

AVV. GIOVANNI NARDELLI
Via Fasano, 71-tel.fax 080 4315705
70010 Locorotondo (BA)
studiolegalenardelli@legalmail.it

TRIBUNALE DI BARI
Volontaria Giurisdizione
R.G. 1227/2016

Istanza per la liquidazione del patrimonio
ex art 14-ter e ss. della L. 27/01/2012, n. 3 e succ. mod.

I coniugi **BENNARDI Leonardo** (nato a Locorotondo (Ba) il 10.01.1952 C.F. BNNLRD52A10E645F) e **BALESTRA Francesca** (nata a Locorotondo il 20.04.1956, C.F. BLSFNC56D60E645P) entrambi residenti in Locorotondo alla via C.A. Dalla Chiesa n.15, in virtù di procura a margine del ricorso del 9.3.2016 atto rappresentati e difesi dall'avv. Giovanni Nardelli (C.F. NRDDGNN68M12E645K, pec: studiolegalenardelli@legalmail.it; telefax: 080/4323165) e dall'Avv. Sergio Manigrassi (C.F. MNGSRG68C06A149Q, pec: manigrassi.sergio@avvocatibari.legal.mail.it; telefax: 080/4323165),

premessato che

- Con ricorso depositato in data 09.03.2016 i ricorrenti, lamentando di trovarsi in uno stato di sovraindebitamento così come definito dall'art. 6 L. 3/2012, chiedevano la nomina di un professionista per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuiti agli organismi di composizione della crisi al fine di poter usufruire delle procedure previste dalla legge.
- Con provvedimento del 18.03.2016 il Giudice (Dott. Nicola Magaletti), nominava quale professionista il dott. Marco D'Angelo, il quale in data 23.05.2016 accettava l'incarico conferitogli.

Tutto ciò premesso, il sig. Bennardi Leonardo e la sig.ra Balestra Francesca,

espongono quanto segue

- I sunnominati coniugi, nella loro qualità di fideiussori della "MAT.E.C.O. Bennardi" S.r.l. alla data del 17/07/2006 avevano un'esposizione debitoria nei confronti della Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo della complessiva somma di € 296.809,85, in

parte derivante dall'appostazione a sofferenza del credito derivante dal contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria del 12.2.2000, in parte dal decreto ingiuntivo n.351/0225 emesso il 21.10.2005 dal Tribunale di Bari/S.D. Putignano, nonché da tutte le spese legali sopportate e pagate dalla banca cedente in conseguenza dei citati titoli esecutivi.

- Con atto pubblico del 17/07/2006 (Rep. N. 124345) del notaio Paolo Di Marcantonio la Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo cedeva il suddetto complessivo credito di € 296.809,85 in favore del sig. Tomaselli Privato Cosimo.

- In data 05/03/2012, ai fini dell'estinzione parziale del suddetto debito, con atto pubblico 05/03/2012 (Repertorio n. 10503) del notaio Alessandro Armenio, il sig. Bennardi Leonardo vendeva e trasferiva alla sig.ra Curri Rosa l'immobile sito in Locorotondo presente nel Catasto Fabbricati del Comune di Locorotondo al foglio 52, particella 1164, subalterno 2, contrada Mavugliola con antistante area scoperta e pertinenziale terreno agricolo presente al Catasto Terreni del Comune di Locorotondo al foglio 52, particelle n. 39, 1160 e 1166. Le parti dichiaravano che il prezzo della vendita era stato convenuto in Euro 155.000,00, di cui € 90.000,00 venivano contestualmente versati al sig. Tomaselli Privato Cosimo con assegno circolare non trasferibile n. 7.312.965.492-01 emesso da Unicredit, agenzia Via Taranto di Martina Franca.

- In tal modo, il credito vantato dal sig. Tomaselli nei confronti dei coniugi Bennardi Leonardo e Balestra Francesca si riduceva di € 90.000,00.

- In data 01.07.2014 Tomaselli Privato Cosimo notificava ai sunnominati Bennardi Leonardo e Balestra Francesca un atto di precetto di pagamento con il quale intimava il pagamento della somma di € 296.809,52 al netto dell'acconto di € 90.000,00 versato dai debitori in data 6.3.2012, oltre agli interessi con decorrenza dal 18.7.2006: - al tasso dell'8,05% sulla somma di € 246.092,52, maggiorato di 3 punti in caso di mora per il contratto di finanziamento; al tasso convenzionale dell'11,45% sulla somma di € 40.488,35 per il decreto ingiuntivo n. 351/2005; al tasso legale sulla somma di € 10.228,98.

