



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**  
**SEZ. FALLIMENTARE**

(Sovraindebitamento n. 13 / 2020 A.R.)

Il giudice, dott. Giuseppe Bianchi,

visto il ricorso *ex art.* 6 l. 3/2012 proposto da Fabrizio Gentili in data 3.6.2020, integrata il 26.6.2020 e 20.7.2020;

vista la documentazione allegata;

vista la relazione sulla fattibilità del piano redatta - nella qualità di esercente, per la presente procedura, la funzione di Organismo di Composizione della Crisi – dall'Avv. Lorenzo Mereu;

rilevato che:

- la domanda è proposta al giudice competente per territorio, in quanto il debitore ha la residenza nel circondario;
- il debitore non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. n. 3/2012;
- la proposta prevede la dilazione del pagamento del creditore prelatizio oltre il termine di un anno dall'omologazione attribuendogli il diritto di voto a fronte della perdita economica conseguente al ritardato adempimento;

ritenuta la sussistenza dei presupposti per emettere il provvedimento di cui all'art. 10 l. 3/2012 sussistendo le condizioni previste dagli articoli 7, 8 e 9 della medesima legge;

**p.q.m.**

**fissa** l'udienza del 3.12.2020 h 12:15;

**dispone** la comunicazione, nel termine di cui agli artt. 10, comma 1, e 11, comma 1, L.3/12 (almeno 40 giorni prima dell'udienza), ai creditori, ai creditori, presso la residenza o la sede legale - autorizzando a tale fine l'utilizzo di telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, telefax o posta elettronica certificata - della proposta, dei suoi allegati e del presente decreto, contenente l'avvertimento che potranno far pervenire all'organismo di composizione della crisi dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta e che, in mancanza, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata;



**dispone** che, qualora siano pendenti procedure esecutive nei confronti del debitore, la comunicazione di cui al precedente paragrafo sia effettuata, a cura dell'organismo, anche all'indirizzo di posta elettronica certificata dei procuratori di tutti i creditori costituiti nelle suddette procedure;

**dispone** che, almeno tre giorni prima dell'udienza fissata, l'O.C.C. depositi nel fascicolo telematico la prova dell'avvenuto perfezionamento delle suddette comunicazioni ai creditori e delle manifestazioni di voto da questi pervenute;

**dispone** che della proposta e del decreto si curi l'inserimento sul sito web del Tribunale;

**ordina** - ove prevista in piano la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o di beni mobili registrati - la trascrizione del decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso gli uffici competenti;

**dispone**, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, che, sotto pena di nullità, non siano iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, né disposti sequestri conservativi, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

**informa** che a decorrere dalla data del presente decreto e sino alla data di omologazione dell'accordo, gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto.

Si comunichi a parte ricorrente ed all'O.C.C..

Civitavecchia, 07/09/2020

Il Giudice



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**  
**Proposta di accordo di composizione della Crisi da**  
**sovraindebitamento**  
**Art. 7 e ss. Legge 3/2012**

*Parte debitrice istante: Sig. Fabrizio Gentili*

*Professionista incaricato: Avv. Norberto Ventolini*

*Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Bianchi*



## PROPOSTA DI ACCORDO

(art. 7 e ss. legge 3/2012)

\*\*\*

**Per il proponente: Sig.** Fabrizio GENTILI, nato a Roma il 12 giugno 1967, c.f. GNTFRZ67H12H501P, residente in Civitavecchia, via Cialdi 3/d rappresentato e difeso dall'Avv. Lorenzo Mereu, (c.f.: MRELNZ73H19C773K, indirizzo di posta elettronica certificata: avvmeru@pec.it, fax. 0766.22725-) giusta procura alle liti in calce al presente atto, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Civitavecchia alla Via Cialdi n. 2, il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni di legge ai citati recapiti.

### PREMESSO

- di non essere soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- di non aver utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento di cui alla L. 3/12;
- di non aver subito per cause a lui imputabili uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis L. 3/12;
- di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento di cui all'art. 6 L. 3/12 che legittima la conclusione di un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi;
- che su istanza del ricorrente, l'Organismo di composizione della Crisi degli Avvocati di Civitavecchia, con proprio provvedimento del 29.04.2020 (all.1), nominava l'Avv. Norberto Ventolini, con studio in Tarquinia (VT) alla Via Luigi Bellati n. 3, quale Gestore della crisi, il quale accettava l'incarico.

