



17888/12
VG

Tribunale Ordinario di Roma

Sezione Fallimentare

Piano per la composizione della crisi da sovraindebitamento

ex Legge 3 del 2012

per

La sig.ra ***** nata a ***** in data ***** e residente in ***** , rappresentata e difesa in virtù di procura in calce al presente atto dall'avv. Bruno Campione (C.F. CMPBRN70C03F839P) il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti la presente procedura all'indirizzo di posta elettronica certificata avv.campione@pec.it ovvero al seguente n. fax 06/36006829) e che elegge domicilio nel suo studio, in Roma alla Via Antonio Chinotto n. 1, 00195,

premessi che

- l'istante versa in una situazione di sovraindebitamento e/o di squilibrio finanziario così come definita dall'art. 6 della Legge n. 3/2012, in relazione ad obbligazioni assunte in proprio e nella qualità di fideiussore delle società ***** nei confronti del ceto bancario con cui, dette ultime società, successivamente fallite, intrattenevano rapporti bancari di varia natura;
- che tale situazione determina una rilevante difficoltà dell'istante ad adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni, pertanto, intende avvalersi delle procedure previste dall'art. 6 della legge 27.1.2012 già citata;
- che nel rispetto della medesima legge la ricorrente, verificata la sussistenza formale dei presupposti di ammissibilità, in data 29.03.2016 avanzava pronta richiesta all'Organismo di Composizione della Crisi da sovra indebitamento dell'ODCEC di Roma, per la nomina di un Gestore della Crisi, ai sensi degli artt. 2 lett. f e 10 comma 2 del D.M. 202/2014 ai fini dell'accesso alla procedura di composizione della crisi denominata "Accordo di composizione della crisi da Sovraindebitamento" ovvero "Piano del Consumatore" ai sensi della Legge n. 3/2012;
- che l'OCC adito, in data 29.04.2016 designava i dott.ri Giovanni Caravetta (con studio in Via Guido D'Arezzo n. 16 – 00198 Roma) e Roberto Carisi (con studio in Via Portoferraio n. 11 – 00182 Roma) quali professionisti Gestori della Crisi.

Per tutto quanto premesso, la sottoscritta sig.ra ***** , come in epigrafe rappresentata, difesa e domiciliata, intende formulare nella sua forma completa, con la sottoscrizione del presente ricorso,

la proposta ed il piano ex artt. 6 e ss della legge n. 3 del 2012 che, per chiarezza espositiva, è suddivisa per argomenti secondo il seguente

indice

1. <i>Indicazione dei presupposti per l'eventuale ammissibilità</i>	pag. 2
2. <i>Premesse. La colpa, la meritevolezza, la diligenza. Le ragioni della crisi e tentativi svolti per ripianare il debito</i>	pag. 3
3. <i>L'attivo della ricorrente</i>	pag. 7
4. <i>Il passivo della ricorrente e gravami iscritti sui beni immobili</i>	pag. 11
5. <i>Lineamenti essenziali della proposta</i>	pag. 13
6. <i>La proposta di "gruppo". Importi e tempi</i>	pag. 24

* * *

1. Indicazione dei presupposti per la eventuale ammissibilità.

E' necessario ricordare, preliminarmente, che i presupposti oggettivi necessari per l'accesso alle procedure previste dalla legge n. 3 del 2012, sono riconducibili, di fatto ad una serie di condizioni legate al ricorrente ed al comportamento dallo stesso tenuto.

In particolare è necessario che quest'ultimo:

- non sia assoggettabile alle procedure concorsuali previste dalla legge fallimentare;
- non abbia già fatto ricorso ad una delle procedure previste dalla legge n. 3 del 2012 nel corso dei precedenti cinque anni;
- non abbia subito provvedimenti di revoca od annullamento di un altro e precedente accordo ex legge n. 3 del 2012.

Con riferimento ai presupposti più tipicamente soggettivi, d'altro lato, è necessario ricordare che può accedere alla procedura prevista per il "consumatore" la persona fisica che avrà dato prova di voler regolare debiti derivanti da attività non d'impresa, arte o professione.

Quanto, invece, ai debiti che potrebbero essere regolati nell'ambito del piano proposto dal "consumatore" si osserva che non v'è limitazione rispetto alla loro tipologia.

Con riferimento al concetto di "sovraindebitamento" è possibile affermare che l'art. 6 della legge n. 3 del 2012 definisce lo stesso come *una situazione di perdurante squilibrio tra le*



obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente le proprie obbligazioni.

Alcun riferimento, pertanto, deve essere svolto con il concetto di insolvenza che attiene ad una oggettiva incapacità del debitore di dare adempimento alle proprie obbligazioni, regolarmente e con mezzi normali di pagamento.

Il sovra indebitamento, infatti, sottende un'analisi dell'entità del debito in rapporto alla qualità del patrimonio del debitore, ove presente.

In altri termini le attività non immediatamente liquidabili, dovranno essere sottratte dal confronto con il passivo dell'indebitato ai fini della valutazione dei presupposti per l'ammissibilità.

Le tempistiche di liquidazione del patrimonio, inoltre, dovranno essere analizzate con riferimento alla data di scadenza dei debiti (breve, medio e lungo termine).

In un contesto giuridico ed aziendalistico di tale stregua, assume rilievo fondamentale il valore di mercato degli immobili che non potrà non tenere conto del contesto valutativo, della natura e tempistiche di assolvimento delle obbligazioni del debitore.