- In data 26.9.2014 Tomaselli Privato Cosimo procedeva poi ad espropriazione forzata mediante pignoramento immobiliare, con il quale sottoponeva all'esecuzione forzata i beni oggetto di iscrizione ipotecaria di proprietà dei debitori Bennardi Leonardo e Balestra Francesca, instaurando presso il Tribunale di Bari la procedura esecutiva

immobiliare n. 944/2014 R.G.Es.

- Avverso l'azione esecutiva immobiliare, i coniugi Bennardi-Balestra proponevano rituale opposizione all'esecuzione, rilevando sostanzialmente l'inesattezza del credito azionato per la mancata detrazione dell'acconto di € 90.000,00 e per la non debenza degli interessi ultralegali sui crediti ceduti poiché il creditore Tomaselli a seguito dell'atto di cessione del credito del 17.7.2006 aveva acquisito dalla cedente Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo soltanto i crediti per complessivi € 296.809,85, ma non anche acquisito il diritto di poter maturare interessi ultralegali su tali crediti.

Gli stessi coniugi rilevavano quindi che il sig. Tomaselli stava agendo per un credito da egli individuato in € 535.138,76, mentre avrebbe dovuto agire per la minor somma di € 257.895,05, al netto dell'acconto di € 90.000,00 ed epurata dagli interessi ultralegali sostituiti da quelli legali.

- Nelle more del giudizio di opposizione, in data 11/02/2016 i coniugi Bennardi-Balestra, versando contestualmente la somma di € 59.361,97, presentavano istanza per la conversione del pignoramento immobiliare ex art. 495 c.p.c., richiedendo di sostituire i beni pignorati con una somma di denaro.

- Frattanto, sempre nell'ottica di ridurre il proprio complessivo debito nei confronti del sig. Tomaselli, con consenso di quest'ultimo che eseguiva una rinuncia parziale all'azione esecutiva, con liberazione di un bene immobile assoggettato alla procedura esecutiva, con atto pubblico del 20/07/2017 (Repertorio n. 13647) del notaio Alessandro Armenio i ricorrenti vendevano e trasferivano al Sig. Rosato Martino Paolo appartamento sito a Fasano, Torre Canne (BR) presente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano al foglio 10, particella 15, subalterno 14 e pertinenziale posto auto presente anch'esso nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano al foglio 10, particella 185, subalterno 23, al prezzo di € 121.000,00 che venivano versati al sig. Tomaselli.

- In tal modo, il credito vantato dal sig. Tomaselli nei confronti dei coniugi Bennardi Leonardo e Balestra Francesca si riduceva di ulteriori € 121.000,00.

- Con provvedimento del 10/11/2017 il Giudice dell'Esecuzione ammetteva i debitori al beneficio della conversione del pignoramento ex art.495 c.p.c., determinando (in attesa

della definizione del giudizio di merito dell'opposizione pendente nella fase di merito) nella somma di € **423.829,79**, comprensiva d'interessi e delle spese della procedura esecutiva, il residuo da versare da parte dei debitori ai fini del perfezionamento della conversione.

- Oltre all'esposizione debitoria nei confronti del sig. Tomaselli, i coniugi Bennardi-Balestra presentano altresì:

a) una debitoria complessiva nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione pari ad € **232.310,23** quale risulta da Dichiarazioni di Credito dell'01.08.2017;

b) un debito per residuo finanziamento di € **4.774,47** con rata mensile € 180,00 come da estratto al 31.05.2017.

** ** *

L'attuale ceto creditorio dei ricorrenti, come si evince dall'elenco allegato alla relazione particolareggiata del professionista, è sostanzialmente composto da un soggetto privato (Tomaselli) e dall'amministrazione finanziaria dello Stato e da enti previdenziali ed assistenziali.

Data la sussistenza di un giudizio di opposizione in corso nella fase di merito tra i coniugi Bennardi-Balestra ed il sig. Tomaselli (n.5472/2016 r.g. Tribunale di Bari), nell'ambito della quale è stata espletata c.t.u. contabile, circa la corretta individuazione degli interessi da applicare al contratto di cessione del credito, si prospettano due diverse ipotesi debitorie.

La prima ammonterebbe complessivamente ad € 660.914,49 ed è così analiticamente composta:

- credito ipotecario vantato dal sig. Tomaselli € 423.829,79, così come determinato dal G.E. in sede di conversione del pignoramento con provvedimento del 1/11/2017, che trae origine dal contratto di cessione del credito del 17/7/2006 con applicazione di interessi ultralegali;
- credito vantato da Agenzia delle Entrate Riscossione per un ammontare di € 232.310,23, di cui € 2.258,96 assistito da privilegio ed € 1.605,00 chirografario riferibile alla Sig.ra Balestra Francesca ed € 197.396,6 privilegiato e € 30.749,67 chirografario riferibile al Sig. Bennardi Leonardo, come da dichiarazione di credito di cui si è già accennato e pervenuta in data 01.08.2017.

