

TRIBUNALE DI BARI

- Sez. IV civile -

Ill.mo sig. Giudice dott. Rosanna Angarano

proc. n. 2784/2015 V.G.

PROPOSTA DI ACCORDO CON I CREDITORI

ex artt. 8 e 9 Legge 27 gennaio 2012 n. 3

Il sig. Giovanni Francesco Stea, nato ad Adelfia (BA) il 3 maggio 1965 ed ivi residente in via Rutigliano n. 3, codice fiscale STE GNN 65E03 A055 E, rappresentato e difeso e difeso dall'avv. Vito A. Martielli, con studio in Bari, corso Vittorio Emanuele II n. 60, ed ivi elettivamente domiciliato, in forza di mandato in atti, a margine del ricorso *ex artt. 6 e segg. della Legge 27.1.2012 n. 3*, il quale sottoscrive il presente atto a titolo di piena ed esclusiva assunzione di responsabilità sulla veridicità dei fatti e dati ivi contenuti e della documentazione prodotta

con riferimento

al ricorso per ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento *ex artt. 6 e segg. della Legge 3/2012*, depositato dal sig. Stea Giovanni Francesco innanzi a Codesto Ecc.mo Tribunale, iscritto al n.r.g. 2784/2015, Giudice Designato dott. Rosanna Angarano, a seguito del quale è stato nominato quale Professionista che svolga le funzioni e i compiti di Organismo di Composizione della Crisi (di seguito O.C.C.) la dott. Mariangela Quatraro, con studio in Bari, via Giuseppe Suppa n. 6

propone ai creditori il seguente accordo

ai sensi degli artt. 8 e 9 della Legge 3/2012

Nel formulare la presente proposta, la quale dovrà essere preventivamente sottoposta alla valutazione di fattibilità da parte dell'O.C.C., quindi al voto dei creditori, ed infine alla eventuale omologa del Tribunale, si seguirà il seguente ordine di argomenti:

INDICE

I) Le ragioni della crisi dell'attività d'impresa e la sussistenza delle condizioni di ammissibilità della domanda	pag. 2
II) L'attuale situazione economica e reddituale del ricorrente...	pag. 2
III) Il compendio immobiliare di proprietà del ricorrente	pag. 4
IV) La proposta di accordo con i creditori	pag. 7
V) Indice degli allegati	pag. 10





D) Le ragioni della crisi dell'attività d'impresa e la sussistenza delle condizioni di ammissibilità della domanda

I-a) Il sig. Giovanni Francesco Stea, attuale consigliere presso la Regione Puglia, nonché Assessore regionale per l'Ambiente in carica, ha esercitato l'attività di imprenditore agricolo sotto l'omonima denominazione sin dal 1999, con oggetto la coltivazione viticola e vitivinicola (cfr. visura camerale storica dell'impresa All. 1).

Per motivi di carattere personale, anche connesse all'assunzione della carica istituzionale, il sig. Stea ha di fatto cessato l'attività di imprenditore agricolo intrapresa sin dal 5.11.1985; stante la perdurante inattività, l'impresa è stata pertanto cancellata d'ufficio dal Registro Imprese ai sensi del D.P.R. 23.7.2004 n. 247, con decorrenza 26.7.2017.

I-b) Non v'è dubbio che sussistano in ipotesi tutte le condizioni per la ammissibilità dell'istanza formulata dal sig. Stea ai sensi degli artt. 6 e segg. della Legge 3/2012. Il ricorrente infatti, come già detto, riveste la carica di Consigliere Regionale e Assessore all'Ambiente, e dunque non è soggetto alle procedure concorsuali di cui all'art. 1 del R.D. 16.3.1942 n. 267 (cfr. All. 2).

Inoltre, sempre ai fini del vaglio di ammissibilità della proposta, va detto che il ricorrente non ha mai subito protesti, né risultano a suo carico esecuzioni individuali pendenti, né ha fatto ricorso a procedure di composizione della crisi negli ultimi cinque anni. Né mai ha subito (non essendo, come detto, mai stato assoggettato prima d'ora a procedure di composizione della crisi ex artt. 6 e segg. Legge 3/2012) alcuno dei provvedimenti di cui all'art. 14 della Legge citata.

