

**REPUBBLICA ITALIANA**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA**

**Sezione fallimentare**

Composizione della crisi da sovraindebitamento: n. r.g.v.g.  
632/2022

**Decreto ex art. 12 bis L. n. 3 del 2012**

Il Giudice dott. Riccardo Rosetti

letta la proposta di piano del consumatore depositata in data 10 maggio 2022 da: COMMINAZI Augusto, nato a Montalto di Castro il 1.12.1958 e FLAMINI Antonella, nata a Civitavecchia il 22.8.1961;

ritenuto che:

- il piano sia stato depositato da soggetto consumatore non assoggettato, né assoggettabile, alle vigenti procedure concorsuali disciplinate dal R.D. n. 267 del 1942 (L. Fall.);
- ricorra lo stato di sovraindebitamento ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. a, L. n. 3 del 2012;
- la proposta soddisfi i requisiti di cui agli artt.7, 8, e 9, L. n. 3 del 2012;

rilevato che:

- il debitore ha indicato i creditori e le somme dovute;
- il debitore ha depositato la documentazione richiesta dalla legge;
- vi è in atti l'attestazione sulla fattibilità del piano, anche ai sensi dell'art.9, comma 3 bis, L. n. 3 del 2012, rilasciata dal professionista facente funzioni di Organismo di Composizione della Crisi (dott. Antonino Spanò);
- la proposta di piano del consumatore presuppone la pendenza di una procedura esecutiva immobiliare nei confronti di Comminazi Augusto e Flamini Antonella (n. 204/2012 r.g.e. trib. Civitavecchia) condotta sull'immobile in comproprietà dei proponenti adibito ad abitazione principale, oggetto di garanzia ipotecaria a favore del creditore privilegiato BHW



BAUSPARKASSE AG sito in Civitavecchia, Via Bartolomeo Pinelli n. 4, piano terra, interno 2, censito in catasto al foglio 24, part. 1452, sub 2, z.c. 3, cat. A/2;

- rilevato che il proponente propone il pagamento dell'intero credito ipotecario sebbene dilazionato in sedici anni;

- considerato che nelle more del procedimento, va sospesa la procedura esecutiva, come consentito dall'art. 12-bis, comma 2, della legge 3 del 2012 atteso che la prosecuzione della stessa appare idonea pregiudicare l'attuazione del piano;

P.Q.M.

visto l'art.12 bis L. n. 3 del 2012;

FISSA l'udienza del 7 luglio 2022, ore 12.30 avanti al Giudice Delegato dott. Riccardo Rosetti per l'esame del piano, assegnando ai creditori termine fino a 5 giorni prima per il deposito di eventuali memorie;

DISPONE la comunicazione del presente decreto almeno 30 giorni prima del giorno fissato per l'udienza, con le modalità previste dall'art.10, comma 1, L. n. 3 del 2012 a cura dell'OCC;

DISPONE la sospensione procedura esecutiva immobiliare nei confronti di Comminazi Augusto e Flamini Antonella (n. 204/2012 r.g.e. trib. Civitavecchia) condotta sull'immobile in comproprietà dei proponenti adibito ad abitazione principale, oggetto di garanzia ipotecaria a favore del creditore privilegiato BHW BAUSPARKASSE AG sito in Civitavecchia, Via Bartolomeo Pinelli n. 4, piano terra, interno 2, censito in catasto al foglio 24, part. 1452, sub 2, z.c. 3, cat. A/2;

STABILISCE la pubblicazione della proposta e del presente decreto sul sito del Tribunale di Civitavecchia entro 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto;

DISPONE che il proponente - entro sette giorni - depositi, altresì, il presente provvedimento nel procedimento esecutivo n. 204/2012 r.g.e. trib. Civitavecchia, depositando in questo procedimento prova dell'avvenuta comunicazione;



Manda alla Cancelleria per la comunicazione urgente al  
ricorrente e all'OCC.

Civitavecchia, 13.5.2022

Il Giudice

Riccardo Rosetti



**Avv. Norberto VENTOLINI**  
Via Luigi Bellati n.3 – 01016 Tarquinia (VT)  
[norberto.ventolini@registerpec.it](mailto:norberto.ventolini@registerpec.it)

## **TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**

### **PROPOSTA DI PIANO DEL CONSUMATORE EX ART. 6 E SS. LEGGE N. 3/2012**

*Debitori: Sig.ri Augusto COMMINAZI, Antonella FLAMINI*

*Advisor/legale: Avv. Norberto Ventolini*

*Professionista incaricato: Dott. Antonino Spanò*



Per i proponenti debitori: **Augusto COMMINAZI**, nato a Montalto di Castro il 01.12.1958 e residente in Civitavecchia alla Via Pinelli Bartolomeo, 4, (C.F. CMMGST58T01F419N), **Antonella FLAMINI**, nata a Civitavecchia in data 22.08.1961 ed ivi residente alla Via Pinelli Bartolomeo, 4, (C.F. FLMNNL61M62C773I) rappresentati e difesi dall'Avv. Norberto Ventolini, (C.F.VNTNBR70E05C773J), indirizzo di posta elettronica certificata: norberto.ventolini@registerpec.it, tel. 0766-1813150, giusta procura alle liti in calce al presente atto, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio legale sito in via Luigi Bellati n. 3 Tarquinia (VT), il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni di legge ai citati recapiti.

