

***ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO DELL'ODCEC DI
VARESE E DEL CONSIGLIO NOTARILE DEI
DISTRETTI RIUNITI DI MILANO, BUSTO ARSIZIO,
LODI, MONZA E VARESE***

Piazza Monte Grappa 4

21100 Varese

Procedura da sovraindebitamento ART. 15 - L. 3/2012

Relazione particolareggiata ex art. 14-ter, comma 3 L. 3/2012

Professionista incaricato: Dott. Giuseppe Costanzo

1) Premessa

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Costanzo , con studio in Varese, Via Staurenghi n. 32, PEC: giuseppe.costanzo@pec.commercialisti.it, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili di Varese al n. 239/A e all'elenco dei Gestori della crisi tenuto dall'ODCEC di Varese, è stato nominato dal referente di codesto Organismo, Dott.ssa Luisa Marzoli, quale Gestore della crisi nel Procedimento n. 19/2019

DICHIARA

- di essere in regola con le norme sulla formazione obbligatoria (FPC);
- di mantenere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 4, comma 8, d.m. n. 202/2014;
- di essere assicurato per i rischi di responsabilità civile professionale, ai sensi dell'art. 5, DPR n. 137/2012;
- di essere tenuto all'obbligo di riservatezza su quanto apprenderà in ragione dell'opera o del servizio ed al rispetto di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di collaborazione con questo Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento;
- di non essere legato/a al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi da sovraindebitamento da rapporti di natura personale e/o professionale tali da comprometterne la propria indipendenza;
- di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c. e di non aver prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero di non aver partecipato agli organi di amministrazione o di controllo dello stesso debitore, anche per il tramite di soggetti con i quali si è uniti in associazione come previsto dall'art.11, comma 3, d.m. n. 202/2014

PREMESSO CHE

- il Sig. Gemelli Giovanni, nato a Varese il 03/07/1974 codice fiscale GMLGNN74L03L682L, residente in Vernate (Svizzera), Via Cantonale n. 33, domiciliato in Marchirolo, (VA) Via San Camillo n. 39, celibe (**ALL. 1**), assistito, disgiuntamente tra loro, dagli avv.ti Francesco Di Blasi (CF DBLFNC70R09L682U) e

Giuseppe Battaglia (CF BTTGPP78L18H224Z) , ha depositato istanza il 22.02.2019 (prot. 14) all'ODCEC Commercialisti Varese per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012 e conseguente nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi;

- l'istante non è assoggettabile a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo I di cui alla legge 3/12;
- è persona fisica che non svolge attività commerciale (**ALL.2**);
- nei precedenti cinque anni non ha fatto ricorso a procedimenti di composizione della crisi;
- è stato socio accomandatario e legale rappresentante del Centro della Protesi dentale s.a.s. di Gemelli Giovanni, con sede a Lavena Ponte Tresa (VA) via Zanoni n. 9, cancellata dal Registro Imprese il 28/11/2013 (**ALL.3**);
- al momento l'unica carica del Sig. Gemelli risultante dal Registro Imprese è quella di amministratore unico della isomedical s.r.l., con sede in Marchirolo (VA) via Statale n. 27, partita iva 03079550129 (**ALL.4**), dichiarata fallita dal Tribunale di Varese il 24/02/2016, fallimento n. 4383/2016 chiuso con decreto del 24/11/2017 per insufficienza di attivo (**ALL.5**);
- il sig. Gemelli ha contratto obbligazioni con l'Erario e Inps che non è riuscito ad estinguere, subendo pignoramenti (**ALL.6**);
- versa in una situazione di sovraindebitamento, così come definita dall'art. 6 legge n.3/2012, tale da determinare una rilevante difficoltà ad adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni;
- l'istante si è impegnato a collaborare con l'Organismo di composizione della crisi fornendo allo stesso documentazione utile alla ricostruzione della sua effettiva situazione economica e patrimoniale.

Il sottoscritto procede alla stesura della relazione particolareggiata EX ART. 14-TER, 3° COMMA L. 3/2012.

INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUNZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

Dalla documentazione esaminata risulta che il Signor Gemelli dal 1999 ha esercitato, per circa 10 anni, l'attività di odontotecnico, quale socio accomandatario della Centro della Protesi Dentale s.a.s., in Lavena Ponte Tresa (VA). Successivamente nel 2009 è stata costituita la Isomedical s.r.l., con sede in Marchirolo (VA), via Statale n. 27, presso un'unità immobiliare già condotta in leasing dalla menzionata Centro della Protesi Dentale, con l'intento, secondo quanto riferito dal sig Gemelli, di offrire alla clientela una serie di servizi in poliambulatorio.