- credito chirografario vantato da MPS € 4.774,47, come risultante da estratto conto del 31.05.2017;

(oltre al compenso del professionista delegato attestante la fattibilità del piano che sarà calcolato a norma di legge)

La seconda ammonterebbe, invece, complessivamente ad € 396.362,62 ed è così analiticamente composta:

- credito ipotecario € 159.277,92 riferibili al contratto di cessione del credito senza l'applicazione degli interessi ultralegali;
- credito vantato da Agenzia delle Entrate Riscossione per un ammontare di € 232.310,23 di cui € 2.258,96 assistito da privilegio e € 1.605,00 chirografario riferibile alla Sig.ra Balestra Francesca ed € 197.396,6 privilegiato e € 30.749,67 chirografario riferibile al Sig. Bennardi Leonardo, come da dichiarazione di credito di cui si è già accennato e pervenuta in data 01.08.2017.
- credito chirografario € 4.774,47 vantato da MPS riferibili al contratto di finanziamento, risultante dall'estratto conto del 31.05.2017,
(oltre al compenso del professionista delegato attestante la fattibilità del piano che sarà calcolato a norma di legge)

** ** *

Stante la volontà di accedere alla procedura di liquidazione, i ricorrenti mettono a disposizione dei creditori il patrimonio composto da:

IMMOBILI di proprietà di Bennardi Leonardo (pari ad ½ dell'intero) e Balestra Francesca (pari ad ½ dell'intero) sui quali insiste iscrizione ipotecaria in favore di Tomaselli Privato Cosimo ed ipoteca legale in favore di Equitalia Etr. S.p.A.

Appartamento sito al piano rialzato dello stabile in Locorotondo, alla via C.A. Dalla Chiesa n.15 (già Trav. Via Cisternino), avente accesso autonomo da scala esterna, composto di quattro vani ed accessori, confinante con detta via, con via Cisternino e con proprietà Cardone Giovanni, comprensivo di un locale-depositato con annessa intercapedine adiacente, al piano seminterrato, avente accesso autonomo da via Cisternino n.202, esteso circa metri quadrati quaranta, confinante con la detta Via Cisternino, con via C.A. Dalla Chiesa e con area scoperta. L'appartamento risulta in catasto al foglio 49, particella 429/18, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 6.5; il locale è stato denunciato all'U.T.E. di Bari con scheda registrata in data 17 giugno 1978 al n.171,

valore di stima € 256.124,55, come risultante da perizia giurata redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare Arc. Guerra Rocco;

IMMOBILI di proprietà di Bennardi Leonardo (pari ad ½ dell'intero) e Balestra Francesca (pari ad ½ dell'intero) liberi da vincoli o da pregiudizievoli.

Locale commerciale in Locorotondo alla traversa via C.A. Dalla Chiesa n.c., in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/114, ctg. C/1, classe 2,72mq, **valore di stima € 115.500,00, come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli;**

Locale artigianale in Locorotondo alla via Cisternino n.198 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/115, ctg. C/3, classe 3,79 mq, **valore di stima € 114.750,00, come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli;**

Locale artigianale sito in Locorotondo alla via Cisternino n.200 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/116, ctg. C/3, classe 3,40 mq, **valore di stima € 67.500, come risultante da perizia giurata redatta dal geom. Angelo Piccoli.**

IMMOBILI di proprietà di Bennardi Leonardo (100%) liberi da vincoli o da pregiudizievoli.

Unità immobiliare sita in Locorotondo alla Strada Comunale 42 contrada Mavugliola sn, piano Terra S-1, con annessi locali pertinenziali al piano S1-S2. L'unità in questione è censita presso l'Ufficio Provinciale di Bari- Territorio-Servizi Catastali al foglio di mappa 52, particella 1144, sub. 5, piano terra S-1, cat. A/2 di 2[^], vani 8,5 rendita € 790,18; foglio di mappa 52, particella 1144, sub. 6, piano S 2, e cat. C/6, rendita € 237,05; foglio di mappa 52, particella 1144, sub. 7, piano S1-S2, cat. C/2 di 2[^], rendita € 232,10, tutti in ditta BENNARDI LEONARDO. La porzione di abitazione in piano terra S-1 per un piccolo triangolo della veranda a P.T. e del locale magazzino sconfinava all'interno del foglio di mappa 52, particella 1255, sub. 1, in ditta BENNARDI ANGELA con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale, BENNARDI ORONZO con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale, CAPITANEO ANTONIA con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale e PINTO ANGELO MICHELE nato a LOCOROTONDO. Ai soli fini della valutazione riferita alla sola superficie lorda commerciale, il geom. Angelo Piccoli stimava **un importo pari ad € 222.600; il locale garage in piano S-1 ha un valore di stima pari ad € 59.100; il locale deposito in piano S-2 ha un valore di stima complessivo pari ad € 24.535,00.**