Nel caso in esame i presupposti sono tutti, assolutamente, esistenti.

La sig.ra [*****], infatti, non ha mai svolto attività d'impresa e non è soggetto fallibile, nel corso dell'ultimo quinquennio non ha, inoltre, fatto ricorso ad alcuna forma di componimento della crisi da sovra indebitamento come previsto dalla norma oggi invocata e, pertanto, non ha subito annullamento o revoca, nel medesimo periodo, di alcuna procedura connessa al componimento stesso.

Inoltre la ricorrente non ha contratto debiti nell'esercizio diretto di attività d'impresa anche agraria.

2. Premesse. La colpa, la meritevolezza, la diligenza. Le ragioni della crisi e tentativi svolti per ripianare il debito.

Come si potrà facilmente evincere dall'analisi dell'attivo e del passivo del ricorrente, quest'ultimo presenta un indebitamento assolutamente sproporzionato rispetto all'effettive e naturali possibilità restitutorie.

Le ragioni di tale evidenza, risiedono nelle modalità con le quali l'indebitamento in esame si è formato e nelle cause dello stesso.

La sig.ra [*****] coniugata in regime di separazione dei beni con il sig. [*****] è titolare del diritto di proprietà di quote societarie pari al 45% del capitale sociale della [*****]

_____, del valore di nominali euro 20.655,00, a fronte di un capitale sociale integralmente sottoscritto e versato pari ad euro 45.900,00 (allegato 1 – Visura [*****]).

La stessa è altresì titolare del diritto di proprietà di quote societarie pari al 45% del capitale sociale anche della [*****] del valore di nominali euro 20.655,00, a fronte di un capitale sociale integralmente sottoscritto e versato pari ad Euro 45.900,00 (allegato 2 – Visura [*****]).

L'altro socio delle sopra richiamate società di capitali è la sig. [*****], cognata della sig. [*****] e titolare delle residue quote, pari al 55% del capitale sociale delle citate società.

L'amministratore della [*****] è il sig. [*****] cognato della ricorrente, mentre l'amministratore della [*****] è il sig. [*****], marito della sig.ra [*****]

La [*****], iscritta nel registro imprese in data 10.06.1987, con sede in [*****] alla [*****] così come la [*****], iscritta nel registro imprese in data 19.02.1996, con sede in [*****] alla [*****], operavano nel campo dell'edilizia e dell'impiantistica industriale.

La sig.ra [*****] nel tempo ed unitamente al marito, alla cognata e al cognato, contraeva finanziamenti in proprio ed offriva garanzie personali per i debiti sottoscritti dalle due società coinvolgendo, pertanto, il patrimonio personale sui cui sono stati iscritti molti e pregiudizievoli gravami.

La natura ed il valore del suddetto patrimonio, al pari dei debiti contratti e dei gravami iscritti a garanzia di quest'ultimi, verrà trattata negli appositi, seguenti, paragrafi.

Nel frattempo giova ricordare che le suddette società venivano dichiarate fallite, anni or sono, dal competente Tribunale di Roma (allegati 3 e 4 – estratti di sentenza dichiarativa di fallimento) e, ad oggi, non risulta pervenuta al coniuge dell'istante alcuna richiesta di rinvio a giudizio per nessuna delle fattispecie di reato collegate ovvero collegabili all'intervenuta dichiarazione di fallimento in danno della [*****] così come per il germano con riferimento all'intervenuto fallimento della [*****]

L'esposizione dei fatti svolta, inoltre, ci si augura possa essere, di per sé, già sufficiente per affermare le ragioni della crisi – legate, pertanto, all'impegno personale profuso per sostenere finanziariamente lo sviluppo delle società partecipate - e per introdurre un

appropriato cenno sulla meritevolezza del ricorrente e, quindi, sulla mancanza di colpe circa la formazione della situazione di sovra indebitamento causa del presente ricorso.

Non può essere, infatti, messo in dubbio il fatto che la ricorrente abbia prestato ordinaria diligenza nella gestione delle sue risorse finanziarie laddove si consideri che la stessa ha, doverosamente, ottemperato alla salvaguardia del valore delle proprie partecipazioni finanziarie e che le garantivano la comproprietà di società commerciali – peraltro a conduzione familiare e gestite dal cognato ***** e dal

coniuge, sig. ***** che, sino al momento dell'emersione della crisi che ne avrebbe poi causato il fallimento, generavano fatturati e risultati assolutamente soddisfacenti. In ogni caso, all'epoca in cui venivano assunti gli impegni finanziari da parte del ricorrente, le società non appalesavano alcun sintomo di crisi.

Quanto alla diligenza spiegata dalla ricorrente nella formazione dell'esposizione debitoria e nelle successive soluzioni adottate per farvi fronte, si osserva, inoltre, che la stessa, nell'ultimo quinquennio, non ha compiuto atti dispositivi sul proprio patrimonio finalizzati alla sottrazione dello stesso, anche parzialmente, alla disponibilità dei creditori. Alcune obbligazione, sproporzionata ovvero di aggravamento dei debiti della ricorrente, d'altronde, è stata dalla stessa assunta, come risulta dall'analisi dei debiti contratti per ragioni di sostegno finanziario alle società di cui sopra e che appaiono, del tutto, marginali.

Al caso di specie, pertanto, non è necessario estendere alcuna analisi circa la natura e le motivazioni di atti dispositivi ovvero in frode, semplicemente poiché tali atti non sono stati compiuti.