### a) Ragioni del Sovraindebitamento

Il ricorrente versa in una grave situazione debitoria, alla quale non è più in grado di far fronte, in considerazione delle sue attuali disponibilità finanziarie in relazione all'esposizione debitoria; detta situazione di difficoltà trova fondamento nelle seguenti circostanze, principalmente derivanti dalle obbligazioni personali assunte a titolo di garanzia, nonché da debiti di natura tributaria derivanti da un accertamento fiscale.

Il Sig. Gentili risulta oggi socio di S.r.l., nonché professionista nel campo della consulenza aziendale, codice Ateco 702209, escludendo qualsiasi attività imprenditoriale in proprio, come risulta da visura in CCIAA. (all.2), con l'effetto dell'esclusione dalla fallibilità dell'istante, tanto legittimando l'ammissione alla procedura di sovraindebitamento che oggi si richiede.

Il ricorso a tale procedura è ravvisabile in quanto rimangono, ad oggi, in capo al Sig. Gentili, oltre ai debiti fiscali, i debiti bancari riferiti alla garanzie prestate per concessioni di fidi di conto corrente e mutui, sia ipotecari che chirografari, nella sua qualità socio delle società garantite, ritenuti necessari al tempo dell'assunzione per lo sviluppo e gli investimenti delle aziende stesse.

Tanto evidenziato, il ricorrente non più in grado di provvedere al pagamento dei debiti assunti in quanto sprovvisto di denaro e/o altri strumenti liquidi per la soddisfazione di tutti



i creditori trovandosi, così, in un perdurante squilibrio economico tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte.

Pertanto, in presenza dello stato tipico di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1, L. 3/12, ha predisposto la presente proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento, che sarà verificata ed attestata dal nominato Gestore della Crisi Avv. Norberto Ventolini.

### b) Stato passivo del debitore istante:

Alla luce di quanto su esposto, nella presente proposta si provvede ad indicare lo stato passivo dell'istante sig. Gentili Fabrizio.

L'istante dichiara che a tutt'oggi risulta la seguente situazione debitoria, come ricostruita in forza della documentazione in suo possesso, dagli estratti acquisiti presso il CRIF (all.3) e Centrale Rischi Banca D'Italia (all.4), nonché alla luce degli estratti di ruolo Agenzia Entrate – Riscossione (all.5), documentazione che verrà riscontrata e valutata dal professionista nominato allo svolgimento dei compiti e funzioni di OCC.

Ulteriormente, la posizione debitoria complessiva dell'istante è stata ricostruita anche attraverso l'esame dei gravami ricadenti sugli immobili di sua proprietà, come espressamente evidenziati, giusta ispezione ipotecaria e relative note, in sede di indicazione dei beni immobili di proprietà dell'istante (**punto 5 della presente proposta**), che hanno consentito una più ampia identificazione dell'ammontare dei debiti e dei rispettivi creditori, tanto la fine di permettere la più ampia disclosure, nonché per consentire ogni più corretta valutazione ai creditori in sede di voto.

#### b.1) Elencazione dei debiti del Sig. Fabrizio Gentili.

Nella seguente **Tabella 1** si elencano i debiti per i quali l'istante risponde, quale obbligato in solido in via diretta e/o di garanzia, con indicazione dell'importo, della natura della posizione debitoria, nonché del soggetto creditore.

**Tabella 1: elenco dei debiti**

Nr. Creditore	Natura e/o privilegio	Motivazione posizione debitoria	€Valore Fideiussione	Garantito Ipoteca	Importo debito
(A) Leviticus SPV srl Ex BPM	Chirografo	Apertura di credito			€ 31.161,00
(B) Leviticus SPV srl Ex BPM	Ipoteca	mutuo ipotecario		€ 890.223,00	€ 890.223,00
(C) Red Sea SPV srl	Chirografo	Fideiussione			€ 180.000,00
(D) AdE Riscossione	Ipoteca giudiziale	varie cartelle		€127.000	€127.000,00
(E) AdE Riscossione	priv. Legale	varie cartelle			€3.354.951,00
(F) B.pop. Ant. Veneta	Ipoteca giudiziale	Apertura credito		€285000,00	€285.000,00
(G) Orzo Rosanna	Pignoramento				
(H) B.P.scarl Verona	Ipoteca giudiziale	Apertura credito		€368.000	€368.000
(I) B.P.scarl Verona	Ipoteca giudiziale	Apertura credito		€126.587,13	€126.587,13
(L) MPS	Ipoteca giudiziale	Apertura credito		€500.000,00	€500.000,00
				<b>TOTALE</b>	<b>€5.887.922,13</b>

#### b.2) Specifica dei debiti:

In ordine agli indicati debiti si specifica ed evidenzia che:



(A): trattasi di somme derivanti da fido di conto acceso presso la BPM, successivamente ceduto a Leviticus SPV srl, come da evidenziato dell'estratto di Banca d'Italia (già in all. 4), il cui scoperto ammonta ad € 31.161,00;

(B): trattasi di somme derivanti da mutuo ipotecario, acceso presso BPM, come evidenziato dell'estratto di Banca d'Italia (già in all.4), il cui credito residuo ammonta ad € 890.223,00, oggi in sofferenza, mutuo in forza del quale è stata iscritta ipoteca volontaria del 9.6.2009, R.Gen. 10287\_R.Part. 1901 (**vedasi nota in all. 11**);

(C): trattasi di somme derivanti da fideiussione bancaria stipulata, oggi in capo alla cessionaria Red Sea SPV srl, come evidenziato nell'estratto di Banca d'Italia (già in all. 4), il cui scoperto ammonta ad € 180.000,00;

(D): trattasi di somme derivanti da cartelle emesse dall'Agenzia delle Entrate-Ufficio Riscossione, giusto estratto degli archivi dell'Agente alla Riscossione (all. 5), per un importo pari ad € 127.000,00 garantiti da ipoteca giudiziale con R.Gen.73158- R. Part. 12126 (**vedasi nota in all. 24**);

(E): trattasi di somme derivanti da cartelle emesse dall'Agenzia delle Entrate-Ufficio Riscossione, giusto estratto degli archivi dell'agente alla riscossione (già in all. 5), per un importo pari ad € 3.354.951,00;

(F): trattasi di somme derivanti da fido di conto acceso presso la Banca Popolare Antoniana Veneta, garantito da ipoteca volontaria del 16.5.2003, R.Gen. 8403-R.Part. 1138, il cui debito attuale è pari ad € 285.000,00 (**vedasi nota in all. 10**)

(G): trattasi di somme dovuta alla signora Orzo Rosanna, per la quale la creditrice ha trascritto atto di pignoramento del 04.01.2011, R.Gen. 81-R.Part. 52 (**vedasi nota in all. 12**);

(H): trattasi di somme derivanti da apertura di credito acceso presso la Banca Popolare S.c. Verona, garantito da ipoteca giudiziale del 11.3.2013- R.Gen. 3293-R.Part. 291, il cui debito attuale è pari ad € 368.000,00 (**vedasi nota in all.13**), oggi soggetto creditore, per intervenuta cessione, la BPM;

(I): trattasi di somme derivanti da apertura di credito acceso presso la Banca Popolare S.c. Verona, garantito da ipoteca giudiziale del 24.06.2013, R.Gen. 8271 e R.Part. 831 (**vedasi nota all.14**), il cui debito attuale è pari ad € 126.000,00, oggi soggetto creditore, per intervenuta cessione, la BPM;

(L): trattasi di somme derivanti da apertura di credito acceso presso la Banca MPS, garantito da ipoteca giudiziale del 01.08.2014-R.Gen. 10255- R. Part. 1029, il cui debito attuale è pari ad € 500.000,00 (**vedasi nota in all. 15**).

### c) Stato Attivo dell'istante – disponibilità liquide- redditi- beni immobili e mobili:

Si dà atto che risultano, in favore dell'istante le seguenti posizioni:



DISPONIBILITÀ LIQUIDE		
Nr. Conto corrente / reddito e/o pensione	Riferimento	Importo
(a) C/C Banca POP Lazio chiuso al 4.12.2018		0,00

REDDITI		
Nr. reddito e/o pensione	Riferimento	Importo
(b) Dichiarazione 2017 (anno 2016)		816,00
(c) Dichiarazione 2018 (anno 2017)		11.4588,00
(d) Dichiarazione 2019 (anno 2018)		4.290,00

### c.1 Dettaglio Crediti (punto a)

In ordine ai crediti si specifica che:

Il sig. Gentili, svolgendo attività n.q. di socio di srl e lavoro autonomo di consulente aziendale, i cui ricavi vengono integralmente utilizzati per fare fronte alle esigenze di vita proprie e del proprio nucleo familiare, non dispone di alcun conto corrente attivo.

Ed invero, come da estratto in allegato (all.6), risulta che il sig. Gentili era titolare di conto corrente n.0630000047, acceso presso la Banca Popolare del Lazio, conto chiuso a zero in data 4.12.2018.

### c.2) Dettaglio dei redditi (punti b+c+d)

In ordine ai redditi del sig. Gentili si evidenzia che detti redditi, come da dichiarazioni al triennio che si allegano (all.7), derivavano da lavoro autonomo svolto in regime forfettario.