### PREMESSO

- di non essere soggetti 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 loro imputabili uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14bis L. 3/12;
- di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento di cui all'art. 6 L. 3/12 che legittima la presentazione di un piano del consumatore;
- che , secondo l'art.7 bis "*i membri della stessa famiglia possono presentare un'unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un'origine comune. Al fini del comma 1, oltre al coniuge, si considerano membri della stessa famiglia i parenti entro il quarto grado e gli affini entro il secondo, nonché le parti dell'unione civile e i conviventi di fatto di cui alla Legge 20 maggio 2016, n.76*"
- che su istanza dei ricorrenti, l'Organismo di Composizione della Crisi, quale Gestore della crisi il Dott. Antoninò Spanò (*all.1*).

\*\*\*

### 1. CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO

Gli odierni proponenti si trovano in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte che ne ha determinato la definitiva incapacità di poterle adempiere con regolarità. In particolare, gli istanti non hanno potuto garantire, principalmente, il pagamento del mutuo fondiario relativo all'immobile di proprietà, non per una precisa volontà ma per una situazione contingente legata, purtroppo, ad una patologia in capo al sig. Comminazi. Una patologia che ha reso la vita quotidiana di tutto il nucleo familiare difficoltosa, per certi aspetti impossibile, nella consapevolezza di veder lapidati i risparmi a disposizione senza poter far nulla. Il sig. Comminazi, infatti, pur avendo un buono impiego con una azienda di trasporti locali è stato affetto per molti anni dalla sindrome di



disturbo da gioco d'azzardo, comunemente conosciuta come *Ludopatia* e da *depressione reattiva in comorbidità*, come da certificazione medica rilasciata dalla ASL di Viterbo (all. 2).

Una patologia che determina, nel soggetto colpito, uno stato di perenne confusione e di impossibilità di porre in essere comportamenti razionali nel momento in cui lo stesso si trova di fronte, ad esempio, alle "macchinette" da gioco e comunque di fronte a tutto quanto può essere ricompreso nel concetto di gioco di azzardo. Uno stato adrenalinico che spinge, chiunque ne è colpito, alla continua ricerca del rischio, della giocata ancora più corposa senza pensare minimamente ai rischi, in primis, economici che un tale atteggiamento comporta. Questa patologia ha portato il sig. Comminazi a dissipare, in breve tempo, non solo i risparmi di una vita, ma anche lo stipendio percepito ogni mese: con l'ovvio risultato di prosciugare il proprio conto corrente e quindi venire meno all'impegno economico assunto con l'istituto di credito per l'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione: difficoltà riscontrabili ogni giorno, in ogni aspetto della vita quotidiana del nucleo familiare, con la impossibilità di poter effettuare anche i più semplici pagamenti come ad esempio quelli delle bollette. Oggi, al termine di un percorso lungo e faticoso, principalmente dal punto di vista psicologico, il sig. Comminazi ha vinto la sua battaglia contro il gioco, ammettendo in primis i propri errori e nello stesso tempo mostrando la volontà di onorare i propri debiti fino in fondo.

Pertanto, stante la presenza di debiti accumulati a cui, per i motivi sopra indicati, i sig.ri Comminazi e Flamini non sono in grado di far fronte, in presenza di uno stato di sovraindebitamento ai sensi dell'art.7, comma 1, Legge 3/2012, i proponenti predispongono la presente proposta, non rientrando gli stessi tra i soggetti per i quali l'art.7, comma 2 della normativa sopra indicata esclude l'accesso alla procedura sul sovraindebitamento.

## **2.AMMISSIBILITA' PROPOSTA CONGIUNTA**

In ordine alla possibilità di formulare una proposta congiunta da parte degli istanti, si evidenzia come con la conversione in legge del c.d. Decreto Ristori sono entrate in vigore le norme che anticipano le disposizioni del Codice della Crisi in tema di procedure di sovraindebitamento e che apportano significative modifiche alla Legge n. 3 del 27 gennaio 2012

Si ricorda che, con la Legge n. 3/2012, recante "*Disposizioni in materia di usura e di estorsione, nonché, di composizione delle crisi da sovraindebitamento*", l'Italia si era uniformata agli altri ordinamenti europei, introducendo uno strumento per l'esdebitazione dei c.d. "*insolventi civili*", ovvero consumatori e piccole imprese non assoggettabili al fallimento

Invero, il Legislatore, con l'introduzione del Codice della Crisi e dell'Insolvenza, ha rivisto l'istituto al fine di renderlo più agile ed economico. Sennonché le note vicende legate alla pandemia e le conseguenze economiche derivanti dai mesi di *lockdown* hanno, da una parte,



indotto il legislatore a posticipare la data di entrata in vigore del Codice della Crisi e dell'Insolvenza e, dall'altra, indotto a fare diverse valutazioni proprio con riguardo all'esercizio di soggetti non fallibili, gravemente colpiti dagli effetti economici conseguenti al Covid-19.