Con riferimento allo specifico comportamento tenuto dalla sig.ra ***** , il medesimo è stato, assolutamente, diligente. Infatti si constata:

- l'assenza di atti in frode ai creditori finalizzati a sottrarre alla loro garanzia parte del proprio patrimonio ovvero ad accrescere l'entità del passivo avendo contratto ulteriori e sproporzionati impegni finanziari;
- i debiti contratti, con riferimento allo specifico momento dell'assunzione del singolo impegno, come detto, sono stati frutto delle scelte operate per sostenere, con appropriate garanzie, le fonti di finanziamento delle società sopra ricordate. In nessun caso la ricorrente ha omesso di preservare garanzie per suoi propri creditori poiché, quest'ultimi, erano assenti. Le società, inoltre, non appalesavano alcun sintomo di crisi tanto che il settore bancario non esitava a finanziarne la gestione e quindi presentavano capacità restitutorie evidenti;

- l'adeguatezza del patrimonio impegnato in garanzia dalla ricorrente anche ai fini restitutori, non era e non è stato mai posto in dubbio dal settore bancario e da ogni altro creditore. D'altronde, nei seguenti ed appositi paragrafi, si darà cenno dell'entità del patrimonio della sig.ra *****
- la nascita della situazione di sovra indebitamento, è senza ombra di dubbio, effetto di fatti imprevisti ed imprevedibili al momento della contrazione dei debiti principali da parte della ricorrente; come più volte riferito, le società sono andate in *default* per l'improvvisa e drastica riduzione del fatturato in presenza di impegni bancari inalterati.

La ricorrente, unitamente agli altri soggetti interessati dalla crisi da sovra indebitamento, ****

allorquando gli istituti di credito iniziarono a rivendicare, anche in sede giudiziaria, i propri diritti scaturenti dalle garanzie personali a suo tempo rilasciate, pur resistendo alle azioni contro di lei intraprese, proponeva un accordo che prevedesse lo stralcio e la rateizzazione dei debiti bancari con risorse messe a disposizione da uno degli istituti di credito garantite da una quota del patrimonio immobiliare della ricorrente, proporzionato all'effettivo valore dei crediti in relazione alla sola quota capitale.

In particolare la ricorrente, unitamente agli altri soggetti impegnati nel risanamento, già nel corso dei primi mesi del 2015, conferiva incarico ad un tecnico di fiducia, individuato nell'arch. Stefano Petrucci, affinché stimasse il patrimonio immobiliare di tutti i soggetti in questione.

All'esito di tali stime e dei colloqui avviati con la Banca di Credito Cooperativo di Roma, veniva formulata a quest'ultima una richiesta di finanziamento e componimento dei debiti che, in sostanza, avrebbe dovuto prevedere il rimborso integrale del credito vantato da tale ultimo istituto (appunto in quanto finanziatore e sostenitore del piano) ed il rimborso pro quota dei crediti vantati dalle altre banche. Si riporta di seguito, l'estratto della richiesta rivolta alla BCC di Roma:

".....I Sigg.ri ***** , nonché le Sigg.re *****

***** sono giunti alla determinazione di risolvere l'annosa vicenda che li vede coinvolti, mediante il raggiungimento di un accordo transattivo complessivo, seppur basato su trattative separate con i singoli creditori, anche alla luce di consulenze di parte, che hanno evidenziato l'applicazione di interessi ultralegali, anatocismo, c.m.s. ed in alcuni casi tassi superiori al c.d. "tasso soglia".



I termini della proposta sono così sintetizzabili:

- *I fideiussori venderebbero alle società [*****] che hanno già manifestato interesse ad acquistare, tutto il compendio immobiliare ad esclusione degli immobili adibiti ad abitazione di entrambi i nuclei familiari che rimarrebbero fuori dalla proposta transattiva volta alla soddisfazione del ceto bancario;*
- *La vendita avverrebbe mediante un'operazione di leasing in favore delle società acquirenti, da parte di primario istituto di credito;*
- *Il ricavato della vendita consentirebbe ai fideiussori di dare esecuzione agli accordi transattivi raggiunti con i singoli creditori.*

In considerazione dei buoni rapporti da sempre intercorsi tra la Sua assistita ed i fideiussori, sarebbe auspicabile che l'operazione di leasing venga effettuata dalla BCC, la quale vedrebbe integralmente soddisfatto il proprio credito come sopra indicato e, nel contempo, inizierebbe un nuovo rapporto con le due società acquirenti, non ultima l'operazione di leasing.

*Al fine di consentire a Lei ed alla Sua cliente, una più attenta valutazione in ordine alla fattibilità della proposta e delle conseguenti garanzie, si evidenzia che la [*****]*

*[*****] risultano entrambe costituite in data 18.02.2000, iscritte nel registro imprese, rispettivamente in data 11.04.2000 e 08.05.2000. Inoltre come si evince dai bilanci di esercizio al 31.12.2013, depositati in data 18.09.2014 per la [*****] ed in data 25.06.2014 per la [*****] le società hanno rispettivamente un fatturato di € 800 mila circa e di euro 1,9 milioni circa con utili di € 40 mila circa ed € 50 mila circa. Il fatturato atteso per il 2015 dovrebbe attestarsi su valori, rispettivamente, pari ad € 1,5 milioni circa ed € 2,0 milioni circa.*

*Si evidenzia, inoltre, che i principali clienti delle società, per [*****] e per la [*****]*

Malgrado gli incontri effettuati tra gli advisors della ricorrente e gli uffici centrali preposti della BCC di Roma per valutare la fattibilità della proposta, non è mai pervenuta dall'istituto una risposta anche se, più volte, sollecitata.