### d) Beni immobili e mobili.

Si dà atto che risultano di proprietà dell'istante i seguenti beni immobili e mobili che si indicano nella seguente Tabella 2:

**Tabella 2:**

BENI IMMOBILI				
Nr.	Indirizzo	Dati catastali	Proprietà	Stima
(A)	Fabrica di Roma - via della fontana secca snc	Foglio 9, part. 864, cat A7 cl 3	1/1	444.500,00
(B)	Roma- via delle Acacie n.114	Foglio 645, part. 23, sub 1, Cat. A2, cl. 2	1/2	113.710,00
(C)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 517, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(D)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 518, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(E)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 519, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(F)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 523, cat c6cl. 13	1/1	20.700,00
(G)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 524, cat c6cl. 13	1/1	12.650,00
(H)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 525, cat c6cl. 13	1/1	21.850,00
(I)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 526, cat c6cl. 13	1/1	19.550,00
(J)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 527, cat c6cl. 13	1/1	21.850,00
(K)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 528, cat c6cl. 13	1/1	19.550,00
(L)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 529, cat c6cl. 13	1/1	18.400,00
(M)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 530, cat c6cl. 13	1/1	20.700,000



(N)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 534, cat c6cl. 13	1/1	17.250,00
(O)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 535, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(P)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 536, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(Q)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 537, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(R)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 538, cat c6cl. 13	1/1	16.100,00
(S)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 539, cat c6cl. 13	1/1	27.600,00
(T)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 542, cat c6cl. 13	1/1	26.450,00
(U)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 543, cat c6cl. 13	1/1	39.100,00
(V)	Roma - Via Martino Rota n. 7	Foglio 1020, part. 325, sub 544, cat c6cl. 13	1/1	39.100,00
<b>VALORE TOTALE BENI DA C a V</b>				<b>417.450,00</b>

<b>ALTRI BENI MOBILI</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Dati</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Stima</b>
	Motoveicolo Quadriciclo Speciale	Targa CW73769 anno 2007	1/1	€ 300,00
	Autoveicolo Mercedes	Targa BZ942LV anno 2002	1/1	€2.500,00
	Service project srl	Quote sociali	1/1	€9.000,00
	Felicità srl	Quote sociali	1/1	€ 10.000,00

#### **d.1) Dettaglio dei beni immobili e riscontrati gravami**

In ordine ai beni di cui ai punti della tabella n.2, identificati in forza di visura catastale (all.8), previo esame di ispezioni ipotecarie su detti beni (all.9), si è ricostruita la situazione di titolarità degli stessi in capo all'istante, nonché i gravami che si sono riscontrati su detti beni, derivandone la seguente situazione:

**1:(A) L'immobile sito in Fabrica di Roma, foglio 9, p. 864, cat. A7 cl. 3, è stato acquistato nell'anno 2003 e successivamente gravato:**

-da ipoteca volontaria del 16.05.2003, Rg. 8403, RP 1138 € 570.000,00 in favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.a. (all.10);

-da ipoteca volontaria del 09.06.2009, Rg. 10287, RP 1901 € 2.320.000,00, in favore di Banca Popolare di Novara (all.11);

-pignoramento immobiliare del 4.01.2011, RG 81, RP 52 in favore della sig.ra Orzi Rossana (all.12);

-da ipoteca giudiziale del 11.03.2013, Rg. 3293, RP 291 € 471.246,98 in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona, per decreto ingiuntivo n. 5858/2012 (all.13);

-da ipoteca giudiziale del 24.06.2013, Rg. 8271, RP 831 € 162.507,36 in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona per D.I. n. 5872/12 (all.14);

-da ipoteca giudiziale del 1.8.2014, Rg.10255, RP 1039 € 500.000,00 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena (all.15);

-pignoramento immobiliare del 9.2.2015, RG 1297, RP 1040 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena (all.16);

-pignoramento immobiliare del 24.10.2016, RG 14465, RP 10822 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena (all.17);





-pignoramento immobiliare del 8.8.2017, RG 11375, RP 8510 in favore di Banca Popolare di Milano (all.18).

**Valore del bene immobile:**

Per detto immobile risulta essere stata introdotta procedura esecutiva immobiliare con assunto R.g.n. 31/2015, pendente dinanzi al Tribunale di Viterbo, nella quale il valore dell'immobile è stato stimato in euro 444.500,00, giusta perizia resa in sede di procedura ed a firma Arch. Monica Marcoaldi (all.19).