Con l'obiettivo quindi di mettere a disposizione della fascia più debole della popolazione nuovi e maggiori strumenti per superare la crisi economica e finanziaria, deve essere letta la scelta del Legislatore di introdurre specifiche norme in materia di sovraindebitamento,

In tale prospettiva si pone quindi la Legge n. 176 del 18 dicembre 2020 che mira a facilitare l'accesso alle "procedure da sovraindebitamento" e ad ampliare la platea dei beneficiari.

Tra le novità spiccano l'introduzione del "debito familiare", ovvero la possibilità che i membri della stessa famiglia presentino un'unica procedura di composizione della crisi di sovraindebitamento e la possibilità dell'esdebitazione per il debitore totalmente incapiente.

Per ciò che concerne il sovraindebitamento familiare, assume carattere di grande rilevanza la disposizione introdotta con l'art. 7 bis che prevede il cosiddetto "sovraindebitamento familiare". Nello specifico, i membri della stessa famiglia possono presentare un'unica procedura di composizione della crisi quando siano conviventi o quando il sovraindebitamento abbia un'origine comune dove, oltre al coniuge, si considerano membri della stessa famiglia i parenti entro il quarto grado e gli affini entro il secondo, nonché le parti dell'unione civile e i conviventi di fatto.

Tale disposizione innovativa ricalca un orientamento, ad oggi maggioritario, della giurisprudenza di merito che ammette il ricorso ad un'unica procedura di sovraindebitamento per i coniugi intestatari del medesimo contratto di credito, grazie a questa modifica saranno, invero, evitate superflue ripetizioni di adempimenti procedurali e i creditori potranno beneficiare della possibilità di liquidare in modo unitario e, dunque in ottica di maggiore efficienza, i beni mobili e immobili della famiglia.

Si reputa, pertanto, pienamente ammissibile la proposta che gli odierni istanti formulano congiuntamente, evidenziandosi che si provvederà a differenziare le masse passive, specificandone i relativi collegamenti derivanti dalle garanzie reciprocamente assunte.

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

Ai fini dell'esame e della corretta valutazione della proposta avanzata dai debitori, gli istanti dichiarano che a tutt'oggi risulta la seguente situazione, così come ricostruita in forza della documentazione in loro possesso, nonché delle risultanze derivanti dalla documentazione inerente: estratti Crif (all. n.3), estratto dalla Centrale rischi della Banca d'Italia (all. n.4), dall'estratto di ruolo della AdE Pendenti (all. n.5), dall'estratto di ruolo dell'Agenzia delle Entrate Riscossione (all.5.1).







#### 4.1 Dettaglio dei crediti:

##### 1 POSIZIONE SINGOLA - Comminazi Augusto

Tabella n. 11

| N                     | DEBITORE             | DATA RIFERIMENTO | DEPOSITO       | CREDITO               | N.RAPPORTO / CONTO | VALORE ORIGINE | EVENTUALI VINCOLI | IMPORTO ATTUALE   |
|-----------------------|----------------------|------------------|----------------|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 1                     | INTESA SAN PAOLO SPA | 31/12/21         | Conto corrente | Liquidità disponibile | 1000/4141          |                |                   | 1.945,20 €        |
| <b>TOTALE CREDITI</b> |                      |                  |                |                       |                    |                |                   | <b>€ 1.945,20</b> |

- In ordine ai crediti sopra indicati, si evidenzia che il sig. Augusto COMMINAZI risulta intestatario del seguente conto corrente:

a) c/c n. 1000/4141 (all n. 7) acceso presso la Banca Intesa Spa ed intestato allo stesso, con saldo alla data del 31.12.2020 pari ad euro 1.945,20;

##### 2 POSIZIONE SINGOLA - Flamini Antonella

Tabella n. 12

| 20                    | N | DEBITORE             | DATA RIFERIMENTO | DEPOSITO       | NETTO                 | N.RAPPORTO / CONTO | IMPORTO ORIGINE | IMPORTO ATTUALE    |
|-----------------------|---|----------------------|------------------|----------------|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                       | 2 | INTESA SAN PAOLO SPA | 31/12/2021       | Conto corrente | Liquidità disponibile | 1000/4101          |                 | 15736,67           |
| <b>TOTALE CREDITI</b> |   |                      |                  |                |                       |                    |                 | <b>€ 15.736,67</b> |

In ordine ai crediti sopra indicati, si evidenzia che la sig.ra Antonella Flamini risulta essere intestataria del seguente conto corrente:

a) c/c n. 1000/4101 (all n.7.1) acceso presso la Banca Intesa Spa ed intestato alla stessa, con saldo alla data del 31.12.2020 pari ad euro 15.736,67.

