

**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**

**SEZ. FALLIMENTARE**

Sovraindeb. R.g. n. 564/2022 v.g. - accordo di ristrutturazione

Il giudice delegato,

letto il ricorso per l'ammissione alla procedura di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti proposto da D'Andrea Alessandro;

visto il decreto interlocutorio depositato in data 10.5.2022 dal GD;

letta l'integrazione alla proposta di accordo depositata dal debitore in data 1.7.2022 nonché l'integrazione alla relazione depositata in pari data dal gestore nominato dall'OCC;

preso atto che in quella sede il proponente ha modificato la proposta depositando la perizia di stima acquisita nel procedimento esecutivo iscritto a suo carico al n. 234 del 2021 r.g.e. e adeguando al valore espresso da essa il pagamento offerto al creditore ipotecario;

Visto il decreto interlocutorio depositato dal G.d. in data 27.7.2022;

vista la proposta come integrata in data 5.9.2022 e la relazione del gestore nominato dall'OCC depositata in data 1.7.2022;

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 (in tal senso il ricorrente ha affermato che tutte le società nelle quali ha rivestito cariche sono da anni non operative);

- la proposta prevede il pagamento dei creditori prelatizi per una somma pari al valore dell'immobile come stimato dal c.t.u. nel procedimento di esecuzione anche se con dilazione oltre il termine di un anno dall'omologazione, attribuendo loro 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 non emergendo allo stato violazioni degli articoli 7, 8 e 9 della medesima legge;

p.q.m.

fissa l'udienza del 12/01/2023 h 12:00;

onera il debitore costituito nelle procedure esecutive pendenti nei suoi confronti di depositare il presente provvedimento, entro 7 giorni dalla comunicazione del medesimo, nel fascicolo della procedura esecutiva, successivamente depositando in atti la prova del relativo adempimento;

dispone, una volta verificato l'adempimento di cui al punto precedente, la comunicazione, nel termine di cui agli artt. 10, comma 1, e 11, comma 1, L.3/12 almeno sessanta giorni prima dell'udienza, ai creditori presso la residenza o la sede legale della proposta, della relazione e del presente decreto, contenente l'avvertimento che dovranno far pervenire nel termine perentorio di almeno dieci giorni prima dell'udienza all'organismo di composizione della crisi dichiarazione sottoscritta del proprio consenso ovvero del proprio dissenso circa la proposta e che, in mancanza, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata; autorizza ai fini della comunicazione l'utilizzo di telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, telefax o posta elettronica certificata (nel caso della posta elettronica certificata dovranno essere utilizzati gli indirizzi pec



indicati nel registro INI - PEC presso il MISE per imprese e creditori persone fisiche private e gli indirizzi indicati sul sito <https://indicepa.gov.it/> quanto alle pubbliche amministrazioni e solo in mancanza di indicazioni nei predetti registri altri indirizzi altrimenti reperiti dal gestore nominato dall'OCC);

evidenzia che all'Agencia delle Entrate Riscossione va riconosciuta la legittimazione al voto esclusivamente per le somme dovute a titolo di aggio e spese di riscossione, mentre spetta unicamente agli enti impositori la legittimazione al voto per i crediti iscritti a ruolo e che le comunicazioni ai creditori devono seguire il medesimo principio;

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 unitamente all'elenco degli indirizzi dei creditori presso i quali sono state effettuate le comunicazioni;

- una relazione in ordine alle manifestazioni di voto da questi pervenute, riferendo circa il raggiungimento o meno della percentuale di cui all'articolo 11, comma 2, L. cit.;

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;

dispone la sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 234/2021 r.g.e. pendente innanzi al Tribunale di Civitavecchia;



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, 4.10.2022

Il Giudice

Riccardo Rosetti



## TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

### PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO ART. 6 E SS. LEGGE N. 3/202

Per il proponente: Sig. **Alessandro D'Andrea** nato a Roma il 27.03.1978 (C.F. DNDLSN78C27H501C) residente in Cerveteri in Via Rio dei Combattenti n. 17, rappresentato e difeso dall'Avv. Norberto Ventolini, (c.f.: VNTNBR70E05C773J), indirizzo di posta elettronica certificata: norberto.ventolini@registerpec.it, tel. 0766-1813150, fax 0766-030597) giusta procura alle liti in calce al presente atto, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Tarquinia in Via Luigi Bellati n. 3, i quali dichiarano di volere ricevere le comunicazioni di legge ai citati recapiti.

#### **Si premette che il debitore**

- non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- non ha utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento di cui alla L. 3/12;
- non ha subito per cause a lui imputabili uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14bis L. 3/12;
- che si trova 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 Assodebitori di Civitavecchia, con proprio provvedimento del 18.03.2022 (all.1), nominava il Dott. Antonino Spanò con studio in Reggio Calabria alla via Demetrio Tripepi n. 92, iscritto all'albo ODCEC di Reggio Calabria an n. 327/A, quale Gestore della crisi, con rituale accettazione dell'incarico.

Tanto premesso si espone la presente proposta, evidenziando quanto e come segue.

#### **1.CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO**

Le cause dello stato di sovraindebitamento dell'istante sono da individuarsi nelle difficoltà economiche derivanti dai danni subiti a causa di un incendio dell'attività commerciale denominata Nuovo Forno DA.TA. S.r.l. (all.2).



Invero, nel 2014 il sig. D'Andrea costituisce la suddetta attività commerciale impiegata nella produzione e rivendita di pane e prodotti da forno sita in Ladispoli in Via Settevene Palo 24, impegnandosi per la sua creazione con la Banca BCC in un mutuo chirografario per l'importo di circa € 30.000,00 da restituire in 5 anni, ed a giugno apre al pubblico, tuttavia dopo soli pochi mesi di attività e, precisamente, nel gennaio 2015 l'attività subisce ingenti danni causati dal propagarsi di un incendio all'interno dell'attività causato da eventi ordinari come risultante dal verbale redatto dai Vigili del Fuoco intervenuti sul posto (all.3).

A seguito del sinistro, l'istante provvedeva ad inoltrare richiesta di risarcimento del danno alla compagnia assicurativa Unipol Sai per cui si vedeva riconosciuto l'importo totale di € 79.290,00 (all.4) di cui € 48.000,00 per danni alle merci e beni mobili che, di fatto, sono stati reinvestiti per il successivo acquisto dei beni, € 5.400,00 a titolo di copertura delle spese di sgombero come da ricevute presentate all'assicurazione, ed € 25.887,00, di cui € 12.728,00 quale supplemento, riconosciuti dall'assicurazione a titolo di copertura dei danni arrecati al fabbricato che sono stati impiegati dall'istante per il ripristino dei locali condotti in locazione e per il pagamento del canone di locazione del locale commerciale. L'attività, invero, è rimasta chiusa per circa sei mesi occorrenti per i lavori di ripristino periodo nel quale l'istante ha comunque corrisposto i relativi canoni di locazione commerciale, ed a luglio 2016 ha riaperto, tuttavia, nel frattempo il Comune di Ladispoli eseguiva lungo la via Settevene Palo, la costruzione di uno spartito traffico che, di fatto, ha diminuito l'affluenza della clientela che per raggiungere l'attività ora doveva percorrere più strada ed, in ogni caso, non risultava più come negozio di passaggio per entrambe le direzioni di marcia di una che è la via più importante di collegamento della cittadina.

