amministrazione Condominio, rappresentato dal geom. Fabio Tognacci con sede in Mogliano Veneto (TV) in Via De Gasperi n. 19, per un debito complessivo di € 26.919,16.

In data 10 giugno 2012 la sig.ra Urso Maria stipulava un contratto di finanziamento con Prestitalia con il rimborso mensile delle rate tramite cessione del quinto dello stipendio: il debito residuo alla data attuale risulta essere pari al pagamento della 63esima rata di 120 per un importo complessivo pari ad euro 8.128,91.

Il totale dei debiti viene così sinteticamente riassunto:

DESCRIZIONE CREDITORE	IMPORTO
DEBITI VERSO DIPENDENTI	€ 42.596,48 (priv.)
DEBITI FISCALI	€ 75.525,58 (priv.)
DEBITI PER MUTUO IPOTECARIO SEDE	€ 49.447,66 (priv.)
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI TRIBUTARI	€ 31.767,50 (priv.)
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI	€ 37.066,19 (priv.)
TOTALE	€ 236.403,41

#### **ATTUALE CONDIZIONE REDDITUALE DELLA SOCIETA' E DEI SOCI E NECESSITA' FINANZIARIE DEI RICORRENTI**

Si precisa che l'attuale attività aziendale risulta essere in profonda crisi e riesce a coprire a malapena i costi fissi senza erogare alcun compenso ai soci.

Entrambi i soci risultano percepire una pensione con la quale riescono a malapena a soddisfare le spese necessarie ed indispensabili per il sostentamento e la vita quotidiana, quali cibo, vestiario e salute.

La sig.ra Urso Maria risulta essere proprietaria dei 4/6 dell'immobile utilizzato come abitazione principale ma il bene risulta difficilmente inseribile in tale proposta sia perché verrebbe messa a disposizione dei creditori solo una parte dell'immobile, e quindi di difficile realizzo in termini di liquidità, ma anche perché, conseguentemente alla vendita dell'immobile, la stessa dovrebbe comunque acquistare o prendere in locazione un altro immobile.

#### **PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO E PIANO DI PAGAMENTO**

In considerazione di quanto sopra esposto, valutate le disponibilità finanziarie ed il livello di indebitamento in essere, emerge per la società S.A.E. snc l'impossibilità di far fronte ai propri impegni e pagare i propri debiti con la gestione corrente dell'attività aziendale.

Pertanto, nei termini agevolativi previsti dalla Legge n. 3 del 27 gennaio 2012, propongono di mettere a disposizione della procedura e dei creditori le seguenti somme:

- l'intero realizzo della vendita dell'immobile di proprietà della società proponente che si stima possa essere venduto ad un valore di mercato pari ad € 190.000,00 (centonovantamila/00), dedotte le spese di collocazione sul mercato immobiliare, con una riduzione prudenziale rispetto al valore di stima pari a circa il 30%;
- vendita dei cespiti aziendali di proprietà ad un valore stimato di realizzo di ipotetici € 10.000,00 (diecimila/00).

Il tempo di soddisfacimento dei creditori dipenderà dai tempi di realizzo dell'immobile che si presume possa essere non superiore ai due anni: la liquidazione dell'attivo immobiliare, a cui viene richiesta espressa nomina al Giudice di un

Gestore della Liquidazione, verrà effettuata con la trasparenza e pubblicità propria delle procedure competitive, attraverso il deposito di offerte irrevocabili di acquisto da parte di terzi.

Si precisa che l'attività aziendale è cessata il 31 agosto 2017 per non aggravare ulteriormente di costi l'attuale situazione debitoria.