#### 4.2 Redditi sig. Augusto COMMINAZI

In ordine ai redditi, è opportuno specificare che si è provveduto a determinare il reddito medio degli istanti, al netto di tasse ed imposte.

A tal fine, si sono considerate le dichiarazioni dei redditi, nello specifico i modelli 730, dichiarazioni formulate congiuntamente dai debitori oggi istanti, quali coniugi.

In forza di detto esame, si è provveduto a differenziare le posizioni reddituali, al fine di avere contezza dell'effettiva disponibilità media di ciascuno degli istanti.

Tanto premesso, per quanto attiene il sig. Comminazi Augusto, la posizione reddituale è così evidenziabile.



**1 POSIZIONE SINGOLA - Comminazi Augusto**

Tabella n. 9

| N   | TIPO REDDITO | ANNO IMPOSTA | LORDO       | NETTO       |  |  | MENSILE NETTO | MEDIA MESE NEL TRIENNIO |
|---|--------------|--------------|-------------|-------------|--|--|---------------|-------------------------|
| 1   | Modello 730  | 2018         | € 33.822,00 | € 24.866,00 |  |  | € 2.072,17    |                         |
| 2   | Modello 730  | 2019         | € 34.902,00 | € 25.638,00 |  |  | € 2.136,50    |                         |
| 3   | Modello 730  | 2020         | € 35.030,00 | € 25.869,00 |  |  | € 2.155,75    | <b>€ 2.121,47</b>       |
| <b>TOTALE REDDITO MENSILE MEDIO ULTIMI 3 ANNI</b> |              |              |             |             |  |  |               | <b>€ 2.121,47</b>       |

**Dettaglio dei crediti:**

1+2+3: in forza delle dichiarazioni dei redditi che si allegano (all n.8), si è provveduto ad individuare il reddito medio dell'istante, per l'anno 2018, pari ad euro 24.866,00; per l'anno 2019 euro 25.638,00 e per l'anno 2020 euro 25.869,00.

Si è pertanto determinato il reddito medio netto, determinato in euro 25.457,64 ovvero sia ad euro 2.121,47 mensili.

**2 POSIZIONE SINGOLA - Flamini Antonella**

Tabella n. 10

| N   | TIPO REDDITO | ANNO IMPOSTA | LORDO       | NETTO       |  |  | MENSILE NETTO | MEDIA MESE NEL TRIENNIO |
|---|--------------|--------------|-------------|-------------|--|--|---------------|-------------------------|
| 4   | modello 730  | 2018         | € 10.606,00 | € 10.109,00 |  |  | € 842,42      |                         |
| 5   | Modello 730  | 2019         | € 10.672,00 | € 10.293,00 |  |  | € 857,75      |                         |
| 6   | modello 730  | 2020         | € 10.870,00 | € 10.459,00 |  |  | € 871,58      | <b>€ 857,25</b>         |
| <b>TOTALE REDDITO MENSILE MEDIO ULTIMI 3 ANNI</b> |              |              |             |             |  |  |               | <b>€ 857,25</b>         |

Parimenti, come riscontrabile dalla stessa lettura delle dichiarazioni congiunte su richiamate, si è provveduto a determinare il reddito medio netto al triennio della sig.ra Flamini, risultando:

punto 4) per il periodo di imposta 2019 un reddito netto di euro 10.109,00;

punto 5) per il periodo di imposta 2020 un reddito netto di euro 10.293,00;

punto 6) per il periodo di imposta 2020 un reddito netto di euro 10.459,00.

Ne consegue un reddito medio netto al triennio pari ad euro 10.287,00, ovvero sia euro 857,25 mensili.

**4.3 Beni immobili e mobili sig.ri COMMINAZI e FLAMINI**

In forza di visura catastale (all.10) e visure ipotecarie (all.10.1) e di visura estratta al PRA (all.9), si è ricostruita la situazione inerente il patrimonio immobiliare e mobiliare del sig. Augusto Comminazi, risultando quanto segue:



## 1 POSIZIONE SINGOLA - Comminazi Augusto

Tabella n. 5

| N                                       | INDIRIZZO  | TIPOLOGIA  | DATI IDENTIFICATIVI  | PROPRIETA % | NOTE  | VALUTAZIONE (Valore quota parte) |
|---|--|------------|--|-------------|---|----------------------------------|
| 1                                       | c773 - Civitavecchia (RM) - Via Bartolomeo Pinelli n.4 piano T int.2 | Fabbricato | Foglio 24, Particella 1452, Sub 2, Zona Cens. 3, Categoria, A/2, Abitazioni di tipo civile, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale : 109 mq Totale escluse aree scoperte : 98mq, Rendita Euro 441,57. | 50,00%      | Iscrizione 19/9/2012 - Pignoramento immobiliare - creditore BHW BAUSPARKASSE AG - Gravame Euro 320.000,00 ***** | € 72.500,00                      |
| <b>TOTALE VALORE BENI (Quota parte)</b> |  |            |  |             |   | <b>€ 72.500,00</b>               |