**2:(c-v) gli immobili indicati dalla lett. (C) alla (V) siti in Roma, via S. Martino Rota n. 7, censiti al Foglio 1020, part. 325, sub da 517 a 544, cat. C/6 sono pervenuti per successione e gravati:**

-ipoteca giudiziale del 3.12.2012, RG. 118355, RP 16606, € 162.507,36 in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona per D.I. n. 5872/12 (all.20);

- ipoteca giudiziale del 3.12.2012, RG 118356, RP 16607 € 471.246,98, in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona per D.I. n. 5858/2012 (all.21);

-ipoteca giudiziale del 20.06.2014, RG. 68535, RP 8759 € 500.000,00 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena (all.22);

-Atto di sequestro giudiziario in favore dell'Erario del 24.2.2015, RG 17016, RP 12742 (all.23);

-ipoteca giudiziale del 16.07.2015, Rg. 73158, RP 12126 € 127.700,24 in favore di Equitalia S.p.a. Ora Agenzia Entrate Riscossione (all.24);

-pignoramento immobiliare del 27.7.2017, RG 91427, RP 61848 in favore di Banca Popolare di Milano (all.25);

**Valore del compendio immobiliare:**

Il valore complessivo di detti beni, box/posti auto, è stato determinato in forza di valutazione derivante dai rilievi OMI inerenti l'area censuraria di riferimento in ordine all'ubicazione dei beni (E-15, zona Suburbana/Torre Angela) (all.26), valore determinato in euro 1.150,00 a metro quadro, pertanto calcolando il valore dei singoli sub in base ai relativi metri quadri.

Il valore complessivo così determinato è pari ad euro 417.450,00

**3:(B) In ordine all'immobile di cui al punto B, sito in Roma, alla Via delle Acacie n. 114, censito al foglio 645, part. 23, sub. 1, Cat. A/2, è stato ricevuto per successione e successivamente gravato:**

-ipoteca giudiziale del 3.12.2012, RG. 118355, RP 16606, € 162.507,36 in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona per D.I. n. 5872/12 (già all.20);

- ipoteca giudiziale del 3.12.2012, RG 118356, RP 16607 € 471.246,98, in favore di Banca Popolare Società Cooperativa di Verona per D.I. n. 5858/2012 (già all.21);

-ipoteca giudiziale del 20.06.2014, RG. 68535, RP 8759 € 500.000,00 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena (già all.22);

-Atto di sequestro giudiziario in favore dell'Erario del 24.2.2015, RG 17016, RP 12742 (già all.23);

-ipoteca giudiziale del 16.07.2015, Rg. 73158, RP 12126 € 127.700,24 in favore di Equitalia S.p.a. Ora Agenzia Entrate Riscossione (già all.24);



-pignoramento immobiliare del 27.7.2017, RG 91427, RP 61848 in favore di Banca Popolare di Milano (già all.25).

### **Valore dell'immobile:**

Il valore di detto bene immobile, abitazione di tipo civile, è stato determinato in forza di valutazione derivante dai rilievi OMI inerenti l'area censuraria di riferimento in ordine all'ubicazione del bene (B-1, zona Centrale/-Centro Storico, Corso e Piazza del Municipio) (all.27), valore determinato in euro 830,00 a metro quadro, pertanto calcolandone il valore in base ai relativi metri quadri (pari a 137).

Il valore così determinato è pari ad euro 113.700,00.

E' opportuno evidenziare che per i beni siti in Roma alla Via Martino Rota n. 7, inerenti box auto, nonché per l'immobile sito in Roma alla via della Acacie n. 114, come pignorati, risulta introdotta procedura esecutiva immobiliare con R.g.e.i. n. 323/2017, dinanzi al Tribunale di Roma.

### **Dettaglio beni mobili**

Giusta visura al Pra (all.28) il sig. Gentili Fabrizio risulta proprietario dei seguenti beni mobili registrati:

- a) Motoveicolo classe Quadriciclo Speciale marca Kymco-Targa CW73769 anno 2007, del valore di euro 300,00;
- b) Autoveicolo modello Mercedes-Targa BZ942LV anno 2002, del valore di euro 2.500,00. Ulteriormente, il sig. Gentili, come da visure che si allegano, risulta titolare di quote sociali e, nello specifico:
- c) in ordine alla Società Service Project S.r.l. (all.29) quota sociale del valore si euro 9.000,00;
- d) in ordine alla Società Felicità S.r.l. (all.30) quota sociale del valore di euro 10.000,00.