Tutte le circostanze sopra descritte hanno portato, infine, nel dicembre 2016 alla decisione da parte dell'istante di chiudere l'attività che risulta, ad oggi, in liquidazione volontaria. Essendosi da diverso tempo occupato della produzione e distribuzione di prodotti da forno così come la moglie sig.ra Taietta, quest'ultima decide per poter aiutare il marito e al fine di gestire un'attività che potesse sostenere il proprio nucleo familiare, di aprire la diversa attività denominata Forno del Sole C&G S.r.l. (all.5) società aperta nel gennaio 2017, trovando in locazione l'immobile sito in Ladispoli in Via Taranto 18 e, con la concessione di credito ottenuta dalla Società, l'istante ha dapprima saldato la propria



esposizione debitoria con la Banca BCC a fronte del mancato pagamento dei ratei del mutuo chirografario e, con il restante dato inizio all'attività commerciale.

Seppur l'attività commerciale nei primi tempi dalla sua apertura poteva contare su di un modesto introito mensile e un trend economico in crescita, il forno era infatti situato vicino al complesso di istituti scolastici della cittadina nonché nei pressi della stazione di Ladispoli il che assicurava un gran numero di passanti durante la giornata, l'avvento della pandemia Covid-19 ha drasticamente ridotto i guadagni costringendo l'istante di concerto con la moglie, ha chiudere l'attività di vendita al pubblico prima di accumulare ulteriori debiti.

Invero, con le restrizioni imposte dalle misure contenitive quali la chiusura delle scuole e l'istituzione dello smart working l'attività ha subito un importante calo delle vendite con introiti giornalieri che difficilmente coprivano i soli costi di gestione con conseguente chiusura dell'attività al pubblico nel settembre 2021 per occuparsi della sola distribuzione della panificazione, produzione e distribuzione dei prodotti derivanti dalla farina a ristoranti, supermercati e bar che gli assicura una retribuzione mensile di circa € 800,00 mensili.

Il ricorrente in tale situazione non è più riuscito ad onerare le rate del mutuo ipotecario acceso nel 2008 ricadenti sull'abitazione familiare per cui la Banca Intesa San Paolo notificava precetto (all.6) per l'importo complessivo di € 125.382,67 comprensivo di rate scadute per € 27.072,79 e ratei a scadere per € 98.309,88 e, successivamente, trascriveva pignoramento immobiliare (all.7).

La situazione su descritta ha comportato una evidente e crescente difficoltà economica, che ha reso impossibile, nel tempo, garantire il rispetto degli obblighi assunti, manifestandosi una situazione di sovraindebitamento che legittima l'odierno istante ad adire la legge 3/2012 per fare fronte a detta situazione.

## **2. CRITERIO OGGETTIVO: AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA**

L'Art. 6 della legge 3/2012 esclude la possibilità di adire detta legge a quei soggetti che sono sottoponibili a procedure concorsuali diverse, ovvero sia ai soggetti fallibili. Nel caso in esame, è opportuno evidenziare la non sussistenza dei presupposti del fallimento in capo al Sig. D'Andrea quale lavoratore dipendente ovvero sia il superamento delle soglie previste dall'art. 1 comma 2 della Legge fallimentare (all.8 vis cariche).



Invero, nel caso in esame deve escludersi la possibilità di fallimento in capo al sig. D'Andrea a fronte dello svolgimento dell'attività di lavoro di tipo subordinato che, di fatto, esclude la sottoposizione dell'istante ai requisiti dettati dalla Legge Fallimentare in tema di procedura concorsuale.

Stesso discorso dicasi per la società a responsabilità limitata "Nuovo Forno DA.TA" la quale risulta posta, peraltro, in liquidazione con atto del dicembre 2020 con nomina dell'istante a liquidatore come si evince dalla visura allegata (all.2).

Diversamente, dalla certificazione rilasciata dalla Cerved (all.9) si evince la titolarità in capo all'istante della società in nome collettivo "Caffè del Principe" con sede in Cerveteri aperta nel 2005, tuttavia, deve escludersi anche per tale posizione la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di fallimento in quanto la suddetta compagine sociale non è mai stata operante nel settore di riferimento risultando, quindi, informalmente inattiva sin dalla sua costituzione come da dichiarazione sottoscritta del sig. D'Andrea che si deposita (all.10).

Infine, si evidenzia la cancellazione di altre tre posizioni inerenti cariche aziendali ricoperte dal sig. D'Andrea rispettivamente riferite a due ditte individuali operanti una nel settore di attività professionali e l'altra nei servizi di stuccatura e intonacatura chiuse rispettivamente nel 2003 e nel 2014, oltre alla società in nome collettivo denominata "Mai Tai" con attività di bar e somministrazione risultante cancellata sin dal 2008.

Pertanto, si ritiene comprovata la non sussistenza dei requisiti di fallibilità del sig. D'Andrea, a conferma dei requisiti oggettivi per adire le procedure di sovraindebitamento ai sensi della legge 3/2012.

### **3. ANALISI DELLA SITUAZIONE DEBITORIA-STATO PASSIVO**

Alla luce di quanto su esposto, nella presente proposta si provvederà, ad indicare le masse passive, e la sussistenza, dove riscontrata, di debiti assunti quale forma di garanzia, al fine di consentire la più corretta ricostruzione delle posizioni di debito.

Al fine di consentire la più ampia disclosure delle masse passive, si è, pertanto, provveduto a ricostruire lo stato passivo del proponente, attraverso l'esame della seguente documentazione:

a) estratti acquisiti presso il CRIF (all.11) e Centrale Rischi Banca Di Italia (all.12), estratti di ruolo Agenzia delle Entrate Riscossione (all.13); estratto carichi pendenti Agenzia delle



Entrate non ancora portati a ruolo, con conseguenziale raffronto (all.14); Estratti posizione debitoria INPS (all.15), nonché documentazione richiesta all'Ente di residenza, al fine di avere contezza dell'eventuale presenza di debiti per tasse e/o tributi non pagati e non ancora oggetto di invio alla riscossione (all.16).

L'esame di detta documentazione, nonché di quella in possesso degli istanti, che verrà sottoposta all'attenzione del nominato Gestore, permette di evidenziare la seguente situazione debitoria.

\*\*\*

### Debiti sig. Alessandro D'Andrea

Si provvede ad indicare la posizione debitoria, comprensiva delle posizioni di debito assunte congiuntamente, con relative garanzie reciprocamente concesse e dove risultanti.