In ordine all'immobile intestato al sig. Augusto Comminazi, si specifica quanto segue:

a) risulta in proprietà per il 50% dell'immobile sito in Civitavecchia (RM), alla via Bartolomeo Pinelli n.4 che secondo l'avviso di vendita esperito dinanzi il Tribunale di Civitavecchia, nella procedura esecutiva R.G.E. n. 204/2012 con vendita fissata per il prossimo 30 maggio 2022 e che secondo stima del professionista a tale scopo nominato dal Tribunale di Civitavecchia ha un valore, quota parte, pari ad euro 72.500,00;

In ordine ai beni mobili, il sig. Comminazi non risulta essere proprietario di alcun bene mobile registrato.

In forza di visura catastale (all.10) e visure ipotecarie (all.10.1) e di visura estratta al PRA (all.9), si è ricostruita la situazione inerente il patrimonio immobiliare e mobiliare della sig.ra Antonella Flamini, risultando quanto segue:

## 2 POSIZIONE SINGOLA - Flamini Antonella

Tabella n. 6

| N                         | INDIRIZZO  | TIPOLOGIA  | DATI IDENTIFICATIVI  | PROPRIETA % | NOTE | VALUTAZIONE (Valore quota parte) |
|---------------------------|--|------------|--|-------------|------|----------------------------------|
| 2                         | c773 - Civitavecchia (RM) - Via Bartolomeo Pinelli n.4 piano T int.2 | Fabbricato | Foglio 24, Particella 1452, Sub 2, Zona Cens. 3, Categoria, A/2, Abitazioni di tipo civile, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale : 109 mq Totale escluse aree scoperte : 98mq, Rendita Euro 441,57. | 50,00%      |      | € 72.500,00                      |
| <b>TOTALE VALORE BENI</b> |  |            |  |             |      | <b>€ 72.500,00</b>               |

In ordine all'immobile intestato alla sig.ra Antonella Flamini, si specifica quanto segue:

a) risulta in proprietà per il 50% dell'immobile sito in Civitavecchia (RM), alla via Bartolomeo Pinelli n.4 che secondo l'avviso di vendita esperito dinanzi il Tribunale di Civitavecchia, nella procedura esecutiva R.G.E. n. 204/2012 con vendita fissata per il prossimo 30 maggio 2022 e che secondo stima del professionista all'uopo nominato dal Tribunale di Civitavecchia ha un valore, quota parte, pari ad euro 72.500,00;

In ordine ai beni mobili registrati, si evidenzia che la sig.ra Antonella Flamini risulta essere intestataria dei seguenti autoveicoli:



| N                         | INDIRIZZO | TIPOLOGIA   | DATI IDENTIFICATIVI   | PROPRIETA % | NOTE | VALUTAZIONE<br>(Valore quota parte) |
|---------------------------|-----------|-------------|---|-------------|------|-------------------------------------|
| 3                         |           | Autoveicolo | Marca TOYOTA, Modello YARIS, Telaio JTDKC183605082632, Targa CN198PC, Serie 1.4 TDI, Classe AUTOVETTURA, Data 1^ Immatric.ne 17/11/2004 | 100,00%     |      | € 1.700,00                          |
| 4                         |           | Autoveicolo | Marca FORD, Modello FIESTA, Telaio WFODXXGAKDFL50299, Targa EZ403XR, Serie , Classe AUTOVETTURA, Data 1^ Immatric.ne 28/5/2015          | 100,00%     |      | € 8.200,00                          |
| <b>TOTALE VALORE BENI</b> |           |             |   |             |      | <b>€ 9.900,00</b>                   |

In ordine al punto 3), si evidenzia che si tratta dell'autoveicolo Toyota. Modello Yaris con targa CN198CP, con data di prima immatricolazione del 17.11.2004 e con una valutazione pari ad euro 1.700,00;

In ordine al punto 4), si evidenzia che si tratta dell'autoveicolo Ford, modello Fiesta con targa EZ403XR, immatricolato in data 28.05.2015 e con una valutazione pari ad euro 8.200,00.

#### 5. NUCLEO FAMILIARE E SPESE DI SOSTENTAMENTO

Come da certificato di stato di famiglia e residenza che si deposita (all. 11), risulta che i sig.ri Augusto Comminazi ed Antonella Flamini sono residenti in Civitavecchia (RM) alla via Bartolomeo Pinelli n.4 e che il nucleo familiare è composto oltre che dall'istante, anche dal coniuge dello stesso e dal figlio.

Il ricorrente dichiara che le spese necessarie al proprio sostentamento, tali da considerarsi inderogabili per garantire un dignitoso tenore di vita, come da dichiarazione sottoscritta sono pari ad euro 800,00 (all.12).