Ed ancora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L. n. 3/2002, il sig. Stea non ha in corso contenziosi ad eccezione (i) del giudizio proposto dall'Agenzia delle Entrate, relativo agli Avvisi di accertamento nn. 884010501156, 88410501161, 88410501163, 88410501174, relativi ad IRPEF per gli anni dal 2003 al 2006, pendente presso la Corte di Cassazione ed iscritto al R.G. N. 8630/2013, nonché (ii) il giudizio promosso dal Sig. Stea Giovanni Francesco, relativo all'Avviso di accertamento n. TVP010804773, per IRPEF anno 2007, pendente dinanzi alla Corte di Cassazione ed iscritto al n. R.G. 27659/2015.



Il sig. Stea, inoltre, salvo che i beni immobili di cui meglio *infra* si dirà, non possiede beni mobili registrati, né ha compiuto negli ultimi cinque anni atti di disposizione relativi ad alcuno degli immobili di sua proprietà, come attestato dalla allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio (cfr. All. 3).

II) L'attuale situazione economica e reddituale del ricorrente

Si è già detto che il ricorrente ricopre attualmente la carica di consigliere e Assessore all'Ambiente presso l'Ente Regione Puglia sin dal 21.9.2018 (cfr. All. 4), per cui percepisce entrate per emolumenti ed indennità pari ad € 8.300,00 mensili; il relativo mandato scadrà il prossimo settembre 2020.

Il sig. Stea è coniugato con la sig.ra

- titolare di impresa agricola e di redditi di partecipazione nella società in accomandita semplice ‘

con un reddito complessivo mensile pari ad € 1.700,00 – ed ha tre figli,

; il nucleo familiare è composto pertanto, da cinque componenti tutti conviventi e domiciliati in n. 37, benché solo formalmente il proponente risieda in Comune diverso da quello in cui hanno la residenza anagrafica il coniuge e i tre figli, come da dichiarazione sostitutiva della certificazione di stato di famiglia che si produce in allegato alla presente (All. 5).

Il proponente, inoltre, non possiede beni mobili registrati, né è titolare di altri redditi oltre quelli che percepisce dalla esplicazione della descritta carica pubblica.

Quanto alle spese di sostentamento del nucleo familiare, alle quali, oltre che con i redditi propri del proponente, come innanzi indicati, concorre anche la moglie del sig. Stea, le stesse ammontano a circa € 9.000,00 mensili, come di seguito riepilogato:

Composizione del nucleo familiare di Stea Giovanni Francesco:

- Stea Giovanni Francesco (proponente), consigliere e assessore regionale
-
- figlio, studente universitario
- figlio, studente
- figlio, studente

Elenco spese correnti mensili necessarie al sostentamento della famiglia:





- Vestiario	€ 1.500,00
- Carburante	€ 1.200,00
- Ristorante e alberghi	€ 1.000,00
- Spese per igiene e alimentari	€ 1.500,00
- Spese per i figli minori (scoloristiche, attività ricreative)	€ 500,00
- Spese universitarie ()	
) per il figlio	€ 900,00
- Spese di vitto e alloggio studi universitari (figlio)	€ 2.400,00
TOTALE SPESE MENSILI	€ 9.000,00

Entrate medie mensili del nucleo familiare:

- Stea Giovanni Francesco	€ 8.300,00
-	€ 1.700,00
TOTALE ENTRATE MENSILI	€ 10.000,00

Si allega *sub 6* documentazione a supporto della spesa media mensile, come innanzi specificata, riferita al periodo giugno – novembre 2019 ma rimasta sostanzialmente invariata sino all'attualità:

- a) copia attestazione spese di iscrizione universitaria rilasciato dalla
- b) copia del contratto di locazione riferito al figlio
- c) prospetto spese alimentari e igiene, e relativa documentazione di supporto;
- d) prospetto spese igiene personale e relativa documentazione di supporto;
- e) prospetto spese per abbigliamento, e relativa documentazione di supporto;
- f) prospetto spese varie e documentazione di supporto.

III) Il compendio immobiliare di proprietà del ricorrente

Il proponente è proprietario di numerose particelle di terreno e di un fabbricato ad uso deposito ubicati nei territori dei Comuni di Adelfia, Bari-Loseto, Casamassima e Sannicandro di Bari, in parte quale proprietario per l'intero, in parte quale comproprietario in virtù di successione testamentaria (testamento pubblico del 12.8.1967 per Notar Domenico Labellarte), buona parte delle quali già gravate da iscrizioni ipotecarie tutte a favore di Equitalia FTR (oggi Agenzia della Riscossione).





L'intero compendio immobiliare intestato al proponente è stato oggetto di valutazione da parte di consulente estimatore, in persona dell'ing. Francesco Caldarola, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 9976 il quale, su incarico del Proponente, ha redatto perizia di stima degli immobili asseverata da giuramento in data 19.3.2019 (All. 7).