Tuttavia, come prontamente precisa il geom. Angelo Piccoli, all'interno della sua relazione di stima, *“l'immobile si presenta conforme dal punto di vista catastale ma difforme dal punto di vista urbanistico per diversità dal progetto presentato, per porzioni realizzate in assenza di un titolo edilizio.”* Pertanto, i valori indicati si riferiscono esclusivamente al valore futuro dell'immobile nell'eventualità in cui vengano presentate le istanze di usucapione e di sanatoria.

IMMOBILI di proprietà di Bennardi Leonardo (100 %) sui quali insiste iscrizione ipotecaria in favore di Tomaselli Privato Cosimo.

Fondo rustico in Locorotondo, alla contrada Mavugliola, con entro stante fabbricato in corso di costruzione alla data dell'iscrizione ipotecaria, costituito da piano seminterrato e piano terra-rialzato, della complessiva estensione di are quarantatre e centiare cinquantuno. Il fondo è riportato nel N.C.T. al foglio 52, particelle: 42, di are 16,69; 150, di are 4,55; 636, di are 2,05; 482, di are 13,74; 493, di are 6,48. In particolare si precisa che le particelle 42, 150 e 636 del foglio 52 attualmente sono di proprietà piena di Bennardi Leonardo, mentre le particelle 482 e 493 del foglio 52 sono di nuda proprietà del medesimo Bennardi Leonardo, con usufrutto in favore di Geronimo Palma, **valore di stima € 348.923,64, come risultante da perizia giurata redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare Arc. Guerra Rocco;**

Fabbricato con copertura a trullo sito in agro a Locorotondo, alla contrada Mavugliola, adibito a locali deposito, con retrostante area pertinenziale della complessiva estensione di metri quadrati trecentoquaranta ivi compresa la superficie coperta. Risulta in catasto al foglio 52, particella 1163 sub. 1, contrava Mavugliola, piano T, cat. C/2, cl. 4, mq. 35, **valore di stima € 76.231,50, come risultante da perizia giurata redatta nel corso dell'esecuzione immobiliare Arc. Guerra Rocco.**

BENI MOBILI di comproprietà di Bennardi Leonardo (50%) e Balestra Francesca (50%)

I debitori possiedono, inoltre, due autovetture:

- un autocarro IVECO 35/A, targato CP865VB, oggetto di fermo amministrativo revocato ma non cancellato, il quale secondo l'autorevole rivista Quattro Ruote ed ulteriori indagini di mercato presente un valore compreso min/max di € **8.000,00/12.000,00;**

- un'autovettura MICRO COMPACT CAR SMART, targata BX539WB, la quale secondo l'autorevole rivista Quattro Ruote ed ulteriori indagini di mercato presente un valore compreso min/max di € 2.000,00/2.500,00.

Il piano di liquidazione che qui si suggerisce, prevede la cessione nel seguito ordine delle unità immobiliari qui esposte:

- locale commerciale sito in Locorotondo (BA) alla traversa via C.A. Dalla Chiesa n.c., in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/114, ctg. C/1, classe 2,72mq, **valore di stima € 115.500,00;**
- la cessione del locale artigianale locale artigianale sito in Locorotondo (BA) alla via Cisternino n.198 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/115, ctg. C/3, classe 3,79 mq, **valore di stima € 114.750,00;**
- locale commerciale sito in Locorotondo (BA) alla via Cisternino n.200 in catasto fabbricato al foglio 49, particella 429/116, ctg. C/3, classe 3,40 mq, **valore di stima € 67.500;**
- trullo sito in Locorotondo (BA) Contrada Mavugliola identificato al catasto dei fabbricati foglio 52, particella 1163, sub. 1 e 2 con annesso uliveto, **valore di stima € 76.321,50;**
- fondo rustico in Locorotondo (BA), alla contrada Mavugliola riportato nel N.C.T. al foglio 52, particelle 148, 150, 636, 493, 1167, **valore di stima € 348.923,64;**
- unità immobiliare sita in Locorotondo (BA) alla contrada Mavugliola, riportata al catasto dei fabbricati foglio 52, particella 1144, sub. 5, **valore di stima € 222.600;**
- unità immobiliare sita in Locorotondo (BA) alla contrada Mavugliola, riportata al catasto dei fabbricati foglio 52, particella 1144, sub. 7, piano S-1 **valore di stima € 59.100;**
- unità immobiliare sita in Locorotondo (BA) alla contrada Mavugliola, riportata al catasto dei fabbricati foglio 52, particella 1144, sub. 7, piano S-2 **valore di stima € 24.535,00;**
- un autocarro IVECO 35/A, targato CP865VB, oggetto di fermo amministrativo revocato ma non cancellato, il quale secondo l'autorevole rivista Quattro Ruote ed ulteriori indagini di mercato presente un valore compreso min/max di € 8.000,00/12.000,00;