La conseguenza è stata l'avvio, ad opera degli istituti creditori, di azione esecutiva sui beni della ricorrente di cui si tratterà nell'apposito paragrafo dedicato al passivo.

3. L'attivo della ricorrente.

L'istante, sig.ra ***** presenta esclusivamente le seguenti fonti di reddito che, per ragioni di chiarezza espositiva ai fini che interessano, vengono suddivise in due categorie: disponibile e immobilizzato.

L'attivo disponibile.

L'unico attivo immediatamente disponibile è rappresentato dal reddito scaturente dall'attività di lavoro assimilabile a quella di lavoro dipendente, prestato in favore della ***** per euro 10.364,00 annui oltre ai canoni di locazione percepiti e in regime di cedolare secca per euro 3.000,00 annui. Il tutto come risultante dai dati di reddito contenuti nelle dichiarazioni presentate dalla ricorrente, relative agli ultimi tre anni che si allegano (doc.ti 5, 6 e 7) in uno alle rateizzazioni in corso per il debito nei confronti dell'Erario (doc. 7 bis).

L'attivo immobilizzato

La sig.ra ***** è titolare esclusiva del diritto di proprietà dei seguenti beni immobili, su parte dei quali pende procedura esecutiva immobiliare, iscritta al n.r.g. 1656/2013 Tribunale di Roma, G.E. dott.ssa Barbara Perna con contestuali vendite disposte dal G.E., con riferimento ai lotti anch'essi di seguito espressamente indicati:

1. immobile - Appartamento con garage in Martinsicuro (Te), Via Taormina int. 14, iscritto al Catasto dei fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 27, particella 1554, Sub. 47, Cat. A/4, Zona Cens. 1, Classe 1, consistenza 2 vani. A tale immobile si aggiunge il garage iscritto al Catasto dei fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 27, particella 1554, Sub. 81, Cat. C/6, Zona Cens. 1, Classe 2 di m2 22.
Tale immobile veniva stimato dall'arch. Stefano Petrucci per un valore di **euro 61.000,00** (doc. 8) non è oggetto di alcuna azione esecutiva ma su esso pendono i seguenti gravami:
 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo a favore di **Banca di Anghiari e Stia Cred. Coop. del 13.11.2012** ISCRIZIONE CONTRO del 23/11/2012 - Registro Particolare 2085 Registro Generale 16005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 226/1 del 02/11/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MARTINSICURO(TE);
 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo a favore di **Banca di Anghiari e Stia Cred. Coop. del 23.11.2012** ISCRIZIONE CONTRO del 23/11/2012 - Registro Particolare 2085 Registro Generale 16005 Pubblico ufficiale



TRIBUNALE Repertorio 226/1 del 02/11/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MARTINSICURO (TE);

- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo a favore di **Banca Popolare del Lazio S.C. del 21.05.2013** ISCRIZIONE CONTRO del 21/05/2013 - Registro Particolare 788 Registro Generale 6774 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VELLETRI Repertorio 1000 del 22/04/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MARTINSICURO (TE);
- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo a favore di **Banca Carige del 09.08.2013** ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2013 - Registro Particolare 1315 Registro Generale 10698 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 2631 del 08/02/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MARTINSICURO (TE);
- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo a favore di **Banca Popolare del Lazio S.C. del 22.05.2014** ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2014 - Registro Particolare 670 Registro Generale 5469 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VELLETRI Repertorio 584 del 24/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MARTINSICURO (TE);

2. unità immobiliare - Villa Unifamiliare sita in Roma, Via S. Cristina Gela n. 4-6, ed iscritta al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 1 e 2, Cat. A/7, Zona Cens. 6, Classe 5, consistenza 10,5 vani;

- o nonché al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 3-4 Cat. C/6, Zona Cens. 6, Classe 10, consistenza 75 m2; oltre che al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 5-6, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 6 e 4, consistenza 255 m2.

l'ale immobile (al n. 2 del sopra richiamato elenco, villa unifamiliare) veniva sottoposto ad esecuzione immobiliare iscritta al N.r.g.e. 2300/14 e riunita alla principale N.r.g.e. 1656/13 (doc. 9) e, pertanto, il valore veniva individuato, sulla base delle stime già effettuate e prodotte in atti dal tecnico nominato dal G.E. arch. Maria Luisa Monteleone, costituente il Lotto Unico, **euro 624.000,00** (già al netto delle riduzioni prudenziali pari al 15% del valore) (doc. 10). Il prezzo stabilito per l'offerta minima è pari ad euro 468.000,00 come da ordinanza di vendita che si allega (doc. 11) e sullo stesso pendono i seguenti gravami:

- 1 – IPOTECA VOLONTARIA del 24.05.2001 c/***** . ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2001 - Registro Particolare 11754 Registro Generale 44377

Pubblico ufficiale VERDE ANTONIO Repertorio 22179 del 23/05/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di INTESA BCI S.p.A.;

- II - IPOTECA GIUDIZIALE (DEC. ING.) 25.10.2012 *****
***** a favore di Banca di Anghiari e Stia;
- III - IPOTECA GIUDIZIALE (DEC. ING.) 12.11.2012 c/ ***** e
***** a favore di Banca di Anghiari e Stia;
- IV - IPOTECA GIUDIZIALE (DEC. ING.) 29.05.2013 c/ *****
***** e ***** a favore di Banca Popolare del Lazio;
- V - IPOTECA GIUDIZIALE (DEC. ING.) 07.08.2013 c/ ***** ***
***** a favore di Banca Carige S.p.a.