**Tabella 1**

C/C	CREDITORE	DEBITORE	TIPOLOGIA	GRAVAMI	VALORE	NATURA ED ENTITA' DEL DEBITO				% DEBITO SU
			DEBITO	TIPO	PRIVILEGIO	RIDOTTO A CHIROGRAFO PER INCAPENZA	CHIROGRAFO	IPOTECARI	TOTALE	TOTALE
A	* INTESA SAN PAOLO SPA	D'ANDREA Alessandro	Ex Muto Fondiario - Sofferenza	Ipoteca 1° Grado -	308.000,00 €	43.470,00 €		79.500,00 €	122.970,00 €	40,81%
B	IFIS NPL SPA	D'ANDREA Alessandro	Sofferenze				8.097,00 €		8.097,00 €	2,69%
C	IFIS NPL SPA	D'ANDREA Alessandro	Sofferenze - Crediti passati a perdita				7.550,00 €		7.550,00 €	2,51%
D	BANCA BCC ROMA SCARL	D'ANDREA Alessandro	Apertura di credito in c/c				500,00 €		500,00 €	0,17%
E	AdE- Riscossione - AMM.NE FIN.RIA	D'ANDREA Alessandro	Imposte e tasse				17.625,99 €		17.625,99 €	5,85%
F	AdE- Riscossione - CCIAA	D'ANDREA Alessandro	Diritti camerali				930,35 €		930,35 €	0,31%
G	AdE- Riscossione - Regione Lazio	D'ANDREA Alessandro	Tasse automobilistiche				2.307,11 €		2.307,11 €	0,77%



H	AdE- Riscossione - INPS	D'ANDREA Alessandro	Contributi previdenziali, sanzioni e spese				38.514,62 €		<b>38.514,62 €</b>	12,78%	
I	AdE- Riscossione - INAIL	D'ANDREA Alessandro	Contributi assistenziali, sanzioni e spese				221,05 €		<b>221,05 €</b>	0,07%	
J	AdE- Riscossione - Prefettura di Roma	D'ANDREA Alessandro	Sanzioni e spese				701,56 €		<b>701,56 €</b>	0,23%	
K	AdE- Riscossione - Comune di Roma	D'ANDREA Alessandro	Multe, sanzioni e spese				572,19 €		<b>572,19 €</b>	0,19%	
L	AdE- Riscossione - MULTIUTENT E	D'ANDREA Alessandro	Varie				318,07 €		<b>318,07 €</b>	0,11%	
M	AdE- Riscossione - Comune di Cerveteri	D'ANDREA Alessandro	Imposte e Tasse Comunali				1.179,36 €		<b>1.179,36 €</b>	0,39%	
N	Agenzia Entrate	D'ANDREA Alessandro	Imposte e interessi				7.985,93 €		<b>7.985,93 €</b>	2,65%	
O	Comune di Cerveteri	D'ANDREA Alessandro	Imposte e Tasse Comunali				1.723,21 €		<b>1.723,21 €</b>	0,57%	
P	INPS	D'ANDREA Alessandro	Contributi previdenziali, sanzioni e spese				90.124,96 €		<b>90.124,96 €</b>	29,91%	
<b>TOTALE</b>											
<b>ESPOSIZIO</b>											
<b>NE</b>											<b>100,000</b>
<b>DEBITORIA</b>							<b>43.470,00 €</b>	<b>178.351,40 €</b>	<b>79.500,00 €</b>	<b>301.321,40 €</b>	<b>%</b>

### *Dettaglio dei debiti:*

- A)** In ordine al debito di cui al punto A), si riscontra una esposizione totale di Euro 122.970,00, riferita a Ex Muto Fondiario – Sofferenza, creditore INTESA SAN PAOLO SPA, con posizione debitoria intestata a D'ANDREA Alessandro. Il debito in questione ha un gravame costituito da Ipoteca 1° Grado iscritta in Conservatoria per un valore di Euro 308.000,00 Si evidenzia che la quotazione (quota parte) del bene gravato da privilegio, pari ad Euro 79.500,00, è stata oggetto di verifica e ricerca, la cui Fonte Agenzia delle Entrate, valore medio della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" (all.38) è da considerarsi autorevole, attendibile e professionalmente valida. A seguito di tale valutazione, si rileva che l'importo del debito ipotecario eccedente il valore del bene ha la possibilità di essere degradato a chirografario per incapienza, per un valore pari ad Euro 43.470,00.



- B)** In ordine al debito di cui al punto B) si riscontra una esposizione totale di Euro 8.097,00, riferita a Sofferenze, creditore IFIS NPL SPA, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- C)** In ordine al debito di cui al punto C) si riscontra una esposizione totale di Euro 7.550,00, riferita a Sofferenze - Crediti passati a perdita, creditore IFIS NPL SPA, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- D)** In ordine al debito di cui al punto D) si riscontra una esposizione totale di Euro 500,00, riferita a Apertura di credito in c/c, creditore BANCA BCC ROMA SCARL, con posizione debitoria intestata a D'ANDREA Alessandro.
- E)** In ordine al debito di cui al punto E) si riscontra una esposizione totale di Euro 17.625,99, riferita a Imposte e tasse, creditore AdE-Riscossione - AMM.NE FIN.RIA, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- F)** In ordine al debito di cui al punto F) si riscontra una esposizione totale di Euro 930,35, riferita a Diritti camerali, creditore AdE-Riscossione - CCIAA, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- G)** In ordine al debito di cui al punto G) si riscontra una esposizione totale di Euro 2.307,11, riferita a Tasse automobilistiche, creditore AdE-Riscossione - Regione Lazio, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- H)** In ordine al debito di cui al punto H), si riscontra una esposizione totale di Euro 38.514,62, riferita a Contributi previdenziali, sanzioni e spese, creditore AdE-Riscossione - INPS, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- I)** In ordine al debito di cui al punto I) si riscontra una esposizione totale di Euro 221,05, riferita a Contributi assistenziali, sanzioni e spese, creditore AdE-Riscossione - INAIL, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- J)** In ordine al debito di cui al punto J) si riscontra una esposizione totale di Euro 701,56, riferita a Sanzioni e spese, creditore AdE-Riscossione - Prefettura di Roma, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- K)** In ordine al debito di cui al punto K) si riscontra una esposizione totale di Euro 572,19, riferita a Multe, sanzioni e spese, creditore AdE-Riscossione - Comune di Roma, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- L)** In ordine al debito di cui al punto L) si riscontra una esposizione totale di Euro 318,07, riferita a Varie, creditore AdE-Riscossione -MULTIUTENTE, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.