- un'autovettura MICRO COMPACT CAR SMART, targata BX539WB, la quale secondo l'autorevole rivista Quattro Ruote ed ulteriori indagini di mercato presente un valore compreso min/max di € **2.000,00/2.500,00**.
- appartamento sito al piano rialzato dello stabile in Locorotondo, alla via C.A. Dalla Chiesa n.15 (già Trav. Via Cisternino), foglio 49, particella 429/18, **valore di stima € 256.124,55**.

Si precisa, al riguardo, che la vendita totale o parziale degli immobili sarà direttamente connessa, previa autorizzazione del Giudice, all'esito del giudizio di accertamento del credito del sig. Tomaselli nell'ambito del relativo giudizio pendente presso il Tribunale di Bari, in cui è già stata depositata c.t.u. contabile e la cui prossima udienza è fissata per il 3.7.2018, nell'ambito del quale dovrà essere decisa l'applicazione o meno degli interessi ultralegali afferenti il contratto di cessione del credito.

Dalla suddetta liquidazione è prevedibile il pagamento:

- integrale del creditore ipotecario Tomaselli Privato Cosimo;
- integrale del creditore Agenzia delle Entrate Riscossione per i crediti assistiti da privilegio;
- nella misura del 20 % dei creditori chirografari.

Il professionista incaricato, nella propria relazione particolareggiata, che si allega al presente ricorso ha accertato l'attendibilità e la fattibilità del piano proposto, attestando al contempo la veridicità dei dati e della documentazione depositata in corredo.

Tutto ciò esposto i ricorrenti dichiarano:

- di non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui r.d. 267/1942;
- di non aver fatto ricorso, nel quinquennio precedente, ai procedimenti di cui alla legge 3/2012.

Nel contempo,

CHIEDONO

- che l'Ecc.mo Tribunale voglia disporre l'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio;

- che con essa ai sensi dell'art. 14-quinquies venga sospesa la procedura esecutiva n. 994/2014 R.G. E.I. promossa dal Sig. Tomaselli Privato Cosimo.

Si richiede, sin d'ora, l'ammissione al beneficio della esdebitazione per i debiti concorsuali che non verranno soddisfatti.

Considerando che il Sig. Bennardi Leonardo e la Sig.ra Balestra Francesca dimorano nell'immobile sito alla via C.A. Dalla Chiesa n. 15 in Locorotondo (BA) e facente parte del patrimonio da liquidare, per quest'ultimo bene solo nell'ipotesi di assoluta necessità, non avendo altra abitazione in cui risiedere, si richiede che l'Ecc.mo tribunale adito autorizzi i coniugi a continuare ad abitare in esso sino a quando detto unità non verrà venduta a terzi, qualora tale vendita fosse effettivamente necessaria.

Inoltre, analogamente a quanto accaduto con l'immobile sito in Torre Canne, Fasano (Brindisi) il quale con atto di compravendita redatto dinnanzi al notaio Alessandro Armenio in data 20.07.2017 repertorio n. 13.647 veniva ceduto al sig. Mario Paolo Rosato, i coniugi vorrebbero avvalersi, per esigenze di celerità e di miglior realizzo, dati i successi conseguiti in questi anni derivante anche dall'esperienza maturata nel settore, di trattative private per la vendita degli immobili di loro proprietà, dando eventuale mandato ad un'agenzia immobiliare.

Il ricavato verrebbe successivamente amministrato dal futuro liquidatore onde consentire un più equo soddisfacimento del ceto creditorio.

A tal proposito si precisa che il professionista delegato, dott. Marco D'Angelo, ha dichiarato la propria disponibilità ad accettare tale incarico, in un'ottica di ottimizzazione dei costi della procedura.

Bari, 27 marzo 2018.

*Firmato digitalmente
Avv. Giovanni Nardelli*