Per quanto sopra esposto e rappresentato il valore complessivo dei beni immobili nel diritto di proprietà, pieno ed esclusivo, nonché degli ulteriori cespiti in comproprietà della sig.ra ***** è pari ad euro 685.000,00 (comprensivo dei beni immobili elencati ai n. 1 e 2) posto a completa disposizione per il pagamento dei debiti e per il soddisfacimento del ceto creditorio, al fine di rendere realizzabile il presente piano.

Tutti i beni immobili di cui sopra, non sono, attualmente, oggetto di vendita coattiva con data già fissata; il 27 novembre 2017 ore 11,00 (doc. 12), infatti, verranno posti in vendita i lotti n. I, n. II, n. III, n. IV, n. VI e n. VII con beni di proprietà degli altri debitori del presente “gruppo”.

Nel dettaglio e come già riferito in estrema sintesi più sopra e come si evidenzierà più sotto, nell'apposito paragrafo afferente il passivo, su parte del patrimonio immobiliare della ricorrente, sono iniziate le azioni esecutive da parte degli istituti di credito procedenti e degli ulteriori intervenuti.

Inoltre è necessario evidenziare come il patrimonio immobiliare della ricorrente sia fortemente interconnesso con i patrimoni dei sigg.ri *****

***** ; tale evidenza rende necessario sviluppare, in esito alle indicazioni che seguiranno ed in aggiunta alle stesse, un piano di componimento del debito che, definiremo, “di gruppo”.

4. Il passivo della ricorrente e gravami iscritti sui beni immobili.

Come già più volte accennato, la sig.ra ***** è parte di un gruppo di debitori, già più sopra individuato che, per le ragioni ampiamente svolte, hanno contratto debiti verso istituti di credito che li vedono, pertanto, coobbligati in solido. Le esposizioni debitoria sono garantite, in parte da fideiussioni e in parte da ipoteche, quest'ultime, iscritte su beni, spesso in comproprietà per quota indivisa.

L'analisi del passivo deve prescindere, necessariamente, dalla ricerca e individuazione del debito patito dalla ricorrente, affidandosi invece, alle connessioni esistenti tra tutti i suddetti coobbligati al fine di rendere equa la proposta che, pur dovendo garantire tutti i creditori, dovrà altresì assicurare il pagamento nella corretta misura rispetto all'entità del credito vantato da ciascun istituto bancario. In particolare, nella tabella che segue viene indicato il titolare del diritto di credito, con specifico riferimento al settore bancario, il titolo posto a fondamento del suddetto diritto, l'importo dello stesso nonché l'ulteriore nominativo del/dei debitori principali ed eventualmente dei coobbligati in solido.

Tabella 1 PASSIVITA' – debiti verso Istituti bancari

BANCA	TITOLO	SORTA	DEBITORE PRINCIPALE	COOBBLIGATI
Credito Valtellinese	D.I. n. 3150/13 Trib. Roma,	Euro 656.070,09 CHIROGRAFO	*****	*****
Credito Valtellinese	D.I. n. 3150/13 Trib. Roma,	Euro 322.870,36 CHIROGRAFO		
Intesa SanPaolo S.p.A.	D.I. n. 20242/13 Trib. Roma	Euro 84.064,09 CHIROGRAFO		
Intesa SanPaolo S.p.A.	Contratto bancario	Euro 164.546,08		
Mediocredito	Contratto bancario	Euro 44.595,95		*****

Italiano S.p.A.		CHIROGRAFO		M. e Di Gennaro B.
BCC di Roma Soc. Coop. S.p.A	D.I. n. 26114/13 Trib. Roma	Euro 273.851,55 CHIROGRAFO	*****	*****
MPS S.p.A.	Contratto bancario	Euro 351.887,77 CHIROGRAFO		
MPS S.p.A.	Contratto bancario	Euro 447.470,27 CHIROGRAFO		
Unicredit S.p.A.	D.I. n. 22834/2013 Trib. Roma	Euro 467.614,39 CHIROGRAFO		
Banca Carige S.p.A.	D.I. n. 2497/13 Trib. Roma	Euro 336.118,30 IPOTECARIO		
Banca di Anghiari e Stia Cred. Coop.	D.I. n. 182/12 Trib. Arezzo - Sansepolcro	Euro 34.139,53 IPOTECARIO		
Banca di Anghiari e Stia Cred. Coop.	D.I. n. 172/12 Trib. Arezzo - Sansepolcro	Euro 712.843,20 IPOTECARIO Euro 49.722,44 Chirografo		
Banca Pop. Del Lazio Soc. Coop.	D.I. n. 662/13 Trib. di Velletri	Euro 161.041,99 IPOTECARIO		*****
Banca Pop. Del Lazio Soc. Coop.	D.I. n. 552/13 Trib. di Velletri	Euro 22.446,30 IPOTECARIO	*****	
Banca Popolare di	Mutuo Ipotecario	Euro 1.139.625,95 IPOTECARIO		

Spoletu			*****	
---------	--	--	-------	--

Il totale dell'esposizione debitoria come sopra rappresentata è pari a **euro 5.195.665,60 oltre compresi interessi** di cui **euro 2.414.677,77 garantiti da garanzia ipotecaria ed euro 2.780.987,83 in chirografo.**

La sig.ra ***** inoltre, presenta i seguenti ulteriori debiti, come da ultimo aggiornamento al 30.04.2017;