- M)** In ordine al debito di cui al punto M) si riscontra una esposizione totale di Euro 1.179,36, riferita a Imposte e Tasse Comunali, creditore AdE-Riscossione - Comune di Cerveteri, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- N)** In ordine al debito di cui al punto N) si riscontra una esposizione totale di Euro 7.985,93, riferita a Imposte e interessi, creditore Agenzia Entrate, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- O)** In ordine al debito di cui al punto O) si riscontra una esposizione totale di Euro 1.723,21, riferita a Imposte e Tasse Comunali, creditore Comune di Cerveteri, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.
- P)** In ordine al debito di cui al punto P) si riscontra una esposizione totale di Euro 90.124,96, riferita a Contributi previdenziali, sanzioni e spese, creditore INPS, con posizione debitoria intestata. D'ANDREA Alessandro.

#### **4. MASSE ATTIVE: CREDITI, REDDITI, BENI IMMOBILI E MOBILI DEGLI ISTANTI.**

Definito come sopra lo stato passivo, si provvede ad evidenziare lo stato attivo dell'istante come segue.

#### **Crediti**

N	DEBITORE	DATA RIFERIMENTO	DEPOSITO	CREDITO	N.RAPPORTO / CONTO	VALORE ORIGINE	EVENTUALI VINCOLI	IMPORTO ATTUALE
1	INTESA SAN PAOLO SPA	21/10/19	Conto corrente	Saldo conto corrente	2161			0,00 €
							<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>€ 0,00</b>

#### ***Dettaglio dei crediti:***

in ordine ai crediti su indicati, si evidenzia che il sig. Alessandro D'Andrea risulta intestatario e/o cointestatario dei seguenti conti correnti:

1 ) rapporto n. 2161 acceso presso la Banca Intesa San Paolo dove si evidenzia alla data del 21/10/2019 un saldo di Euro 0,00 (all.17, 17.1) .

Si precisa, invero, che dall'anno 2019 in cui l'istante non ha provveduto al regolare pagamento del debito ipotecario vantato dalla Banca Intesa San Paolo, per cui veniva aperto il suddetto conto corrente, il sig. D'Andrea non ha più operato sul rapporto bancario come evincibile dall'ultimo estratto conto depositato relativo all'anno 2019.



Si precisa, altresì, che il suddetto conto corrente è stato formalmente chiuso nell'anno 2020, esercizio in cui l'istante non risulta titolare di alcun rapporto bancario di apertura di conto corrente come da dichiarazione rilasciata dall'istante (all.19), per poi intestarsi nel settembre 2021 la carta di pagamento prepagata Money circuito Sisal Pay (IBAN: IT88223253203200006571475030) di cui si allega estratto conto (all.18).

## 4.2 Redditi

In forza della documentazione inerente la determinazione dei redditi relativi all'ultimo triennio (all.ti 20,21,22) si è ricostruita la posizione reddituale dell'istante, al fine di determinare il reddito medio netto, così risultando.

N	TIPO REDDITO	ANNO IMPOSTA	LORDO	NETTO		MENSILE NETTO	MEDIA MESE NEL TRIENNIO
1	Certificazione Unica (CU) - Ex CUD	2018	€ 10.408,05	€ 9.606,90		€ 800,58	
2	Certificazione Unica (CU) - Ex CUD	2019	€ 10.617,20	€ 9.711,89		€ 809,32	
3	Certificazione Unica (CU) - Ex CUD	2020	€ 11.536,00	€ 10.389,05		€ 865,75	€ 825,22
<b>TOTALE REDDITO MENSILE MEDIO ULTIMI 3 ANNI</b>							<b>€ 825,22</b>

### *Dettaglio dei redditi:*

In riferimento alla posizione a margine si rileva la seguente situazione reddituale esaminata in un arco temporale degli ultimi tre anni fiscali, estratta dalla media mensile triennale. In particolare si evidenzia:

1) Reddito costituito da CUD anno di imposta 2018 (all.22) con reddito annuo lordo di Euro 10.408,05 e reddito annuo netto di Euro 9.606,90, per un reddito netto mensile di Euro 800,58;

2) Reddito costituito da CUD anno di imposta 2019 (all.21), con reddito annuo lordo di Euro 10.617,20 e reddito annuo netto Euro 9.711,89, per un reddito netto mensile di Euro 809,32;

3) Reddito costituito da CUD anno di imposta 2020 (all.20), con reddito annuo lordo di Euro 11.536,00 e reddito annuo netto Euro 10.389,05 per un reddito netto mensile di Euro 865,75.



Si sottolinea che la media mensile degli ultimi tre anni fiscali, nella disponibilità dei dati reperiti dal Cassetto Fiscale dell'Agenzia delle Entrate del soggetto in esame, rileva un reddito netto mensile pari ad Euro 825,22.

#### 4.3 Beni immobili e mobili e mobili registrati

In forza di visura catastale (all.23) e visura ipotecaria (all.24) e di visura estratta al Pra (all.25), si è ricostruita la situazione inerente patrimonio immobiliare e mobiliare del sig. Alessandro D'Andrea risultando quanto segue:

##### *Dettaglio beni immobili e mobili*

In ordine ai beni immobili intestati al sig. Alessandro D'Andrea si specifica quanto segue.

N	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	DATI IDENTIFICATIVI	PROPRIETA %	NOTE	VALUTAZIONE (Valore quota parte)
1	C552 - Cerveteri - Via Rio dei Cobattenti n. 19	Fabbricato	Foglio 37, Particella 674, Sub 505, Zona Cens. 1, Categoria, A/2, Abitazioni di tipo civile, Classe 3, Consistenza Vani 3, Superficie Catastale Totale: 59 mq Totale escluse aree scoperte: 52 mq, Rendita Euro 294,38.	100,00%	Iscrizione 11/3/2008 - Ipoteca volontaria - creditore INTESA SAN PAOLO SPA - Gravame Euro 308.000,00 *****	€ 79.500,00
<b>TOTALE VALORE BENI (Quota parte)</b>						<b>€ 79.500,00</b>

##### *Dettaglio beni immobili*

- 1) Al punto 1 dell'elenco dei beni immobili, si riscontra Fabbricato all' indirizzo catastale C552 - Cerveteri - Via Rio dei Combattenti n. 19 con i seguenti dati identificativi Foglio 37, Particella 674, Sub 505, Zona Cens. 1, Categoria A/2, Abitazioni di tipo civile, Classe 3, Consistenza Vani 3, Superficie Catastale Totale: 59 mq Totale escluse aree scoperte: 52 mq, Rendita Euro 294,38. Percentuale di proprietà 100% con una valutazione commerciale pari ad Euro 79.500,00 Fonte Agenzia delle Entrate, valore medio della "BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI"(all.26).

Il bene risulta gravato da vincolo costituito da: iscrizione del 11/3/2008 - Ipoteca volontaria - Iscriz. Reg. Gen. n. 2848, Reg. Part. N. 547, Pres.ne n. 67 - soggetto creditore INTESA SAN PAOLO SPA - Gravame iscritto per Euro 308.000,00 (all.27). Successivamente l'istituto bancario notifica atto di precetto (all.6) per l'importo di € 27.072,79 e conseguente pignoramento immobiliare (all.7) sull'immobile sopra descritto come risultante dalla nota ipotecaria (all.28).