Si precisa che il numero e la consistenza delle unità immobiliari di proprietà, come individuate e stimate nella relazione dell'ing. Caldarola sono rimaste invariate alla data odierna.

Nel proprio elaborato il perito ha evidenziato che *“Il giudizio di stima per la determinazione del più probabile valore da attribuire agli immobili non comprende quelli già appartenenti, di fatto e di diritto, al demanio pubblico in esercizio, relativamente alla rete stradale urbana e alle urbanizzazioni di servizio pubblico interrate, la cui acquisizione è avvenuta a seguito di:*

- *convenzione di lottizzazione n. 1909 di rep. del 05/09/1979 tra il comune di Adelfia e le ditte cedenti (STEA-CAMPAGNA) oltre la cessione volontaria per eccedenze di aree per viabilità;*
- *espropriazione per cause di pubblica utilità di cui all'atto dirigenziale della Regione Puglia n. 64 di data 14.02.2014, relativo ai lavori di raddoppio tratta ferroviaria – zona di Adelfia – per servizio metropolitano di superficie – Ferrovia Sud-Est;*
- *espropriazione per pubblica utilità eseguita dal Consorzio di Bonifica della Regione Puglia n. 19000 – I/2017 che ha variato le originarie part.lle 685 e 682 in 1432, 1433, 1295 e 1296.”*

Pertanto, la valutazione ha interessato le sole particelle di terreno rimaste nella piena disponibilità dei titolari, per le quali, come precisato dall'ing. Caldarola, *“si è data particolare rilevanza alla loro conformazione morfologica, alla destinazione urbanistica e al loro rapporto con gli strumenti di pianificazione territoriale recentemente entrati in vigore quali: Codice dei beni Culturali, Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, Piano di Assetto Idrogeologico”*; inoltre, come sottolineato dal perito, *“appare opportuno rilevare, a giustificazione del valore da attribuire ai terreni in attenzione, che, specie per il contesto di Bari-Loseto, la disciplina di tutela introdotta dalla strumentazione di cui al PPTR e PAI impone fasce di rispetto immutabili sotto il profilo geomorfologico per la presenza di acqua pubblica.... Tali situazioni, presenti anche nel territorio di Adelfia per la esistenza del torrente Montrone, documentate dagli allegati scrittografici e dalle ortofoto, unitamente alla presenza in Loseto di*





infrastrutture pubbliche costituite da centrale di trasformazione e distribuzione di energia elettrica e di elettrodotti con cavi aerei di alta tensione sostenuti da tralicci in acciaio, pregiudicano l'assetto programmatico previsionale dello strumento urbanistico in vigore, rendendo i terreni stessi privi di utilizzazione e quindi non commerciabili, tranne che per interventi di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza..."

In conclusione, tenuto conto dei rilievi e delle criticità evidenziate nel proprio elaborato, l'ing. Caldarola ha ritenuto di attribuire agli immobili di proprietà del sig. Stea (terreni e un fabbricato di vecchissima costruzione) un **valore complessivo pari ad € 205.405,00**, così determinato:

Quota in comproprietà (pari a 3/12): € 172.432,00

Piena proprietà (1/1): € 32.973,00

Valore complessivo delle quote: € 205.405,00

Si evidenzia infine che, dalle risultanze delle ispezioni ipotecarie condotte su ciascuna particella di terreno, è emerso che la maggior parte di esse è attualmente gravata dalle seguenti iscrizioni ipotecarie:

- 1) ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bari – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 19.5.2004 ai nn. 25636 reg. gen., 5339 reg. part., a favore di S.ES.I.T. Puglia S.p.a. e contro Stea Giovanni Francesco;
- 2) ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bari – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12.3.2008 ai nn. 11360 reg. gen., 2177 reg. part., a favore di Equitalia E.TR. S.p.a. e contro Stea Giovanni Francesco;
- 3) ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bari – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 7.7.2009 ai nn. 30326 reg. gen., 5951 reg. part., a favore di Equitalia E.TR. S.p.a. e contro Stea Giovanni Francesco.

Si riporta di seguito prospetto riepilogativo degli immobili oggetto di stima di proprietà del proponente con indicazione dei gravami attualmente esistenti:

Con riferimento al credito erariale il proponente precisa che con atto notificato, in data 16.11.2018, l'Agenzia delle Entrate-Riscossione ha pignorato quota parte degli emolumenti percepiti dall'Ente Regione Puglia nella misura di € 1.826,72 mensili.