I beni mobili, indicati nella tabella, sono liberi da vincoli pesi o iscrizioni pregiudizievoli e nella piena disponibilità del ricorrente.

### **e) nucleo familiare e spese di sostentamento:**

Come da certificato di stato di famiglia e residenza che si deposita (all.31), risulta il seguente nucleo familiare:

- a.1) Gentili Fabrizio, residente in Civitavecchia, Via Cialdi, 3;
- a.2) Luzelia Silva Sousa, nata in Goiania Goias (Brasile) in data 12.06.1967;
- a.3) Gentili Veronica, nata a Roma in data 16.03.2001;
- a.4) Gentili Giulia, nata a Roma in data 23.05.1999;
- a.5) Gentili Alessandra, nata a Roma in data 22/02/2007;

Il ricorrente dichiara che le spese necessarie al sostentamento, come da dichiarazione sottoscritta (all. 32) sono pari ca. ad € 1.400,00 mensili, spese sostenite, per parte rilevante e maggiore, la sig.ra Luzelia Silva Sousa.

### **f) Atti di disposizione:**

Non risulta che il sig. Gentili abbia compiuti atti di disposizione del patrimonio negli ultimi 5 anni, come evidenziabile dalla già allegata visura ipotecaria.



**g) contenuto della proposta di accordo-premessa:**

Si procede ad illustrare le modalità proposte di accordo per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento, con le necessarie preliminari considerazioni.

Con la presente proposta, ai sensi dell'art. 7, comma 1, legge 3/2012, il sig. Gentili Fabrizio intende prevedere l'affidamento del proprio patrimonio immobiliare ad un gestore/liquidatore per la liquidazione, la custodia e la distribuzione del ricavato ai creditori.

Detti beni sono identificati nei tre immobili in proprietà del sig. Gentili e come specificatamente indicati nella precedente Tabella 2, per i quali si è provveduto a specificare anche i relativi gravami.

Pertanto, disponendosi la liquidazione dei beni, ai fini della soddisfazione dei creditori il ricavato dovrà essere distribuito nel rispetto dei relativi privilegi e prelazioni e nei limiti del ricavato della vendita, non potendosi predeterminare aprioristicamente percentuali di soddisfazione di ogni singolo creditore.

Ciò non nega di efficacia la presente proposta, dove si voglia considerare che, parimenti a quanto previsto nelle procedure concorsuali, nello specifico nelle proposte di concordato con cessione dei beni, cui può farsi riferimento in via analogica, onere del debitore non è quello di predeterminare il grado di soddisfazione di ogni creditore, ma quello di mettere a disposizione di questi i propri beni, identificandoli in maniera specifica, non occultando eventuali vincoli, tanto al fine di consentire ai creditori stessi la più corretta valutazione in ordine alla convenienza economica della proposta come formulata (in tal senso Cass. Sez. U, 1521/2013; Cass. 13817/2011).

**g.1) Proposta di accordo**

Tanto premesso, con il presente accordo il sig. Gentili propone, ai sensi dell'art. 7, comma 1, ultimo periodo, di mettere a disposizione dei creditori i propri beni immobili, chiedendo la nomina di un gestore/liquidatore a tal fine, affinché il ricavato vada ai creditori e da distribuirsi nel rispetto dei privilegi e loro grado.

Il sig. Gentili propone:

1) con la vendita dell'immobile indicato al punto a) della tabella 7, il sig. Gentili propone:

- Il pagamento del creditore ipotecario di primo grado;
- Il pagamento parziale del creditore ipotecario di secondo grado con la somma residuale del ricavato, all'esito del pagamento del creditore di primo grado;

2) con la vendita dei degli immobili indicati alle lett.re- c) – v), il sig. Gentili propone:

- il pagamento del creditore di primo grado;
- Il pagamento parziale del creditore ipotecario di secondo grado con la somma residuale del ricavato, all'esito del pagamento del creditore di primo grado;

3) con la vendita del 50% dell'immobile indicato alle lett- b), il sig. Gentili propone:



- il pagamento del creditore di primo grado;
- Il pagamento parziale del creditore ipotecario di secondo grado con la somma residuale del ricavato, all'esito del pagamento del creditore di primo grado;

### Tabella 3: Riassunto posizioni debitorie e privilegi sui beni:

Al fine di meglio evidenziare la presente proposta di accordo si riassumo le voci di debito per singolo creditore, indicando privilegi e beni sui quali gli stessi gravano, al fine di ogni miglior valutazione da parte del ceto creditorio:

Nr.	Creditore	Natura e/o privilegio	Motivazione e posizione debitoria	Valore Fideiussione	garantito Ipoteca	Importo debito
	B.pop. Ant. Veneta	Ipoteca volontaria 1 grado	Immobile a) tab 7		€285000,00	€285.000,00
	<b>Leviticus SPV srl</b> Ex BPM	Ipoteca volontaria 2 grado	<b>Immobile a) tab 7</b>		€ 890.223,00	€ 890.223,00
		Ipoteca giudiziale 3 grado	<b>Immobile a) tab 7</b>			
	B.P.scarl Verona	Ipoteca giudiziale 1 grado	<b>Immobile c-v) tab 7</b>		€368.000	€368.000
		Ipoteca giudiziale 1 grado	<b>Immobile b) tab 7</b>			
		Ipoteca giudiziale 4 grado	<b>immobile a) tab 7</b>			
	B.P.scarl Verona4	Ipoteca giudiziale 2 grado	<b>Immobile c-y) tab 7</b>		€126.587,13	€126.587.13
		Ipoteca giudiziale 2 grado	<b>Immobile b) tab 7</b>			
		Ipoteca giudiziale 5 grado	<b>immobile a) tab 7</b>			
	MPS	Ipoteca giudiziale 3 grado	<b>Immobile c-v) tab 7</b>		€500.000,00	€500.000,00
		Ipoteca giudiziale 3 grado	<b>Immobile b) tab 7</b>			
		Ipoteca giudiziale 4 grado				
	AdE Riscossione				€127.000	€127.000,00
		Ipoteca giudiziale 4 grado	<b>Immobile c-v) tab 7</b>			



## Immobile b) tab 7

AdE Riscossione	priv. Legale	varie cartelle	€3.354.951,00
Orzo Rosanna	Pignoramento		
Red Sea SPV srl	Chirografo	fideiussione	€ 180.000,00
Leviticus SPV srl Ex BPM	Chirografo	Apertura di credito	€ 31.161,00
<b>TOTALE</b>			<b>€5.862.922,13</b>

**g.2) Modalità e tempistiche**

La presente proposta, come evidenziato, prevede l'affidamento del patrimonio immobiliare del debitore ad un gestore per la liquidazione, la custodia e la distribuzione del ricavato ai creditori.

Ne consegue che il pagamento avverrà all'esito della fase di vendita dei beni indicati, da parte del gestore/liquidatore che sarà nominato dal Giudice, nel rispetto dei diritti di prelazione e privilegi di ciascun creditore e nei limiti della capienza dell'attivo realizzato.

**g.3) determinazione delle percentuali di voto.**

Trattandosi di proposta di accordo di composizione, ai fini dell'omologa è necessario il voto positivo dei creditori che rappresentano il 60% dei crediti, percentuali determinate sulla somma complessiva di euro 5.887.922,13 come segue:

Nr. Creditore	Importo del debito	percentuale
(A) Leviticus SPV srl Ex BPM	€ 31.161,00	0,53%
(B) Leviticus SPV srl Ex BPM	€ 890.223,00	15,12%
(C) Red Sea SPV srl	€ 180.000,00	3,06%
(D) AdE Riscossione	€ 127.000,00	2,16%
(E) AdE Riscossione	€ 3.354.951,00	56,98%
(F) B.pop. Ant. Veneta	€ 285.000,00	4,48%
(G) Orzo Rosanna	€ 25.000,00	0,42%
(H) B.P.scarl Verona ora BPM	€ 368.000,00	6,61%
(I) B.P.scarl Verona ora BPM	€ 126.587,13	2,15%
(L) MPS	€ 500.000,00	8,49%

**9 CONCLUSIONI****9.1 Compensi e spese prededucibili.**

Ai fini della liquidazione del Professionista nominato Avv. Norberto Ventolini, si dà atto che il compenso verrà determinato dallo stesso entro i limiti definiti dal Regolamento e dal Decreto del Ministero della Giustizia 25 gennaio 2012, n. 30 ed in conformità alle tariffe dell'Organismo di Composizione della Crisi di appartenenza, oltre Iva e cassa, al netto degli acconti già percepiti.



Detto compenso verrà pagato in prededuzione all'esito della liquidazione da parte del nominato gestore/liquidatore, che sin da ora si propone di identificare nello stesso Gestore della Crisi Avv. Norberto Ventolini, al fine di garantire continuità nella proposta e di ridurre i costi della procedura che conseguirebbero a carico del debitore.