#### 6. ATTI DI DISPOSIZIONE

Dalla documentazione su offerta inerente alle visure ipotecarie, si evince che gli istanti non hanno compiuto atti di disposizione del patrimonio nel quinquennio.

Come da allegate visure, non risultano elevati protesti a carico degli istanti. Si depositano, altresì, certificazioni delle cancellerie civili, del lavoro e delle esecuzioni mobiliari ed immobiliari, nonché certificati dei carichi pendenti e del casellario giudiziale da cui non risultano procedimenti a carico.







## Posizione Comminazzi:

| N  | COD | DE3BITO      | PERIODO DI | NUMERO | EVENTUALE | IMPORTO RATE  | DETTAGLIO   |  |                            |
|----|-----|--------------|------------|--------|-----------|---|-------------|--|----------------------------|
|    |     | RESIDUO      | RIMBORSO   | RATE   | TASSO (2) | MENSILI   |             | RATE                                     |                            |
| 1  |     | 223.387,19 € | ANNI       | 16     | 1,25%     | 1.284,30 €  | n. 192 rate | Reddito dichiarato annualizzato          | 25.457,64 €                |
| 2  |     | 6,90 €       | UNICO      |        |           | 6,90 €  |             | n. 1 rata                                | Reddito dichiarato mensile |
| 3  |     |              |            |        |           |   |             | Spesa familiare Annualizzata             | 0,00 €                     |
| 4  |     |              |            |        |           |   |             | Spesa familiare mensile                  |                            |
| 5  |     |              |            |        |           |   |             | Altre fonti di reddito / Garanti         |                            |
| 6  |     |              |            |        |           |   |             | Reddito mensile DISPONIBILE              | 2.121,47 €                 |
| 7  |     |              |            |        |           |   |             | RATA PROGRAMMATA                         | 1.291,20 €                 |
| 8  |     |              |            |        |           |   |             | DISPONIBILITA' FINALE                    | 830,27 €                   |
| 9  |     |              |            |        |           |   |             | PROPOSTA FATTIBILE                       |                            |
| 10 |     |              |            |        |           |   |             | Età proponente a fine pagamenti 80 anni. |                            |
| 11 |     |              |            |        |           |   |             |  |                            |
| 12 |     |              |            |        |           |   |             |  |                            |
| 13 |     |              |            |        |           |   |             |  |                            |
| 14 |     |              |            |        |           |   |             |  |                            |
| 15 |     |              |            |        |           |   |             |  |                            |
|    |     |              |            |        |           | Totale 1 <sup>a</sup> rata (compresi versamenti UNICI)              |             | 1.291,20 €                               |                            |
|    |     |              |            |        |           | Totale rate con rientri MENSILI di Breve termine (Max 24 mesi)      |             | 0,00                                     |                            |
|    |     |              |            |        |           | Totale rate con rientri MENSILI di Medio/ Lungo termine (> 24 mesi) |             | 1.284,30 €                               |                            |

## Posizione Flamini

| N  | COD | DE3BITO | PERIODO DI | NUMERO | EVENTUALE | IMPORTO RATE  | DETTAGLIO                       |  |            |
|----|-----|---------|------------|--------|-----------|---|---------------------------------|--|------------|
|    |     | RESIDUO | RIMBORSO   | RATE   | TASSO (2) | MENSILI   |                                 | RATE                                     |            |
| 1  |     |         |            |        |           |   | Reddito dichiarato annualizzato | 10.287,00 €                              |            |
| 2  |     |         |            |        |           |   |                                 | Reddito dichiarato mensile               | 857,25 €   |
| 3  |     |         |            |        |           |   |                                 | Spesa familiare Annualizzata             | 9.600,00 € |
| 4  |     |         |            |        |           |   |                                 | Spesa familiare mensile                  | 800,00 €   |
| 5  |     |         |            |        |           |   |                                 | Altre fonti di reddito / Garanti         |            |
| 6  |     |         |            |        |           |   |                                 | Reddito mensile DISPONIBILE              | 57,25 €    |
| 7  |     |         |            |        |           |   |                                 | RATA PROGRAMMATA                         |            |
| 8  |     |         |            |        |           |   |                                 | DISPONIBILITA' FINALE                    | 57,25 €    |
| 9  |     |         |            |        |           |   |                                 | PROPOSTA FATTIBILE                       |            |
| 10 |     |         |            |        |           |   |                                 | Età proponente a fine pagamenti 61 anni. |            |
| 11 |     |         |            |        |           |   |                                 |  |            |
| 12 |     |         |            |        |           |   |                                 |  |            |
| 13 |     |         |            |        |           |   |                                 |  |            |
| 14 |     |         |            |        |           |   |                                 |  |            |
| 15 |     |         |            |        |           |   |                                 |  |            |
|    |     |         |            |        |           | Totale 1 <sup>a</sup> rata (compresi versamenti UNICI)              |                                 | 0,00 €                                   |            |
|    |     |         |            |        |           | Totale rate con rientri MENSILI di Breve termine (Max 24 mesi)      |                                 | 0,00                                     |            |
|    |     |         |            |        |           | Totale rate con rientri MENSILI di Medio/ Lungo termine (> 24 mesi) |                                 | 0,00 €                                   |            |



In sostanza, sostenendo la Flamini, con il proprio reddito minimo, le spese familiari, l'intero reddito del sig. Comminazi potrà essere destinato ai pagamenti previsti in proposta.