In ragione di quanto precede, e al solo fine di garantire il buon esito della procedura, il sig. Stea si impegna sin d'ora a mettere a disposizione del creditore pignorante quota parte degli emolumenti di competenza dei mesi da luglio a settembre 2020, fino alla scadenza del relativo mandato, corrispondente alle somme oggetto di pignoramento, per complessivi € 5.480,16.

Premesso quanto sopra, stante l'incapienza del proprio patrimonio immobiliare a far fronte alla debitoria complessiva verso l'unico creditore Agenzia della Riscossione, tenuto conto del vincolo di non falcidiabilità dei debiti fiscali per ritenute, per i quali la proposta prevede quindi l'integrale pagamento, il proponente intende destinare alla soddisfazione del suddetto creditore Agenzia tutto quanto deriverà dalla cessione dei terreni e dell'immobile di proprietà di cui alla perizia giurata di stima redatta dall'ing. Francesco Caldarola.

Allo scopo, la sig.ra _____ coniuge del Proponente, al precipuo fine di garantire il buon esito della procedura, soprattutto per la salvaguardia ed il benessere dei propri figli, ha manifestato espressamente ed irrevocabilmente la disponibilità all'acquisto dei terreni e dell'immobile di proprietà del coniuge Stea Giovanni Francesco, per le quote e i diritti di cui lo stesso è titolare, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima a firma dell'ing. Caldarola asseverata da giuramento in data 13.3.2019,

al prezzo di € 140.000,00 (euro centoquarantamila/00)

da pagarsi in unica soluzione contestualmente all'atto notarile di trasferimento della proprietà nel termine perentorio di **60 giorni dall'omologazione della presente proposta di accordo da parte del Tribunale di Bari** (cfr. opzione di acquisto immobili All. 10).

A garanzia del puntuale pagamento della somma offerta per l'acquisto la medesima sig.ra _____ ha istituito in data 26.2.2020, presso la dipendenza di Altamura (BA) della Banca IUNICREDIT S.p.A. il Libretto nominativo n. 105876721, dell'importo di €. 140.000,00 (cfr. All. 11).

Ed inoltre, il Proponente e per esso la sig.ra _____ oltre a corrispondere il prezzo d'acquisto innanzi offerto, si obbliga a saldare **(i)** i compensi professionali maturati dal nominato OCC, dott.ssa Mariangela Quatraro e da questa indicati secondo



il minimo tabellare di cui al D.M. n. 30/2012, in €. 12.000,00 oltre IVA e C.P.. Detto importo a richiesta della beneficiaria, potrà essere aggiunta al deposito di cui all'All.11, nonché (ii) i compensi professionali tutti maturati dall'avv. Vito A. Martielli, a determinarsi secondo il conferimento d'incarico del 18.6.2015.

In definitiva dunque, il ricorrente, mediante la presente proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 8 e 9 della Legge 3/2012, intende procedere:

al pagamento integrale dei crediti fiscali non falcidiabili ex art. 7 comma 1 della Legge 3/2012, per ritenute d'acconto operate e non versate;

al pagamento parziale, con l'eventuale residuo disponibile, degli altri crediti fiscali iscritti nei ruoli esecutivi consegnati dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione, nei termini e con le modalità di seguito esposti.

➤ **IV-a) L'esposizione debitoria complessiva**

Il sig. Giovanni Francesco Stea dichiara, sotto la propria responsabilità, che la propria esposizione debitoria nei confronti dell'unico creditore, Agenzia delle Entrate-Riscossione, per debiti di natura tributaria ed extra-tributaria, ammonta a **complessivi € 2.657.847,34**, come risulta altresì dalle allegate dichiarazioni di credito e relativi estratti di ruolo trasmessi dal creditore e aggiornato alla data del 26.2.2020 (cfr. All. 8).

Nominativo creditore	Natura e composizione del credito	Debito residuo alla data di presentazione dell'accordo
Agenzia delle Entrate-Riscossione	crediti esattoriali di natura tributaria ed extra-tributaria iscritti a ruolo	€ 2.657.847,34
	<i>(di cui per ritenute alla fonte)</i>	<i>(€39.273,46)</i>
	TOTALE	€ 2.618.573,88

Il piano, dunque, viene formulato dal sig. Stea sulla base della anzidetta situazione dei debiti, tenendo conto dei vincoli di non falcidiabilità fissati dall'art. 7, comma 1, Legge 3/2012, di cui si è innanzi detto.

