

ultimo prezzo base del lotto 1), motivi che hanno inciso sulla durata della procedura, ben oltre il quinquennio, sulle prospettive di realizzo e sui tentativi di liquidazione dei singoli lotti; vista la relazione dell'o.c.c. e del liquidatore sull'attestazione definitiva sulla fattibilità del piano in modifica depositata il 2/5/2025;

rilevato che alcuni dei creditori hanno depositato nel termine di legge contestazioni al progetto di modifica dell'accordo omologato;

esaminate le repliche del 'istante;

ritenuto, quanto alla convenienza economica, che non vi è prova che l'alternativa liquidatoria sia maggiormente soddisfattiva per i creditori ammessi; in particolare, l'incertezza della prededucibilità del credito vantato da

circa 733.418,19 (p. 5, relazione del 28/11/2024

dell'o.c.c. e del liquidatore), in forza di un contratto di locazione in cui sarebbe subentrata la procedura a fronte dell'originaria omologazione del progetto originario (cfr., per la trasmissione della prededucibilità di tali crediti alla successiva procedura liquidatoria concorsuale, Cass. civ., sez. unite, sent., 31/12/2021, n. 42093), nonché l'evidente maggiore probabilità di realizzo della vendita competitiva in blocco (al prezzo minimo di euro 4.000.000,00, base di asta competitiva) in virtù della presenza di un'offerente a fronte dell'infruttuosità dei tentativi di vendita di quasi tutti i singoli lotti, con aste deserte (ad eccezione dell'immobile sito in Modica, via Sacro Cuore, aggiudicato al prezzo di euro 120.000,00, a fronte di una stima originaria, peraltro in sede di esecuzione forzata, di euro 239.000,00), e l'attualizzazione della stima dell'immobile sito a Modica in via Pirato Fosso Tantillo e censito al foglio 119, p.lla 424, sub 1 e 2 (perizia del 12/3/2025, allegata all'attestazione sulla fattibilità depositata dall'o.c.c. e dal liquidatore in data 2/5/2025); ritenuto, inoltre, a fronte dei chiarimenti resi dall'o.c.c. in data 2/5/2025, che appare superata l'osservazione di Banca Agricola Popolare di Sicilia e di Intesa Sanpaolo s.p.a., su cui peraltro il relativo difensore non ha insistito all'udienza di discussione del 15/7/2025, in ragione nella prevista soddisfazione degli interessi invocati all'interno della modifica, con la percentuale chirografaria del 7%, come richiesto;

ritenuto, infine, l'inconferenza delle osservazioni INPS, riguardante l'asserita mancata inclusione nel progetto di modifica di importi passivi già asseritamente maturati in data anteriore all'omologazione della proposta, di cui si è chiesta la modifica per la relativa esecuzione, non potendo ridiscutersi della massa passiva in tale sede formata;

p.q.m.

rigetta le osservazioni dei creditori.

Omologa la proposta di

5/9/2024, come integrata in data 4/12/2024, di modifica dell'originario accordo di ristrutturazione omologato in data 6/2/2018.



R.G. 1560/2017



Tribunale Ordinario di Ragusa

Sezione Civile

ORDINANZA

Nella causa civile iscritta al numero di r.g. 1560/2017.

il giudice, dott. Antonio Pianoforte.

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15/07/2025.

visto l'art. 13, co. 4-ter, l. 3/2012, secondo cui “[q]uando l'esecuzione dell'accordo o del piano del consumatore diviene impossibile per ragioni non imputabili al debitore, quest'ultimo, con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi, può modificare la proposta e si applicano le disposizioni di cui ai paragrafi 2 e 3 della presente sezione”;

verificato il corretto adempimento del cronoprogramma definito con ordinanza del 13/2/2025, assunta
scioglimento dell'udienza di cui all'art. 10, co. 1, richiamato dall'art. 13, co. 4-ter, l. 3/2012, del
11/2/2025;

esaminata la relazione di voto depositata in data 12/3/2025, da cui è emerso, rispetto al termine di legge, che è stato raggiunto il “*parere favorevole del restante 98,2075% dei creditori votanti*”;

considerato, infatti, che il termine di dieci giorni per la trasmissione del parere negativo di voto, agli effetti di cui all'art. 11, co. 1, secondo per., l. 3/2012 ("[i]n mancanza, si ritiene che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata"), è spirato in data 31/1/2025;

verificato il contenuto della modifica dell'originaria proposta omologata, afferente essenzialmente la modalità di liquidazione del patrimonio attivo accluso alla procedura, con vendita in blocco di tutti gli immobili, mediante vendita competitiva, ad un prezzo base di euro 4.000.000,00, in luogo della vendita per singoli lotti, alla luce dell'acquisita offerta formulata da un compratore interessato.

in proposta in atti);

considerato che condizione per la modifica era la transazione con l'....., iscritta agli atti, quale conduttrice in forza di contratto indicato nell'accordo omologato e asserito creditore prededucibile, come da intervento del 23/7/2024;

ritenuto sussistenti le condizioni per la modifica della proposta, come da relazione favorevole dell'o.c.c. del 28/11/2024, in ragione della sopravvenuta crisi pandemica da Covid-19 e della diminuzione dei valori degli asset immobiliari relativi al mercato del turismo (cfr., in particolare,

Dispone la pubblicazione immediata, a cura dell'o.c.c., del presente provvedimento, presso la bacheca del tribunale di Ragusa e del comune di Modica, nonché sul sito istituzionale del tribunale di Ragusa.

Manda la cancelleria per le comunicazioni di rito.

Ragusa, 21/07/2025.

Il giudice

dott. Antonio Pianoforte