## Beni mobili registrati sig. Alessandro D'Andrea

N	TIPOLOGIA	DATI IDENTIFICATIVI	PROPRIETA %	NOTE	VALUTAZIONE (Valore quota parte)
2	Autoveicolo	Marca RENAULT, Modello CLIO, Telaio VF1BB0AF22672902, Targa BR140YY, Serie 1,1I, Classe AUTOVETTURA, Data 1^ Immatric.ne 6/3/2001	100,00%		€ 1.400,00
<b>TOTALE VALORE BENI</b>					<b>€ 1.400,00</b>

### *Dettaglio beni mobili registrati*

Al punto 2) dell'elenco dei beni registrati, si riscontra con i seguenti dati identificativi il seguente mezzo: Marca RENAULT, Modello CLIO, Telaio VF1BB0AF22672902, Targa BR140YY, Serie 1,1I, Classe AUTOVETTURA, Data 1^ Immatric.ne 6/3/2001. Percentuale di proprietà 100% con una valutazione commerciale pari ad Euro 1.400,00.

## 5. NUCLEO FAMILIARE E SPESE DI SOSTENTAMENTO.

In forza di certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia inerente il sig. D'Andrea (all.29), si certifica che il nucleo familiare, con residenza in Cerveteri in Via Rio dei Combattenti n. 17 risulta, oltre che dall'istante, composto da:

- Sig.ra Cristina Taietta nata a Roma in data 12.05.1984 (moglie);

In ordine alle spese familiari, giusta dichiarazione che si deposita (all.30) le stesse ammontano ad € 750,00 di cui si fa carico la madre dell'istante sig.ra Nicosia Maria Antonia la quale risulta precettrice di reddito da pensione pari ad € 1.800,00 mensili (all.31) il che permette all'istante di poter onerare i pagamenti nei confronti della massa creditoria come di seguito esposti, anche a fronte della mancata occupazione lavorativa della sig.ra Taietta da settembre 2021 quando è stata chiusa l'attività commerciale Forno del Sole S.r.l. aperta nel 2017, a fronte degli scarsi introiti derivanti anche dalla pandemia da Covid-19 che, chiudendo scuole imponendo lo smart working ha, di fatto, eliminato il passaggio degli avventori presso il negozio di rivendita situato vicino al complesso di istituti scolastici di Ladispoli ed a ridosso della stazione ferroviaria, per cui ad oggi, come sopra esposto la società si occupa esclusivamente di rivendita e distribuzione; la stessa risulta avere un reddito netto al triennio 2019-2021 pari ad € 10.485,00 (all.32,32.1)



## 7. ATTI DI DISPOSIZIONE

Dalla documentazione su offerta inerente visure ipotecarie, si evince che l'istante non ha compiuto atti di disposizione del patrimonio al quinquennio.

Come da allegata visura (all.33) non risultano elevati protesti a carico dell'istante.

Si depositano, altresì, certificazioni delle cancellerie Civili, del Lavoro e delle Esecuzioni mobiliari ed immobiliari (all.ti. da 34 a 35) nonché, certificato dei Carichi Pendenti e del Casellario Giudiziale (all.36,37)

## 8. CONTENUTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

Ai fini di fornire maggior riscontro al contenuto della presente proposta di accordo si riassumono le posizioni di debito dell'istante come segue:

COD	CREDITORE	DEBITORE	TIPOLOGIA	GRAVAMI	VALORE	NATURA ED ENTITA' DEL DEBITO				% DEBITO SU	
			DEBITO	TIPO	PRIVILEGIO	RIDOTTO A CHIROGRAFO PER INCAPIENZA	CHIROGRAFO	IPOTECARIO	TOTALE	TOTALE	
A	*	INTESA SAN PAOLO SPA	D'ANDREA Alessandro	Ex Muto Fondiario - Sofferenza	Ipoteca 1° Grado -	308.000,00 €	43.470,00 €		79.500,00 €	<b>122.970,00 €</b>	40,81%
B		IFIS NPL SPA	D'ANDREA Alessandro	Sofferenze				8.097,00 €		<b>8.097,00 €</b>	2,69%
C		IFIS NPL SPA	D'ANDREA Alessandro	Sofferenze - Crediti passati a perdita				7.550,00 €		<b>7.550,00 €</b>	2,51%
D		BANCA BCC ROMA SCARL	D'ANDREA Alessandro	Apertura di credito in c/c				500,00 €		<b>500,00 €</b>	0,17%
E		AdE-Riscossione - AMM.NE FIN.RIA	D'ANDREA Alessandro	Imposte e tasse				17.625,99 €		<b>17.625,99 €</b>	5,85%
F		AdE-Riscossione - CCIAA	D'ANDREA Alessandro	Diritti camerali				930,35 €		<b>930,35 €</b>	0,31%
G		AdE-Riscossione - Regione Lazio	D'ANDREA Alessandro	Tasse automobilistiche				2.307,11 €		<b>2.307,11 €</b>	0,77%
H		AdE-Riscossione - INPS	D'ANDREA Alessandro	Contributi previdenziali, sanzioni e spese				38.514,62 €		<b>38.514,62 €</b>	12,78%



I		AdE-Riscossione - INAIL	D'ANDREA Alessandro	Contributi assistenziali, sanzioni e spese				221,05 €		<b>221,05 €</b>	0,07%	
J		AdE-Riscossione - Prefettura di Roma	D'ANDREA Alessandro	Sanzioni e spese				701,56 €		<b>701,56 €</b>	0,23%	
K		AdE-Riscossione - Comune di Roma	D'ANDREA Alessandro	Multe, sanzioni e spese				572,19 €		<b>572,19 €</b>	0,19%	
L		AdE-Riscossione - MULTIUTENTE	D'ANDREA Alessandro	Varie				318,07 €		<b>318,07 €</b>	0,11%	
M		AdE-Riscossione - Comune di Cerveteri	D'ANDREA Alessandro	Imposte e Tasse Comunali				1.179,36 €		<b>1.179,36 €</b>	0,39%	
N		Agenzia Entrate	D'ANDREA Alessandro	Imposte e interessi				7.985,93 €		<b>7.985,93 €</b>	2,65%	
O		Comune di Cerveteri	D'ANDREA Alessandro	Imposte e Tasse Comunali				1.723,21 €		<b>1.723,21 €</b>	0,57%	
P		INPS	D'ANDREA Alessandro	Contributi previdenziali, sanzioni e spese				90.124,96 €		<b>90.124,96 €</b>	29,91%	
<b>TOTALE ESPOSIZIONE</b>											<b>100,000%</b>	
<b>NE</b>								<b>178.351,40</b>				
<b>DEBITORIA</b>								<b>43.470,00 €</b>	<b>€</b>	<b>79.500,00 €</b>	<b>301.321,40 €</b>	

