

VERBALE D'UDIENZA DEL 25.3.2025

Davanti al Giudice dott.ssa Simonetta Bruno, sono comparsi:

per il ricorrente l'avv. Negri che insiste per l'applicazione delle misure protettive;

il sig. _____ personalmente nonché la moglie _____, i quali depositano un proprio breve scritto;

l'avv. Alessandra Lucchesi, quale gestore, dichiara che sussistono i presupposti, sulla base della documentazione fino ad ora ricevuta ed esaminata, per giungere sia ad una composizione negoziata della crisi, sia ad un eventuale piano di ristrutturazione;

l'avv. Negri precisa che le soluzioni potrebbero essere due: o la vendita dell'immobile a prezzo pieno e quindi non in sede esecutiva, facendo presente che c'è un interessato al prezzo di € 1.000.000,00/1.200.000,00, mentre in sede esecutiva la valutazione è di 780.000,00 a cui applicare il 25% in meno per l'offerta, scendendo quindi a 585.000,00; oppure l'apporto di finanza esterna da parte della famiglia della moglie per circa 525.000,00; la casa di abitazione è necessaria alla famiglia Rota Bulò e pertanto la soluzione preferibile è la seconda, in quanto il loro figlio è disabile al 100%;

per il creditore _____ che si oppone alla concessione delle misure protettive sia un ad eventuale piano di ristrutturazione, facendo presente che il proprio credito non è stato correttamente quantificato e che ammonta a circa 921.769,64 incluse le spese in sede esecutiva, che non è stata redatta la relazione del gestore della crisi e che la perizia di stima dell'immobile è quella redatta in sede esecutiva; precisa che c'è stato un giudizio di opposizione all'esecuzione, rigettato; precisa che in caso di sospensione della vendita in sede esecutiva, con i maggiori tempi per il completamento delle trattative, aumenterebbe il proprio credito;

l'informatore sig. Massimo Mattiotti, quale agente immobiliare, dichiara di aver visionato l'immobile e di poter affermare, in linea di massima, salvo eventuali approfondimenti, che l'immobile vale l'importo affermato dal ricorrente e che potendo lavorare nel libero mercato, si potrebbe valorizzare il valore dell'immobile, avendo varie persone chiesto informazioni;

il Gestore afferma che l'ipotesi di apporto di finanza esterna, considerata la situazione di disabilità del figlio, sarebbe preferibile, dato che da una sommaria analisi, sembrerebbe che la famiglia della moglie sia in condizioni di garantire l'apporto di finanza esterna; l'alternativa liquidatoria sarebbe comunque perseguibile e maggiormente soddisfattiva, in quanto l'immobile potrebbe essere venduto ad un prezzo superiore a trattativa privata, oltre al fatto che il rilascio dell'immobile avverrebbe in tempi lunghi in sede esecutiva per la presenza del disabile, mentre con il libero mercato gli accordi potrebbero essere differenti; rileva infine che l'ammontare dell'indebitamento è di circa 940.000,00, considerato il maggiore importo del credito precisato in data odierna da _____ un termine di quattro mesi non sposterebbe la soddisfazione del creditore oggi presente;

Il Giudice designato

si riserva.

Il G.D.

Simonetta Bruno

4268/2025 V.G.

IL GIUDICE DESIGNATO

sciogliendo la riserva assunta in data odierna;

udite le parti;

udita la professionista OCC che ha espresso parere favorevole;

ritenuta meritevole di accoglimento l'istanza proposta da _____ i ai sensi degli artt. 54 e 70 CCII;

rilevato infatti che attraverso il predisponendo piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 CCII le ragioni del creditore costituito potrebbero trovare soddisfacimento migliore rispetto a quanto ricavabile in sede esecutiva, sia per effetto dell'apporto di finanza esterna sia per la vendita dell'immobile in libero mercato;

udita la professionista OCC che ha espresso parere favorevole;

P.Q.M.

sospende la procedura esecutiva n. 457/2023 R.G.Es per quattro mesi decorrenti dalla data di comunicazione del presente provvedimento.

Brescia 25.3.2025

Il G.D.

Simonetta Bruno