La somma residuale tra reddito disponibile e ratei previsti, ovvero sia la somma di euro 887.52, sarà destinata alla soddisfazione del credito vantato dall'OCC, come concordato, detratti gli acconti già percepiti, in euro 9.855,83, che verrà soddisfatto in 12 ratei da euro 821,32, residuando, pertanto, una somma irrisoria in favore dei debitori istanti.

Tutti i pagamenti inizieranno a decorrere entro 30 giorni dall'omologa.

Pertanto, la proposta formulata tende a garantire l'integrale soddisfazione del creditore ipotecario, nonché dei creditori indicati in chirografo, ovvero sia non vantanti privilegio sull'immobile in proprietà degli istanti e quale casa di residenza degli stessi.

Si è evidenziato e documentato che il pagamento del mutuo interverrà con dilazionamento confacente alle possibilità reddituali/residuali degli istanti, considerata anche l'età degli stessi e comunque nel limite del raggiungimento degli 80 anni di età.

L'offerta formulata legittima gli istanti, con estrema urgenza, a richiedere al Giudice provvedimento di sospensione dell'esecuzione e dell'asta fissata per la data del 30 maggio 2022, dove la vendita dell'immobile di abitazione causerebbe un ulteriore aggravio della situazione economica degli istanti debitori, meritevoli di ricevere ogni più ampia tutela prevista per legge.

### Fattibilità Economica del piano

La proposta formulata è il massimo sforzo proponibile dagli istanti, in considerazione delle possibilità economiche finanziarie.

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

#### 1 POSIZIONE SINGOLA - Comminazi Augusto

Tabella n. 9

| N   | TIPO REDDITO              | ANNO IMPOSTA | LORDO       | NETTO       |  |  | MENSILE NETTO | MEDIA MESE NEL TRIENNIO |
|---|---------------------------|--------------|-------------|-------------|--|--|---------------|-------------------------|
| 1   | Modello 730               | 2018         | € 33.822,00 | € 24.866,00 |  |  | € 2.072,17    |                         |
| 2   | Nessun reddito dichiarato | 2019         | € 34.902,00 | € 25.638,00 |  |  | € 2.136,50    |                         |
| 3   | Modello 730               | 2020         | € 35.030,00 | € 25.869,00 |  |  | € 2.155,75    | € 2.121,47              |
| <b>TOTALE REDDITO MENSILE MEDIO ULTIMI 3 ANNI</b> |                           |              |             |             |  |  |               | <b>€ 2.121,47</b>       |

Come già evidenziato in precedenza, il sig. Augusto Comminazi percepisce un reddito medio netto annuo pari ad euro 25.638,00, per euro 2.121,47 mensili;



| N   | TIPO REDDITO              | ANNO IMPOSTA | LORDO       | NETTO       |  | MENSILE NETTO | MEDIA MESE NEL TRIENNIO |
|---|---------------------------|--------------|-------------|-------------|--|---------------|-------------------------|
| 4   | Nessun reddito dichiarato | 2018         | € 10.606,00 | € 10.109,00 |  | € 842,42      |                         |
| 5   | Modello 730               | 2019         | € 10.672,00 | € 10.293,00 |  | € 857,75      |                         |
| 6   | Nessun reddito dichiarato | 2020         | € 10.870,00 | € 10.459,00 |  | € 871,58      | € 857,25                |
| <b>TOTALE REDDITO MENSILE MEDIO ULTIMI 3 ANNI</b> |                           |              |             |             |  |               | <b>€ 857,25</b>         |

La sig.ra Antonella Flamini percepisce, invece, un reddito medio annuo pari ad euro 10.293,00, per euro 857,25 mensili.

Pertanto risulta la fattibilità economica della proposta. Rispetto al sig. Comminazi, infatti, a fronte di un reddito disponibile mensile pari ad euro 2.121,47, lo stesso si impegna a versare quale prima rata, l'importo di euro 1.291,20, inerente la rata prevista in favore del creditore ipotecario, nonché la rata di unica soluzione inerente il pagamento delle somme risultate in riscossione, proseguendo poi nei pagamenti mensili in favore del creditore ipotecario pari ad euro 1.284,30 mensili, e sino al totale soddisfacimento del credito vantato dall'istituto di credito. La sig.ra Flamini, a fronte di un reddito disponibile mensile pari ad euro 857,25, si impegna a fare fronte alle spese familiari mensili con la somma di euro 800,00.