In sintesi la ricorrente formula la seguente proposta impegnandosi a pagare tutte le spese in prededuzione, i creditori con privilegi ipotecari e i debiti tributari mentre si propone il pagamento dei debiti verso dipendenti e degli altri debiti privilegiati nella misura del 30,34 % del proprio credito, che dipenderà dal valore di realizzo dell'attivo societario, il tutto come meglio specificato nella tabella seguente:

CREDITORE	PREDEDUZIONE	PRIVILEGIO
ORGANO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI	€ 8.237,00	
COSTI DI VENDITA IMMOBILE	€ 7.500,00	
COMPENSO LEGALE	€ 3.355,98	
DEBITI VERSO DIPENDENTI		€ 42.596,48
DEBITI FISCALI		€ 75.525,58
DEBITI PER MUTUO IPOTECARIO		€ 49.447,66
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI TRIBUTARI		€ 31.767,50
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI		€ 37.066,19
	€ 19.092,98	€ 236.403,41
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 255.496,39</b>

Tra i costi prededucibili vengono inseriti € 8.237,00 per compenso O.c.c., € 7.500,00 per spese stimate per la gestione della procedura di vendita immobiliare, tenendo conto delle spese per eventuali delegati alle vendite, per pubblicità su fissazione aste, oneri vari immobile e spese per pubblicità sito Edicom ed € 3.355,98 per l'attività professionale del legale per la procedura.

La ricorrente propone il seguente piano dei pagamenti:

PIANO DI REALIZZO ATTIVITA' AZIENDALI:

Descrizione		
REALIZZO CESSIONE IMMOBILE	€ 190.000,00	
REALIZZO BENI STRUMENTALI	€ 10.000,00	
TOTALE		€ 200.000,00

PIANO DI RIPARTO DEI CREDITORI:

Descrizione	Valore	Proposta	%
COSTI DI VENDITA IMMOBILE	€ 7.500,00	€ 7.500,00	100 %
COMPENSO ORGANO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI	€ 8.237,00	€ 8.237,00	100 %
COMPENSO LEGALE	€ 3.355,98	€ 3.355,98	100 %
DEBITI PRIVILEGIATI IPOTECARI	€ 49.447,66	€ 49.447,66	100 %
DEBITI PRIVILEGIATI TRIBUTARI	€ 75.525,58	€ 75.525,58	100 %
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI TRIBUTARI	€ 31.767,50	€ 31.767,50	100 %
DEBITI PRIVILEGIATI VS DIPENDENTI	€ 42.596,48	€ 12.921,97	30,34%
ALTRI DEBITI PRIVILEGIATI	€ 37.066,19	€ 11.244,31	30,34%
TOTALE	€ 255.496,39	€ 200.000,00	

In sintesi la proposta della ricorrente viene ipotizzata con il pagamento integrale delle spese prededucibili, il pagamento integrale dei creditori privilegiati ipotecari e fiscali e il pagamento nella misura del 30,34 % dei debiti verso i dipendenti e degli altri debiti privilegiati, percentuale che dipenderà dal valore di realizzo dell'attivo societario: si precisa che l'immobile verrà prima messo in vendita sul mercato al prezzo di € 250.000,00, quindi ben oltre gli ipotizzati € 190.000,00 della proposta per cui la proposta del 30,34 % potrebbe variare in aumento.

P.Q.M.

Tanto premesso la società S.A.E. Snc nonché i soci illimitatamente responsabili Marangon Giorgio e Urso Maria, come sopra rappresentate e difese,

**chiedono**

che il Giudice, verificati i requisiti previsti dagli articoli 7,8 e 9 della Legge n. 3/2012, - fissi con decreto, ai sensi dell'art. 10 della predetta Legge, l'udienza con la richiesta di nomina di un gestore / liquidatore del patrimonio ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 3/2012 dichiarando esecutivo il piano;

- ordini la immediata sospensione e/o interruzione di tutte le cessioni di credito e di tutte le procedure esecutive e cautelari in essere nei confronti della società S.A.E. Snc nonché i soci illimitatamente responsabili Marangon Giorgio e Urso Maria poiché pregiudicherebbero l'esecuzione della presente proposta liquidatoria oltre che violerebbero il principio della par condicio creditorum;

- che con il decreto di apertura disponga che non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive, né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore e che, pertanto, ne venga disposta la non procedibilità, fino alla definitività del decreto di omologa o fino alla chiusura della liquidazione.

si allegano:

1. relazione di fattibilità dell'O.c.c.

Con osservanza.

Si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad euro € 255.496,39 per il che il contributo Unificato che verrà versato in misura fissa è pari ad euro 98,00

Venezia, il 10 ottobre 2017

Avv. Maurizio Zanenghi