In ordine al compenso spettante allo scrivente difensore, per l'attività svolta nell'interesse del debitore, lo stesso verrà determinato in applicazione dei parametri inerenti le materia di competenza della volontaria giurisdizione, la cui liquidazione, quale somma in prededuzione, interverrà all'esito della vendita.

In tal senso si ritiene che le somme ammesse con il decreto di omologazione dell'accordo con il criterio della prededucibilità sono destinate al pagamento delle spese sorte in funzione della procedura. Fra queste si considerano anche: il compenso spettante all'Organismo di Composizione della Crisi, nonché ai professionisti incaricati dall'OCC e ai professionisti nominati dal debitore in ausilio alla presentazione della proposta.

In base alle liquidità disponibili della procedura, tali somme saranno liquidate anticipatamente, rispetto a quelle in sorte alla massa dei creditori, attingendo dalla liquidazione dei beni immobili di cui sopra.

## **9.2 Apertura della procedura**

Alla luce di quanto su esposto e previa valutazione del nominato Gestore, sin da ora l'istante chiede che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 10, comma 1 e ss. della Legge 3/12, valutati i requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9, voglia fissare udienza con decreto, disponendone comunicazione nei termini di legge ai creditori prima del termine di cui all'art. 11, comma 1, nonché assumere tutti i provvedimenti di cui all'art. 10, comma 2.

Si allega:

- 1) provvedimento di nomina Gestore della Crisi Avv. Norberto Ventolini;
- 2) Visura CIAA Gentili Fabrizio;
- 3) Estratto Crif;
- 4) Estratto Banca di Italia;
- 5) Estratti di Ruolo Agenzia Entrate-Riscossione;
- 6) Estratto c/c n. 0630000047 acceso presso BPL ed estinto;
- 7) dichiarazione redditi anni 2017 (periodo imposta 2016); 2018 (periodo importa 2017), 2019 (periodo imposta 2018);
- 8) Visura Catastale;
- 9) ispezioni ipotecarie sui beni;
- 10) nota inerente ipoteca volontaria del 16.5.2003, RG. 8403, RP. 1138;
- 11) nota inerente ipoteca volontaria del 9.6.2009, RG: 10287, RP. 1901;
- 12) nota inerente pignoramento immobiliare del 4.1.2011 RG. 81, RP. 52;
- 13) nota inerente ipoteca giudiziale del 11.3.2013, RG. 3293, RP. 291;
- 14) nota inerente ipoteca giudiziale del 24.6.2013, RG.8271, RP. 831;
- 15) nota inerente ipoteca giudiziale del 1.8.2014, RG. 10255, RP. 1039;
- 16) nota inerente trascrizione pignoramento immobiliare del 9.2.2015, RG. 1297, RP. 1040;



- 17) nota inerente trascrizione pignoramento immobiliare del 24.10.2016, RG: 14465, RP. 10822;
- 18) nota inerente trascrizione pignoramento immobiliare del 8.8.2017, RG. 11375, RP. 8510;
- 19) CTU resa nella procedura esecutiva immobiliare R.g.e.i. n. 31/2015, Tribunale di Viterbo;
- 20) nota inerente ipoteca giudiziale del 3.12.2012 RG. 118355, RP. 16606;
- 21) nota inerente ipoteca giudiziale del 3.12.2012 RG. 118356, RP. 16607;
- 22) nota inerente ipoteca giudiziale del 20.06.2014, RG. 68535, RP. 8759;
- 23) nota inerente trascrizione sequestro del 24.2.2015, RG. 17016, RP 12742;
- 24) nota inerente ipoteca giudiziale del 16.7.2015, RG.73158, RP. 12126;
- 25) nota inerente trascrizione pignoramento immobiliare del 27.07.2017, RG. 91427, RP. 61484;
- 26) rilievi Omi immobili sit in Roma via Martino Rota n. 7;
- 27) rilievi Omi immobile sito in Roma, via delle Acacie n. 114;
- 28) Visure al Pra;
- 29) Visura Camera di Commercio società Project S.r.l.;
- 30) Visura Camera di Commercio società Felicità S.r.l.;
- 31) certificato cumulativo stato di famiglia e residenza;
- 32) spese di sostentamento;
- 33) certificato carichi pendenti Agenzia Entrate;
- 34) visura protesti;
- 35) certificato Casellario e carichi pendenti penale;
- 36) certificato carichi pendenti cancellaria generale civile;
- 37) certificato carichi pendenti esecuzioni immobiliari e mobiliari;
- 38) certificato carichi pendenti cancelleria lavoro.

Con osservanza.

Civitavecchia lì 05.05.2020

Avv. Lorenzo Mereu