La società è stata creata per iniziativa del signor Gemelli, che è stato il socio di maggioranza (79%) e l'amministratore unico, con il coinvolgimento di due conoscenti, Sig. Licari Antonino (7%) e sig. Bini Amedeo (7%) e del proprio commercialista, rag. Massimo Vuolo di Varese (7%). La Isomedical srl ha operato però non solo nell'ambito dell'attività odontotecnica, di competenza del signor Gemelli, ma anche in altri e diversi campi dei servizi medici ed infermieristici, accollandosi l'onere di compensare i professionisti e medici di volta in volta coinvolti.

Il signor Gemelli è cittadino italiano residenti all'estero, iscritto all'A.I.R.E. (**ALL.7**).

Dal 12.11.2013 si è trasferito in Svizzera, dove ha iniziato a lavorare come dipendente. Attualmente è assunto dalle società FINCASA SERVIZI INTEGRATI S.A. e svolge l'attività di agente di commercio percependo un compenso medio di circa 3126,00 euro mensili per l'anno 2018. Da evidenziare che lo stipendio del Sig. Gemelli nel corso degli ultimi tre anni è diminuito come segue: anno 2016 franchi svizzeri 59990,20; anno 2017 franchi svizzeri 63009,55 ed anno 2018 franchi svizzeri 42954,40 (euro 37514,40) (**ALL.8**).

INDICAZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E SITUAZIONE PATRIMONIALE ATTUALE

Le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte sono da ricercare nella gestione della società Isomedical s.r.l. e anche sull'impossibilità di alienare il patrimonio immobiliare di cui dispone perché detenuto in quota con altri soggetti e gravato da ipoteca. Per quanto riguarda la gestione della Isomedical s.r.l. il

sig. Gemelli riferisce che non riusciva ad ottenere ricavi sufficienti alla copertura dei costi di struttura considerando anche le difficoltà dei clienti di saldare le prestazioni di cui avevano beneficiato. Ad alcuni, considerato che erano clienti storici, sono stati eseguite le prestazioni senza pretendere immediatamente il pagamento del corrispettivo. Il centro di assistenza polispecialistica in campo sanitario realizzato dal signor Gemelli non è stato dunque in grado di ottenere i risultati attesi; e lo stesso signor Gemelli ha personalmente subito le conseguenze della crisi economica, non riuscendo a mantenere gli impegni nei confronti dell'Erario, dell'Inps (**ALL.9**) e dovendo farsi carico delle obbligazioni del leasing immobiliare che aveva personalmente garantito. La società Isomedical, che aveva di fatto cessato l'attività nel 2013, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Varese nel 2016, a seguito delle istanze depositate dai dipendenti che non avevano percepito le retribuzioni. Il fallimento è stato comunque rapidamente chiuso nel novembre del 2017, dovendo il curatore constatare che non era stato possibile acquisire e realizzare alcuna attività.

LA SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI E L'INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Il sig. Gemelli ha fatto presente che, al di là dell'inadempimento delle obbligazioni nei confronti dell'Erario, della Camera di Commercio e dell'INPS risulta solvibile negli ultimi cinque anni.

L'unico altro impegno degno di nota riguarderebbe un contratto di leasing immobiliare che la UBI Leasing s.p.a. aveva stipulato con la società Centro Protesi Dentale s.a.s., che si è resa morosa nel pagamento di canoni, provocando l'instaurazione di un procedimento monitorio da parte della concedente nel 2013 (**All.10**). Le obbligazioni di pagamento, tuttavia, sono state garantite con fideiussione sia dal signor Gemelli sia dalla madre Lina Esposito, la quale si sta facendo carico di definire la controversia, risultando nella sostanza l'unico soggetto solvibile.

ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI ED ELENCO CREDITORI

Non esistono atti del signor Gemelli impugnati dai creditori (**ALL.11**); e, più in generale, negli ultimi cinque anni il medesimo signor Gemelli non ha compiuto atti di disposizione del proprio patrimonio (**ALL.12**). Si elencano i creditori con l'indicazione

delle somme dovute:

NOMINATIVO		IMPORTO IN €
Banca Popolare di Intra (ora Intesa Sanpaolo s.p.a.)	Mutuo fondiario (cointestato)	€ 107.000,00
Agenzia delle Entrate	Ruoli comprensivi di capitale,interessi e sanzioni	€ 137.428,14
Regione Lombardia	Ruoli comprensivi di capitale,interessi e sanzioni	€ 440,57
CCIAA	Ruoli comprensivi di capitale,interessi e sanzioni	€ 662,29
Inps	Ruoli comprensivi di capitale,interessi e sanzioni	€ 27.539,52
UBI leasing s.p.a.	Fideiussore	€ 54.478,78

GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

La documentazione depositata a corredo della domanda risulta sostanzialmente completa ed attendibile. Il sottoscritto ha potuto esaminare la documentazione, l'elenco di tutti i beni, le ispezioni ipotecarie risultanti dalle visure ipocatastali e non ha particolari osservazioni in merito.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Per quanto riguarda il patrimonio il Sig. Gemelli ad oggi dispone:

(BENI IMMOBILI)

Diritto di proprietà per la quota di **9/20** sugli immobili individuati al Catasto Terreni del Comune di Marchirolo (VA), come segue:

1- foglio 9, particella 1135, 9 are 10 centiare;

2- foglio 9, particella 4188, 90 centiare;

i beni in questione sono gravati da ipoteca volontaria iscritta a favore di Banca Popolare di Intra, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 30 aprile 2004 al n. 68474/5065, per complessivi euro 700.000,00, come si evince dall'ispezione ipotecaria ; nonché da ipoteca legale a favore di Equitalia Nord s.p.a., iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 22 gennaio 2013 al n. 578/11713, per complessivi euro 159.629,90, come si evince dall'ispezione ipotecaria (**ALL.13**)

Diritto di proprietà per la quota di **9/20** sugli immobili individuati al Catasto Fabbricati

del Comune di Marchirolo (VA), come segue:

3- fabbricato utilizzato come ripostiglio in via San Camillo n. 16, foglio 3, particella 1135, sub 501, cat. C4;

4- deposito in via San Camillo n. 16, foglio 3, particella 1135, sub 502, cat. C2;

i beni in questione sono attualmente occupati dalle signore Antonella Gemelli (sorella dell'istante) e Lina Esposito (madre dell'istante), e sono gravati da ipoteca volontaria iscritta a favore di Banca Popolare di Intra, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 30 aprile 2004 al n. 68474/5065, per complessivi euro 700.000,00, come si evince dall'ispezione ipotecaria nonché da ipoteca legale a favore di Equitalia Nord s.p.a., iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 22 gennaio 2013 al n. 578/11713, per complessivi euro 159.629,90, come si evince dall'ispezione ipotecaria (**ALL.13**).

Diritto di proprietà per la quota di **9/10** sugli immobili individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Marchirolo (VA), come segue:

5- villino in via San Camillo n. 16, foglio 3, particella 1139, sub 1, cat. A7; l'immobile è adibito ad abitazione della signora Lina Esposito (madre dell'istante);

il bene in questione è gravato da ipoteca volontaria iscritta a favore di Banca Popolare di Intra, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 30 aprile 2004 al n. 68474/5065, per complessivi euro 700.000,00, come si evince dall'ispezione ipotecaria nonché da ipoteca legale a favore di Equitalia Nord s.p.a., iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 22 gennaio 2013 al n. 578/11713, per complessivi euro 159.629,90, come si evince dall'ispezione ipotecaria ; nonché da ipoteca legale a favore di Esatri Esazione Tributi s.p.a., iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 15 settembre 2005 al n. 20504/117, per complessivi euro 6.046,98, come si evince dall'ispezione ipotecaria (**ALL.13**).

Diritto di proprietà per la quota di **1/6** sugli immobili individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Marchirolo (VA), come segue:

6- appartamento in via San Camillo n. 39, foglio 3, particella 4102, sub 1 (oggi particella 4478, sub 2), cat. A3; l'immobile è attualmente occupato dal signor Federico

Pascuzzi, in forza di contratto di locazione regolarmente registrato; il canone di locazione (650 euro mensili) non viene tuttavia percepito né dal signor Gemelli né dagli altri comproprietari, poiché è stato pignorato dall' Agenzia delle Entrate Riscossione del 4 aprile 2018 (**ALL.6**);

7- appartamento in via San Camillo n. 39, foglio 3, particella 4102, sub 2 (oggi particella 4478, sub 3), cat. A3; l'immobile è attualmente libero da persone;

i beni in questione sono gravati da ipoteca legale a favore di Equitalia Nord s.p.a., iscritta presso l' Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 22 gennaio 2013 al n. 578/11713, per complessivi euro 159.629,90, come si evince dall'ispezione ipotecaria nonché da ipoteca legale iscritta a favore di Equitalia Esatri s.p.a., iscritta presso l' Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese, Servizio di pubblicità immobiliare, il 31 marzo 2010 al n. 6584/117, per complessivi euro 80.558,52, come si evince dall'ispezione ipotecaria (**ALL. 13**).