Con la somma dei redditi degli istanti è quindi possibile prevedere la copertura dei pagamenti, nonché del pagamento da prevedersi in favore dell'OCC e determinato, detratti gli acconti percepiti, in euro 9.855,83, che verrà soddisfatto in 12 ratei da euro 821,32.

Quanto su esposto è riassumibile secondo la seguente tabella riassuntiva di fattibilità, nella quale si indica sia il reddito congiunto degli istanti, sia le disponibilità reddituali congiunte, al fine di fornire maggior riscontro e chiarimento.

Piano consumatore sig.ri Comminazi e Flamini

RESPONSO **Fattibile**

|               | debito originario           | Falci dia         | Debito residuo |                   |    |      |     |                                     |
|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----|------|-----|-------------------------------------|
| 1             | BHW BAUSPARKASSE AG         | 223.387,70        | 0,00%          | 223.387,70        | 16 | anni | 192 | rate da 1.284,30 mensili            |
| 2             | Agenzia entrate Riscossione | 6,90              | 0,00%          | 6,90              | 1  | mese | 1   | rate da 6,90 mensili                |
| <b>Totale</b> |                             | <b>223.394,60</b> |                | <b>223.394,60</b> |    |      |     | <b>Totale rate mensili 1.291,20</b> |

| Spese annualizzate | Importo         |
|--------------------|-----------------|
|                    |                 |
|                    |                 |
|                    |                 |
|                    |                 |
|                    | 9.600,00        |
| <b>Totale</b>      | <b>9.600,00</b> |

reddito annuo congiunto 35.774,64

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Reddito mensile         | 2.978,72 |
| Spesa familiare mensile | 800,00   |
| Reddito disponibile     | 2.178,72 |
| Rata                    | 1.291,20 |
|                         | 887,52   |

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

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 pagamenti della massa creditoria, seppur prevedono un pagamento dei creditori chirografari in parallelo a quello della massa ipotecaria, non incidono sull'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.

### **8. CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto su esposto e previa valutazione del nominato Gestore, i sig.ri Augusto Comminazi e Antonella Flamini, chiedono:

#### **in via preliminare e di urgenza:**

1) Che l'Ill.mo sig. Giudice Delegato, in applicazione dell'art. 12 bis, comma 2, il quale prevede che: *"Quando, nelle more della convocazione dei creditori, la prosecuzione di specifici procedimenti di esecuzione forzata potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano, il giudice, con lo stesso decreto, può disporre la sospensione degli stessi sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo"*, sussistendone le ragioni di urgenza considerata l'imminente asta del 30 Maggio 2022, **voglia disporre, con urgenza, la sospensione dell'esecuzione immobiliare pendente dinnanzi al Tribunale di Civitavecchia, con assunto R.g.e.i.n. . 204/2012;**

#### **Nel Merito:**

2) Si chiede che l'Ill.mo sig. Giudice Delegato, letto il piano e la relazione resa dal Gestore nominato, ritenuti sussistenti i requisiti previsti dagli articoli 7, 8 e 9 e verificata l'assenza di atti in frode, voglia fissare immediatamente con decreto l'udienza, ai sensi dell'art. 12 bis legge 3/2012, disponendo, a cura dell'organismo di composizione della crisi, la comunicazione, almeno trenta giorni prima, a tutti i creditori della proposta e del decreto, disponendo comunque la sospensione dell'esecuzione immobiliare.

Si allegano i seguenti **documenti**:

1. Nomina gestore OCC;
2. Documentazione medica Asl Viterbo sig. Comminazi Augusto;



3. Estratto Crif dei sig.ri Comminazi e Flamini;
4. Estratto centrale rischi Banca d'Italia dei sig.ri Comminazi e Flamini;
5. Certificazione Agenzia delle Entrate Carichi pendenti dei sig.ri Comminazi e Flamini;
6. Estratto ruolo Pendenze Comune di Civitavecchia sig.ri Comminazi e Flamini;
7. Estratto conto corrente n.1000/4141 Banca Intesa San Paolo sig. Comminazi Augusto;
- 7.1 estratto conto corrente c/c 1000/4101 Banca Intesa San Paolo sig.ra Flamini Antonella;
8. Dichiarazione dei redditi ultimo triennio dei sig.ri Comminazi e Flamini;
9. Visura al PRA dei sig.ri Comminazi e Flamini;
10. Visura catastale su immobile di proprietà degli istanti;
- 10.1 Visura ipotecaria su immobile di proprietà degli istanti;
11. Certificato di stato famiglia e residenza;
12. Spese di sostentamento;
13. Certificazione cancelleria civile;
14. Certificazione cancelleria lavoro;
15. Certificazione cancelleria esecuzione immobiliare e mobiliare;
16. Carichi pendenti penali;
17. Casellario giudiziale penale;
18. Avviso di vendita immobili sig.ri Comminazi e Flamini

Tarquinia 03.05.2022

Avv. Norberto Ventolini