1. Debiti fiscali: complessivi euro 33.112,08 di cui:
 - a. € 1.518,00 per Irpef anno d'imposta 2015;
 - b. € 92,00 per ICI, € 873,00 per TASI, € 21.983,00 per IMU
2. € 2.199,51 Imposta di registro terreno;
3. € 6.446,57 Imposta sostitutiva sui redditi per la rivalutazione dei

PASSIVO TOTALE IN SINTESI:

Tabella n. 2

voce del passivo		Valori contabili privilegio	Valori Contabile Chirografo	Val. rettificato ai fini del piano Privilegio	Val. rettificato ai fini del piano chirografo
Fiscali		33.112,08		33.112,08	0
Prev.li					
Banche		2.003.058,00	2.615.444,00	2.414.677,77	2.862.715,01
Di cui					
Interessi					
Totali		2.036.170,08	2.615.444,00	2.447.789,85	2.862.715,01
DEBITO TOTALE					5.310.504,86
DEBITO PRIVILEGIATO					2.447.789,85
DEBITO CHIROGRAFARIO					2.862.715,01

5. Lineamenti essenziali della proposta.

La proposta che si intende formulare, prende spunto dalla natura immobiliare dell'attivo disponibile, tra cui quello intestato alla sig.ra ***** , la quale nell'ambito del piano di "gruppo", partecipa individualmente mettendo a disposizione l'intero proprio patrimonio immobilizzato per la sua successiva integrale liquidazione, volta al soddisfacimento del ceto creditorio con le modalità di seguito dettagliatamente esposte, sulla base dei presupposti che hanno ispirato la legge n. 3 del 2012. In altri termini la posizione debitoria della sig.ra ***** beneficerà delle risultanze del componimento di "gruppo" (cfr. tab.4) e verrà sanata, per quanto attiene la pozione debitoria patita nei confronti del fisco in genere, come più sotto specificato ed indicato nel dettaglio nella tabella 5.

Si terrà conto, inoltre, di tale ultima normativa e in particolar modo degli artt. 6; 7 *commi I ed I bis*; 8 *commi I e II*; 9 *commi I, II, III ter, III quater*; 10 *comma II lett. b*; 13 *unico comma e art. 14 ter.*

Al fine di porre rimedio alla situazione di indebitamento (art. 6 L. n. 3/2012), la ricorrente propone ai suoi creditori un accordo di ristrutturazione del proprio debito, con contestuale liquidazione di tutti i propri beni ex art. 14 ter L. 3/2012, sulla base del piano che segue, con scadenze precise nei pagamenti e modalità di esecuzione degli stessi in favore di tutti i creditori, nella misura del 100% dei crediti assistiti da garanzia ipotecaria mediante la liquidazione del patrimonio immobiliare. All'esito della presente proposta e di quella degli altri coobbligati, i crediti chirografari verranno soddisfatti nella misura di cui infra del loro complessivo importo.

Quanto ai crediti assistiti da privilegio generale (come sopra dettagliati), la ricorrente, in ragione del proprio reddito scaturente dall'attività di lavoro assimilabile a quella di lavoro subordinato, per euro 10.364,00 annui provvederà all'integrale pagamento nel termine di 5 anni a partire dell'eventuale omologazione del presente piano.

Il piano, a cui concorre l'intero "gruppo" è garantito da tutti gli immobili nella titolarità dei debitori coobbligati in solido tra loro e per i quali si prevede l'integrale cessione, già come più sopra anticipato. Le abitazioni in villa di proprietà delle sig.re ***** nonché dell'ulteriore appartamento e di cui infra saranno alienate in forza di n. 2 proposte irrevocabili di acquisto, avanzate dalla ***** (doc.ti 13 e

14), formulate in ragione delle delibere assembleari, queste ultime espressione della volontà della compagine societaria (doc.li 15 e 16).

La liquidazione dei beni avverrà per il tramite di un liquidatore di nomina giudiziale (art. 7 comma 1 e 13 L.3/2012).

In funzione del patrimonio della ricorrente che, come visto, è sostanzialmente immobilizzato, la stessa intende soddisfare i propri creditori (art. 8 comma 1 L.3/2012) mettendo a disposizione l'intero patrimonio di sua proprietà ex art. 10 comma II, lett. b, l. 3/2012 (che non comprende alcun bene mobile materiale), beneficiando, nel contempo, di finanza limitata e garantita da terzi che, si sono dichiarati disponibili ad acquistare una parte del patrimonio immobiliare e secondo le modalità che verranno indicate nel prosieguo. Il tutto allo scopo di soddisfare il ceto creditorio mediante la liquidazione di tutto il patrimonio immobilizzato, nel diritto di proprietà dei debitori, garantendo tempi certi mediante le proposte di acquisto irrevocabili, pervenute delle sopra richiamate società *****

aventi ad oggetto i seguenti immobili e come di seguito

identificati:

A) Villa Unifamiliare, (Lotto VI) in piena ed esclusiva proprietà del coniuge sig.ra ***

***** censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1034, particella 1671, sub.1, cat. A/7, zona cens. 6, classe 4, consistenza 13 vani; foglio n. 1034, particella 1671, Sub. 2, Cat. C/6, Zona Cens. 6, Classe 7, consistenza 168 m2; foglio n. 1034, particella 1671, Sub. 3, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 4, consistenza 27 m2; foglio n. 1034, particella 1671, Sub. 4, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 4, consistenza 68 m2; su cui gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2001 - Registro Particolare 11755 Registro Generale 44378 Pubblico ufficiale VERDE ANTONIO Repertorio 22178 del 23/05/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Contro ****