A fronte di detta posizione di debito, l'istante intende proporre il presente accordo, formulato secondo le seguenti modalità e percentuali di stralcio:

N	COD	CREDITORI VOTANTI	A	B	C	D	E	F	
			TOTALE ESPOSIZIONE	CHIR.PER INCAPIENZA IMPORTI (C1)	CHIROGRAFARIO IMPORTI (C)	FALCIDIA SU CHIROG.RIO %	RESIDUO CHIROG.RIO RICALCOLATO	IPOTECARIO IMPORTI (I)	DE3BITO RESIDUO
1		INTESA SAN PAOLO SPA	122.970,00 €	43.470,00 €		95,00%	2.173,50 €	79.500,00 €	81.673,50 €
2		BANCA BCC ROMA SCARL	500,00 €		500,00 €	95,00%	25,00 €		25,00 €
3		INPS	128.639,58 €		128.639,58 €	95,00%	6.431,98 €		6.431,98 €
4		INAIL	221,05 €		221,05 €	95,00%	11,05 €		11,05 €
5		AdE-Riscossione - AMM.NE FIN.RIA	17.625,99 €		17.625,99 €	95,00%	881,30 €		881,30 €
6		Comune di Cerveteri	2.902,57 €		2.902,57 €	95,00%	145,13 €		145,13 €
7		Prefettura di Roma	701,56 €		701,56 €	95,00%	35,08 €		35,08 €



8	Regione Lazio	2.307,11 €		2.307,11 €	95,00%	115,36 €		115,36 €	
9	AdE-Riscossione - MULTIUTENTE	318,07 €		318,07 €	95,00%	15,90 €		15,90 €	
10	Comune di Roma	572,19 €		572,19 €	95,00%	28,61 €		28,61 €	
11	Agenzia Entrate	7.985,93 €		7.985,93 €	95,00%	399,30 €		399,30 €	
12	IFIS NPL SPA	15.647,00 €		15.647,00 €	95,00%	782,35 €		782,35 €	
13	CCIAA - Roma	930,35 €		930,35 €	95,00%	46,52 €		46,52 €	
<b>TOTALE ESPOSIZIONI</b>								<b>Proposta di ripartizione del debito - SITUAZIONE TOTALE</b>	<b>90.591,07 €</b>
									<b>301.321,40 €</b>

Più precisamente l'istante prevede pagamenti come da schema riportato:

N	COD	DEBITO	PERIODO DI	NUMERO	EVENTUALE	IMPORTO RATE	DETTAGLIO		
		RESIDUO	RIMBORSO	RATE	TASSO (2)	MENSILI		RATE	
1		81.673,50 €	ANNI	20		340,31 €	n. 240 rate	Reddito dichiarato annualizzato	9.902,64 €
2		25,00 €	ANNI	5		0,42 €	n. 60 rate	Reddito dichiarato mensile	825,22 €
3		6.431,98 €	ANNI	5		107,20 €	n. 60 rate	Spesa familiare Annualizzata	9.000,00 €
4		11,05 €	ANNI	5		0,18 €	n. 60 rate	Spesa familiare mensile	750,00 €
5		881,30 €	ANNI	5		14,69 €	n. 60 rate	Altre fonti di reddito / Garanti	750,00 €
6		145,13 €	ANNI	5		2,42 €	n. 60 rate	Reddito mensile DISPONIBILE	825,22 €
7		35,08 €	ANNI	5		0,58 €	n. 60 rate	RATA PROGRAMMATA	488,93 €
8		115,36 €	ANNI	5		1,92 €	n. 60 rate	DISPONIBILITA' FINALE	336,29 €
9		15,90 €	ANNI	5		0,27 €	n. 60 rate	PROPOSTA FATTIBILE	
10		28,61 €	ANNI	5		0,48 €	n. 60 rate	Età proponente a fine pagamenti 64 anni.	
11		399,30 €	ANNI	5		6,65 €	n. 60 rate		
12		782,35 €	ANNI	5		13,04 €	n. 60 rate		
13		46,52 €	ANNI	5		0,78 €	n. 60 rate		
14									
15									
						Totale 1^ rata (compresi versamenti UNICI)			488,93 €

### Dettaglio pagamenti

- 1) Soggetto creditore INTESA SAN PAOLO SPA, importo originario del debito complessivo, Euro 168.613,50 di cui: - importo ipotecario degradato a chirografario per incapacienza per Euro 122.970,00 - importo chirografario per Euro 43.470,00 - importo



ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 122.970,00 importo ipotecario per Euro 2.173,50, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 81.673,50 da rimborsare in anni 20 con n. 240 rate mensili di Euro 340,31.

- 2) Soggetto creditore BANCA BCC ROMA SCARL, importo originario del debito complessivo, Euro 525,00 di cui: - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 500,00 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 500,00 importo ipotecario per Euro 25,00, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 25,00 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 0,42.
- 3) Soggetto creditore INPS, importo originario del debito complessivo, Euro 135.071,56 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 128.639,58 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 128.639,58 importo ipotecario per Euro 6.431,98, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 6.431,98 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 107,20.
- 4) Soggetto creditore INAIL, importo originario del debito complessivo, Euro 232,10 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 221,05 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 221,05 importo ipotecario per Euro 11,05, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 11,05 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 0,18.
- 5) Soggetto creditore AdE-Riscossione - AMM.NE FIN.RIA, importo originario del debito complessivo Euro 18.507,29 di cui: - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 17.625,99 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 17.625,99 importo ipotecario per Euro 881,30, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 881,30 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 14,69.
- 6) Soggetto creditore Comune di Cerveteri, importo originario del debito complessivo Euro 3.047,70 di cui: - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 2.902,57 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 2.902,57 importo ipotecario per Euro 145,13, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 145,13 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 2,42.



- 7) Soggetto creditore Prefettura di Roma, importo originario del debito complessivo Euro 736,64 di cui: - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 701,56 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 701,56 importo ipotecario per Euro 35,08, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 35,08 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 0,58.
- 8) Soggetto creditore Regione Lazio, importo originario del debito complessivo Euro 2.422,47 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 2.307,11 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 2.307,11 importo ipotecario per Euro 115,36, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 115,36 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 1,92.
- 9) Soggetto creditore AdE-Riscossione -MULTIUTENTE, importo originario del debito complessivo Euro 333,97 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 318,07 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 318,07 importo ipotecario per Euro 15,90, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 15,90 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 0,27
- 10) Soggetto creditore Comune di Roma, importo originario del debito complessivo Euro 600,80 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 572,19 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 572,19 importo ipotecario per Euro 28,61, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 28,61 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 0,48.
- 11) Soggetto creditore Agenzia Entrate, importo originario del debito complessivo Euro 8.385,23 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 7.985,93 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 7.985,93 importo ipotecario per Euro 399,30, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 399,30 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 6,65.
- 12) Soggetto creditore IFIS NPL SPA, importo originario del debito complessivo Euro 16.429,35 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 15.647,00 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 15.647,00 importo ipotecario per Euro 782,35, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 782,35 da rimborsare in anni 5 in n. 60 rate mensili di Euro 13,04.