(ALTRI BENI)

Il signor Gemelli era titolare della quota del 79% della Isomedical s.r.l., con sede in Marchirolo (VA), via Statale n. 27, codice fiscale 03079550129 (cfr. doc. 3), dichiarata fallita dal Tribunale di Varese il 24.02.2016; fallimento iscritto al n. 4383/2016, chiuso con decreto del 24.11.2017 per insufficienza di attivo (**ALL.5**). Si tratta di una partecipazione che non ha valore, per cui non è presumibile alcun realizzo in sede di liquidazione.

Considerato che il Sig. Gemelli è proprietario solo di alcune quote dei suindicati beni immobili si ritiene opportuno effettuare la stima degli stessi nel corso della procedura di liquidazione anche al fine di individuare più correttamente il valore di realizzo.

*** **

GIUDIZIO E CONCLUSIONI FINALI

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Costanzo, in conformità al mandato conferitogli, al fine di valutare e dare un giudizio obiettivo sulla fattibilità della proposta di risanamento dei debiti del sig. Gemelli Giovanni e conseguente esdebitamento,

RILEVATO

-che è stata esaminata la domanda di liquidazione del patrimonio ex art 14-ter e ss L.

n.3/2012 che prevede da parte del Sig. Gemelli la cessione di tutti i beni e dei diritti esistenti e futuri in favore dei creditori;

- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dell'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche;

- che l'esposizione debitoria è elevata come dal prospetto suindicato;

- che le spese mensili dichiarate dal Sig. Gemelli allo stato attuale non verificabili documentalmente necessarie per locazione, cassa malattia, alimentari, utenze, spese trasporto e carburante e contributo per il mutuo ipotecario in comproprietà in Marchirolo ammontano a circa 3000,00 euro mensili. Tali spese risultano elevate in proporzione al reddito dichiarato ma sembrerebbero giustificate dal fatto che risiedendo in Svizzera il costo della vita è elevato. **(ALL.14)**;

- Il sig. Gemelli dichiara di voler aderire alla definizione agevolata (rottamazione ter) ritenendo, anche con l'aiuto dei familiari, di poter così estinguere la quasi totalità dell'esposizione debitoria;

RITENUTO

- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore e dagli avvocati consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta, anche alla luce delle informazioni acquisite in sede di colloquio con il Sig. Gemelli il 18/04/2019 **(ALL15)**;;

- che i dati esposti nella domanda di liquidazione ex art 14-ter e ss L.n. 3/2012, trovano sostanziale corrispondenza;

- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti;

esprime **un giudizio positivo** per l'ammissione alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss della Legge n. 3/2012.

Si allegano:

- ALL. 1 Carta identità Sig. Gemelli e certificato stato di famiglia;
- ALL. 2 visura persona Sig. Gemelli;
- ALL. 3 Visura Centro Protesi Dentale sas;
- ALL. 4 Visura Isomedical srl;
- ALL. 5 Provvedimento chiusura fallimento Isomedical srl;

- ALL.6 pignoramento presso terzi dell'Agenzia delle Entrate;
- ALL.7 iscrizione all'AIRE;
- ALL. 8 certificazione compensi;
- ALL.9 posizione debitoria con Agente Riscossione;
- ALL.10 Procedimento ingiuntivo Ubi Leasing spa;
- ALL. 11 dichiarazione Sig. Gemelli atti di disposizione patrimonio, elenco creditori ed elenco beni;
- ALL. 12 Elenco sintetico delle formalità;
- ALL 13 Ispezioni ipotecarie;
- ALL. 14 certificato di residenza;
- ALL.15 verbale della riunione del 18/04/2019.

Con Osservanza

Varese 24 aprile 2019

Il Professionista Gestore

Dott. Giuseppe Costanzo