➤ **IV-b) La proposta del debitore**

Come si è già detto, il sig. Stea offre in pagamento la **complessiva somma di €. 145.480,16** ricavabile, sia dalla cessione dell'intero patrimonio immobiliare di cui risulta intestatario, per le quote e i diritti di cui alla citata perizia giurata di stima a firma dell'ing. Caldarola per € 140.000,00, sia da quota parte degli emolumenti che saranno percepiti dal mese di luglio al settembre 2020, per complessivi € 5.480,16,





destinarsi integralmente alle ragioni di credito del creditore Agenzia delle Entrate-Riscossione, come segue:

CREDITORE	DEBITO RESIDUO	IMPORTO PROPOSTO	% DI DISTRIBUZIONE
Agenzia delle Entrate-Riscossione (ritenute fiscali operate e non versate)	€ 39.273,46	€ 39.273,46	100%
Agenzia delle Entrate-Riscossione (altri carichi iscritti a ruolo)	€ 2.618.573,88	€ 106.206,70	4,06%
TOTALE	€ 2.657.847,34	€ 145.480,16	

Le suddette somme saranno versate al creditore nei modi e tempi che saranno all'uopo dallo stesso indicati in caso di omologazione dell'accordo da parte del Tribunale di Bari.

* * *

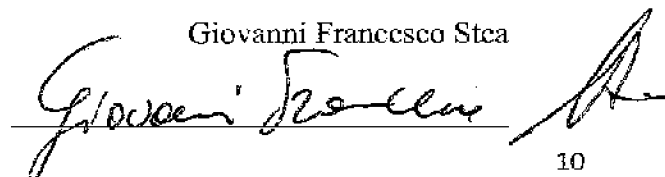
Alla luce di quanto esposto il sig. Giovanni Francesco Stea chiede che l'Ill.mo Giudice Designato, ai sensi dell'art. 10 Legge 3/2012 cit., voglia:

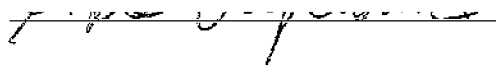
- 1) fissare con Decreto l'udienza di omologazione del piano;
- 2) disporre le attività che l'O.C.C. dovrà compiere nelle more di detta udienza, disponendo altresì idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto;
- 3) disporre che, fino al momento in cui il provvedimento di omologazione sarà divenuto definitivo, non potranno essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, né disposti sequestri conservativi, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore, a pena di nullità.
- 4) in subordine, in caso di difetto dei presupposti e/o opposizioni per l'omologazione del piano del consumatore, dichiarare aperta la Procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 e ss. della L. n. 3/2012 e assumere tutti i provvedimenti conseguenti.

Bari,

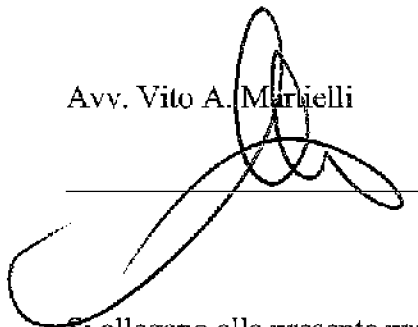
anche a titolo di piena ed esclusiva assunzione di responsabilità sulla veridicità dei fatti e dati contenuti nella presente proposta.

Giovanni Francesco Stea





Avv. Vito A. Martielli



Si allegano alla presente proposta:

- All. 1 - visura camerale storica dell'impresa;
- All. 2 – art. 1 del R.D. n. 267/1942;
- All. 3 – dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa la proprietà di beni mobili registrati e atti di disposizione degli ultimi cinque anni;
- All. 4 – Decreto di nomina alla carica di consigliere e Assessore all'Ambiente presso l'Ente Regione Puglia;
- All. 5 – dichiarazione sostitutiva di stato di famiglia;
- All. 6 – documentazione a supporto della spesa media mensile;
- All. 7 – Perizia di stima degli immobili asseverata da giuramento in data 19.3.2019;
- All. 8 – estratti di ruolo trasmessi dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione per la Provincia di Bari, in data 26.2.2020;
- All. 9 – Consultazione Centrale Rischi della Banca d'Italia alla data del 26.6.2020 – Data di riferimento: aprile 2020;
- All. 10 – opzione di acquisto immobili;
- All. 11 - libretto di deposito nominativo n. 105876721;
- All. 12 – estratto POLISWEB dei giudizi pendenti dinanzi la Corte di Cassazione;
- All. 13 – copia Modd. UNICO-PF 2017, 2018 e 2019.





a titolo di piena ed esclusiva assunzione di responsabilità
sulla veridicità della documentazione prodotta

Giovanni Francesco Stea

Avv. Vito A. Martielli