- Soggetto creditore CCIAA - Roma, importo originario del debito complessivo Euro 976,87 di cui: importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 930,35 - importo ipotecario degradato a chirografario per incapienza per Euro 930,35 importo ipotecario per Euro 46,52, complessivamente, si propone un debito residuo di Euro 46,52 da rimborsare in anni 5 con n. 60 rate mensili di Euro 0,78.

Tutti i pagamenti inizieranno a decorrere dall'anno successivo all'omologa della proposta di accordo, consentendo così all'istante di provvedere al pagamento in via preferenziale del compenso spettante al nominato Gestore che, previo accordo, si è determinato in € 4.000,00 oltre oneri di legge, che verranno corrisposti in prededuzione con pagamento rateale in 12 mesi e rata mensile di € 333,44 al netto degli acconti già versati.

### **Dilazionamento del debito ipotecario a fronte della mancata vendita del bene**

Al fine di avvalorare la tesi in tema di dilazionamento del debito si deve far riferimento alle pronunce giurisprudenziali sul tema, in particolare, la Corte di Cassazione dapprima con la sentenza n. 17834/2019 e successivamente con la sentenza n. 27544/2019 ha ammesso, sia negli accordi di ristrutturazione dei debiti e nei piani del consumatore, la possibilità di prevedere la dilazione di pagamento dei crediti prelatizi anche oltre il termine di un anno dall'omologazione previsto dalla Legge n. 3/2012 ed al di là delle fattispecie di continuità aziendale, purché si attribuisca ai titolari di tali crediti il diritto di voto a fronte della perdita economica conseguente al ritardo con cui vengono corrisposte le somme ad esso spettanti o, con riferimento al piano del consumatore, purché sia data agli stessi la possibilità di esprimersi in merito alla proposta del debitore.

Ma la stessa Corte va oltre a tale principio sancendo che, ogniqualvolta il piano prevede il pagamento integrale del debito, tale soluzione potrà essere valutata favorevolmente dai creditori a fronte del fatto che il patrimonio del debitore, aggredibile tramite esecuzione forzata, molto spesso non risulta in grado di soddisfare integralmente le ragioni creditorie, tenuto conto di quanto gravano nelle esecuzioni forzate gli oneri e costi delle procedure e le endemiche ed inevitabili svalutazioni dei cespiti liquidati, ed infatti, così statuisce *“si pensi alle vendite forzate dell'unico bene di rilievo il cui valore sia pari od inferiore all'ammontare dei debiti, come è noto, infatti, nella vendita all'incanto, ed in particolare quella di beni immobili, è difficile ricavare una somma maggiore o pari al valore di stima degli stessi, ma anzi, generalmente il creditore*



*ottiene una somma anche inferiore rispetto a tale valore, sia perché gli offerenti alle aste si avvalgono sovente della facoltà, prevista dall'art. 571 c.p.c. comma 2 di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, sia a causa della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato"*

La corte vuole, quindi, evidenziare e valorizzare la ratio della legislazione in tema di sovraindebitamento, sottolineando come l'adozione di un'interpretazione eccessivamente restrittiva, che neghi l'ammissibilità di piani di durata ultra quinquennale, rischi di minare l'effettività di tali strumenti, mal conciliandosi con il processo in atto a livello Europeo di cambiamento della cultura giuridica a favore della logica del salvataggio e della seconda possibilità.

Con riferimento, poi, al criterio della convenienza la Corte stabilisce che sono i creditori a dover valutare se, in ipotesi simili, un piano ultra quinquennale, implicante pagamenti dilazionati sia o meno conveniente a fronte delle possibili alternative liquidatorie di soddisfacimento in quanto la dilazione, anche se di lunga durata, non pone un problema di fattibilità giuridica, ma influisce soltanto sulla valutazione di convenienza per i creditori che sono gli unici a dover valutare se una proposta sia o meno conveniente rispetto alle possibili alternative di soddisfacimento.

Fermo quanto precede, anche il Collegio in sede di ordinanza n. 27544/19 rileva che non può aprioristicamente escludersi che gli interessi del creditore risultino meglio tutelati con un piano del consumatore, ovvero, piano di accordo, che pur preveda una dilazione di significativa durata (anche superiore ai 5-7 anni), piuttosto che per mezzo della vendita forzata dei beni del patrimonio del debitore. E ciò accade, ad esempio, ogniqualvolta il piano preveda il pagamento integrale del debito, mentre il patrimonio del debitore, aggredibile tramite esecuzione forzata, non sia in grado di soddisfare integralmente le ragioni del creditore, in quanto costituito da un unico bene di rilievo, si pensi all'immobile adibito ad abitazione, il cui valore sia pari od inferiore all'ammontare dei debiti.

In tale ultimo caso, inoltre, si ritiene che dovrà considerarsi che, a fronte della vendita dell'unico bene destinato, peraltro, a casa familiare, il debitore si espone ad nuove uscite monetarie al fine di ricercare un diverso immobile per il proprio nucleo familiare in aggiunta al danno morale di aver perso la propria abitazione.

Ne discende la totale ammissibilità da parte del Giudicante delle proposte di sovraindebitamento che prevedono la dilazione del pagamento dei creditori prelatizi



essendo la convenienza del piano rispetto alla possibile alternativa liquidatoria del bene rimessa al giudizio del solo ceto creditorio.

### **Fattibilità economica della proposta**

La proposta formulata è il massimo sforzo proponibile dall'istante in considerazione delle sue residuali possibilità economico finanziarie.

In tal senso, si è considerato il reddito medio, al netto di tasse ed imposte, dal quale decurtare le spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare, risultando quanto segue:

#### **1) Alessandro D'Andrea**

Come evidenziato, il Sig. D'Andrea percepisce un reddito medio netto annuo di € 9.902,64 per mensili € 825,22, a fronte di un calcolo sulla media del triennio 2019/2021.

Le spese familiari dichiarate sono pari ad € 750,00 mensili alle quali contribuisce la sig.ra Nicosia Maria Antonia come sopra specificato in sede di indicazione del nucleo familiare, il che permette di prevedere la possibilità dell'istante di accantonare la somma di € 575,00 al mese, da mettere a disposizione dei creditori al fine di garantire i pagamenti come ripartiti in proposta.

Pertanto, risulta che la disponibilità economica dell'istante, al fine di garantire i suddetti pagamenti, è pari ad € 575,00 come evidenziato e documentato, consentendo di prevedere la copertura dei pagamenti, nelle modalità proposte, sia dei debiti come stralciati, sia del pagamento previsto in favore dell'Occ per il compenso spettante al Gestore incaricato che si è concordato in € 4.000,00 con pagamento rateale in 12 mesi e rata mensile di € 333,33 al netto degli acconti già versati.

#### **Rispetto delle cause legittime di prelazione ex art. 2741 c.c.**

L'art. 54 LF sul - Diritto dei creditori privilegiati nella ripartizione dell'attivo - stabilisce che *"I creditori garantiti da ipoteca, pegno o privilegio fanno valere il loro diritto di prelazione sul prezzo dei beni vincolati per capitale, gli interessi e le spese; se non sono soddisfatti integralmente concorrono, per quanto è ancora dovuto, con i creditori chirografari nelle ripartizioni dell'attivo..."*

Per l'ordine di distribuzione delle somme l'art. 111 l.f. stabilisce che *"Le somme ricavate dalla*



*liquidazione dell'attivo sono erogate nel seguente ordine:*

- *Per il pagamento dei crediti prededucibili;*
- *Per il pagamento dei crediti ammessi con prelazione sulle cose vendute secondo l'ordine assegnato dalla Legge;*

Orbene, nel caso in esame sono stati rispettati tutti i privilegi, considerato che nessuna vendita di beni immobili è stata prevista al fine di dipanare la situazione di sovraindebitamento degli istanti, ma introdotta una proposta di accordo con esclusione di liquidazioni immobiliari.

Invero, le tempistiche e le modalità di pagamento della massa creditoria, seppur prevedono un pagamento dei creditori chirografari in parallelo a quello della massa ipotecaria, non incidono sulla violazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione di cui all'art. 2741 c.c. data la natura di accordo della presente proposta con esclusione della messa in vendita dei beni immobili oggetto di garanzia dei creditori privilegiati.

Ne consegue, che nessuna violazione dell'art. 2741 c.c. che prevede il concorso dei creditori nel rispetto delle clausole di prelazione, è stata comminata sia sotto il profilo della posizione preferenziale garantita dalla norma ai creditori privilegiati, sia sotto il profilo della postergazione del pagamento degli stessi rispetto al credito vantato dai chirografari.

### **Mancata adesione da parte dell'amministrazione finanziaria**

Peraltro, non deve rimanere esclusa la possibilità riservata al Giudice competente, a norma delle recenti modifiche introdotte alla Legge n. 3/2012 ex art. 12 comma 3 *quater*, della facoltà di disattendere il voto sfavorevole, eventualmente reso dall'amministrazione finanziaria, quando lo stesso Giudice, valutata la proposta avanzata, debba ritenere, anche sulla base delle risultanze della relazione resa dall'O.C.C., che la proposta di soddisfacimento sia maggiormente conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria così da permettergli di disattendere l'opinione sfavorevole del creditore in ordine alla convenienza, e di valutare autonomamente l'esistenza o meno della convenienza della proposta ai fini della sua omologazione.

## **10. PERCENTUALI DI VOTO**

Trattandosi di proposta di accordo, è necessario l'espressione di voto dei creditori che rappresentano il 60% dei crediti ammessi al voto, con inclusione dei creditori privilegiati



Purple SPV a titolo di mutuo ipotecario che si prevede di pagare integralmente seppur ratealmente.

Più precisamente, al fine di differenziare le singole masse e consentire la corretta espressione di voto per ciascuno degli istanti, si è provveduto a determinare l'ammontare delle masse passive delle quali si trovano a rispondere i singoli soggetti, così identificando le percentuali di voto per ciascuno di essi.

Risultano, pertanto, le seguenti percentuali di voto:

N	COD.VOTO	CREDITORI	CHIROGRAFO PER INCAPIENZA	CHIROGRAFO	IPOTECARIO	%
		VOTANTI	IMPORTI (C1)	IMPORTI (C )	IMPORTI (I)	DI VOTO
1		INTESA SAN PAOLO SPA	43.470,00 €		79.500,00 €	40,81%
2		BANCA BCC ROMA SCARL		500,00 €		0,17%
3		INPS		128.639,58 €		42,69%
4		INAIL		221,05 €		0,07%
5		AdE-Riscossione - AMM.NE FIN.RIA		17.625,99 €		5,85%
6		Comune di Cerveteri		2.902,57 €		0,96%
7		Prefettura di Roma		701,56 €		0,23%
8		Regione Lazio		2.307,11 €		0,77%
9		AdE-Riscossione -MULTIUTENTE		318,07 €		0,11%
10		Comune di Roma		572,19 €		0,19%
11		Agenzia Entrate		7.985,93 €		2,65%
12		IFIS NPL SPA		15.647,00 €		5,19%
13		CCIAA - Roma		930,35 €		0,31%
			43.470,00 €	178.351,40 €	79.500,00 €	100,00%
<b>TOTALE</b>						
<b>ESPOSIZIONE</b>				301.321,40 €		

E così, per ciascuna massa creditoria ammessa al voto, pari al 100%

## 11. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto su esposto e previa valutazione del nominato Gestore, il Sig. Alessandro D'Andrea, chiede che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 10, c. 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, c. 1, nonché assumere tutti i provvedimenti di cui all'art. 10, c. 2.

Si allegano i seguenti documenti:

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Nomina Gestore;</li><li>2. Visura Nuovo Forno DA.TA S.r.l.;</li><li>3. Verbale intervento Vigili del Fuoco;</li><li>4. Liquidazione assicurazione;</li><li>5. Visura Forno del Sole C&amp;G S.r.l.;</li><li>6. Precetto;</li><li>7. Pignoramento immobiliare;</li><li>8. Visura cariche;</li><li>9. Visura Cerved;</li><li>10. Dichiarazione sig. D'Andrea inattività Snc;</li><li>11. CRIF;</li><li>12. Banca d'Italia;</li><li>13. AdE Riscossione;</li><li>14. AdE Pendenti;</li><li>15. INPS;</li><li>16. Comune di Cerveteri;</li><li>17. c/c Banca Intesa San Paolo 2018;</li><li>17.1. c/c Banca In tesa San Paolo 2019;</li><li>18. estratto carta Money;</li><li>19. Dichiarazione chiusura conto corrente;</li><li>20. CUD 2021;</li><li>21. CUD 2020;</li><li>22. CUD 2019;</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>23. Visura catastale;</li><li>24. Visura ipotecaria;</li><li>25. Visura PRA;</li><li>26. Valutazioni OMI;</li><li>27. Nota ipo mutuo;</li><li>28. Nota ipo pignoramento;</li><li>29. Residenza e stato di famiglia;</li><li>30. Spese di sostentamento;</li><li>31. Redditi sig.ra Nicosia;</li><li>32. Redditi sig.ra Taietta 2019 e 2021;</li><li>32.1 Redditi sig.ra Taietta 2020;</li><li>33. Visura protesti;</li><li>34. Cancelleria civile;</li><li>35. Cancelleria lavoro;</li><li>36. Cancelleria esecuzioni mobiliari ed immobiliari;</li><li>37. Carichi pendenti e Casellario giudiziale;</li></ol>
---	---

Tarquinia lì 24.03.2022

Avv. Norberto Ventolini