..... e a favore di INTESA BCI S.p.A.;

- ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2012 - Registro Particolare 14718 Registro Generale 105112 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 212 del 18/10/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico -

- Contro ***** - A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2012 - Registro Particolare 15585 Registro Generale 110997 pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 226 del 02/11/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Contro ***** - A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;
 - ISCRIZIONE CONTRO del 29/05/2013 - Registro Particolare 7248 Registro Generale 52685 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VELLETRI Repertorio 1000/2013 del 22/04/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Contro *****
***** - A favore di Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per Azioni;
 - ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2013 - Registro Particolare 11826 Registro Generale 81215 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 2631 del 08/02/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Contro ***** e
***** - A favore di Banca CARIGE S.p.A.;
 - TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2013 - Registro Particolare 85809 Registro Generale 120176 Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI Repertorio 55358 del 04/10/2013 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico - Contro ***** e
***** - A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;
 - TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2014 - Registro Particolare 869 Registro Generale 1103 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 61595 del 23/10/2013 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico - Contro *****
***** - A favore di Banca CARIGE S.p.A.;

I suddetti immobili sono oggetto di procedura esecutiva immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Roma, identificata con n.r.g.e.c. 1656/2013 (a cui sono state riunite le procedure nn.rr.gg.ee.cc. 2035/2013, 11/2014 e 267/2014 - doc. 17). Il valore di stima di

detti ultimi immobili, così come determinato dall'esperto nominato dal G.E., è pari a euro 942.640,41 (doc. 18) mentre l'offerta minima indicata al futuro esperimento di vendita del 27 novembre 2017 è fissato in euro 570.000,00;

B) **Villa Unifamiliare** in piena ed esclusiva proprietà della cognata sig.ra *****
e censita al Catasto dei fabbricati di Roma al foglio 1034, particella 1670, sub.1 e 2, cat. A/7, zona cens. 6, classe 5, consistenza 10,5 vani; foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 3 e 4, Cat. C/6, Zona Cens. 6, Classe 10, consistenza 75 m2; foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 5, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 6, consistenza 25 m2; foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 6, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 4, consistenza 220 m2. Come sopra anticipato tale unità immobiliare è nel diritto di proprietà esclusiva della sig.ra *****
adibita ad abitazione principale del nucleo familiare ove la stessa vive, unitamente al marito ed alla figlia. su cui gravano le iscrizioni e trascrizioni come di seguito riportate:

- ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2001 - Registro Particolare 11754 Registro Generale 44377 Pubblico ufficiale VERDE ANTONIO Repertorio 22179 del 23/05/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro *****
***** e a favore di INTESA BCI S.p.A.;
- ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2012 - Registro Particolare 14718 Registro Generale 105112 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 212 del 18/10/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2012 - Registro Particolare 15585 Registro Generale 110997 pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 226 del 02/11/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA (RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;
- ISCRIZIONE CONTRO del 29/05/2013 - Registro Particolare 7248 Registro Generale 52685 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VELLETRI Repertorio 1000/2013 del 22/04/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO

INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota

disponibile in formato elettronico - Contro

A favore di Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per Azioni;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2013 - Registro Particolare 11826 Registro Generale 81215 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 2631 del 08/02/2013 - IPOTICA GIUDIZIALE derivante da DICRITO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Contro

A favore di Banca CARIGE S.p.A.;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2013 - Registro Particolare 85809 Registro Generale 120176 Pubblico ufficiale UNIP C/O CORTI D'APPELLO DI Repertorio 55358 del 04/10/2013 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico - Contro

A favore di Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.R.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2014 - Registro Particolare 869 Registro Generale 1103 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 61595 del 03/10/2013 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico - Contro

A favore di Banca CARIGE S.p.A.;

I suddetti immobili, costituenti unico lotto, sono tutti oggetto di procedura esecutiva immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Roma, identificata con N.r.g.e.c. 2300/14 e unificata alla principale N.r.g.e. 1656/2013 (cfr. doc. 09). Il valore di stima di detta unità immobiliare è pari ad euro 624.000,00 (già al netto delle riduzioni prudenziali pari al 15% del valore), come da perizia depositata dal tecnico nominato dal G.E. Arch. Maria Luisa Monteleone (cfr. doc. 10). Il prezzo stabilito per l'offerta minima è pari ad euro 468.000,00 come da ordinanza di vendita che si allega (cfr. doc. 11);

C) **Appartamento** (Lotto VII) nel diritto di proprietà non esclusivo della sig.ra *****

e censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1030, Particella 293 Subalterno 503, Zona censuaria 6, Cat. catastale A/10, Classe I, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 139 mq, Rendita Euro 4766,90, Indirizzo VIA CAMPI SALENTINA n. 56 n. 58 piano: T; Foglio 1030, Particella 293 Subalterno 501, Zona censuaria 6, Cat. catastale C/6, Classe 12, Consistenza 43 mq, Superficie catastale 51 mq, Rendita Euro 173,22, Indirizzo VIA CAMPI SALENTINA n. 54 piano: S1; nonché al Catasto Terreni

alla Sezione C, Foglio 1029 Particella 550 (ex foglio 1030 particella 293), Qualità Classe ENTE URBANO, Superficie (m²) 370. Il bene veniva stimato euro 192.000,00 in ambito di procedura esecutiva immobiliare, dal tecnico nominato dal G.E., Arch. Salvatore Fallica (doc. 19) e posto in vendita, in occasione del prossimo esperimento del 27 novembre 2017, con offerta minima fissata in euro 115.200,00. Sui predetti immobili gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE CONTRO del 25/10/2012 - Registro Particolare 14718 Registro Generale 105112 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 212 del 18/10/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di

Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2012 - Registro Particolare 15585 Registro Generale 110997 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 226 del 02/11/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di Banca di Anghiari e

Stia Credito Cooperativo S.C.;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/05/2013 - Registro Particolare 7248 Registro Generale 52685 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VELLETRI Repertorio 1000/2013 del 22/04/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro *****

– A favore di Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per Azioni.;

- ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2013 - Registro Particolare 11826 Registro Generale 81215 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 2631 del 08/02/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in ROMA(RM) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** e

– A favore di Banca CARIGE S.p.A.;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2013 - Registro Particolare 85809 Registro Generale 120176 Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI Repertorio 55358 del 04/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di Banca di

Anghiari e Stia Credito Cooperativo S.C.;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2014 - Registro Particolare 869 Registro Generale 1103 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 61595 del 23/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in ROMA(RM) Nota disponibile in formato elettronico – Contro ***** – A favore di Banca

CARIGE S.p.A.;

Il piano, nella sua complessità di gruppo, non prevede la suddivisione dei creditori in classi e la proposta verrà sottoscritta dalle società ***** nella qualità di promissaria acquirente, per sé ovvero soggetto da nominare in sede di compravendita, degli immobili di cui ai punti A) e C) nonché dalla società ***** nella qualità di promissaria acquirente, per sé ovvero soggetto da nominare, dell'immobile di cui al punto B). Entrambe le società sopra indicate garantiranno la suddetta finanza aggiuntiva con le modalità di seguito enunciate. Il ricavato prezzo delle dette vendite contribuirà a garantire il puntuale e integrale pagamento dei creditori ipotecari. La misura e i tempi dei pagamenti verranno indicati infra.

Fermo restando gli effetti di legge legati alla omologazione eventuale del presente piano, all'esito dell'assegnazione di tutti i beni da liquidare ex art. 10 comma II, lett. b l.3/2012 nonché dell'integrale versamento in favore dei creditori, secondo le legittime cause di prelazione, delle somme previste per la vendita di parte del patrimonio immobiliare, di cui alle sopra citate lettere A), B) e C), la sig.ra ***** , così come la Sig.ra *****

***** verranno integralmente liberate dei rispettivi impegni personali nei confronti dei creditori tutti, seppur solo con riferimento agli immobili espressamente indicati ai punti A, B e C.

Quest'ultime, nel caso le società intervenienti nel piano e di cui sopra non dovessero provvedere a saldare integralmente il prezzo convenuto per l'acquisto degli immobili di cui ai precedenti punti A, B e C, acconsentono con la sottoscrizione dei piani alla vendita coattiva degli stessi per mano del liquidatore nominato dal Tribunale adito in favore dei soggetti che manifesteranno interesse in tal senso. In tale ultimo caso, il prezzo di vendita previsto ai fini del presente piano, sarà, al suo minimo, quello stabilito nell'impegno di

acquisto avanzato da parte della società ***** La vendita coattiva potrà avvenire anche all'esito del mancato pagamento anche di una sola rata trimestrale, prima della scadenza del ventesimo mese dalla omologazione del piano. Le finalità del piano sono quelle di rendere rapida, certa e fruttuosa la procedura di esdebitazione, posto che il patrimonio immobiliare nel diritto di proprietà del "gruppo" e, quindi anche della sig.ra ***** , se considerato unitamente al patrimonio del Sig. ***** nonché dell'ulteriore nel diritto di proprietà dei sig.ri ***** e ***** (tutti richiedenti l'ammissione alla medesima procedura da sovra indebitamento seppur con apporti e proposte lievemente differenti) risulta essere assolutamente sufficiente a sopportare gli impegni assunti ma con tempistiche e risultati legati all'esito delle vendite disposte nella procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, tali da non garantire importi certi né tempistiche prevedibili al soddisfacimento del ceto creditorio.

La procedura che si intende proporre con il presente ricorso, pertanto, è conveniente e preferibile ad ogni altra ipotesi di liquidazione del patrimonio del gruppo e quindi del ricorrente poiché:

- attualmente il patrimonio è completamente immobilizzato: la definizione della procedura assicurerebbe, una volta omologato il piano, seppur gradualmente, il pagamento dei creditori in esso indicati con il saldo previsto ed entro il termine di ventiquattro mesi per quanto attiene gli oneri prededucibili che, in ogni caso, verrebbero soddisfatti gradualmente a partire dalla data di omologazione del piano – nonché, entro il medesimo termine, l'integrale pagamento del ceto creditorio ipotecario. Nel contempo i creditori privilegiati generali della sig.ra ***** verranno soddisfatti mediante pagamento da effettuarsi in 5 anni dall'eventuale omologazione con la finanza derivante dal proprio reddito assimilabile a quello di lavoro subordinato, posto comunque che, in gran parte, tali debiti sono già oggetto di rateizzazione come per legge. Quanto ai creditori in grado chirografario, verranno, inoltre, soddisfatti, anch'essi entro il predetto termine di ventiquattro mesi dalla omologazione del presente piano, nella misura complessiva di gruppo di cui infra grazie anche alla liquidazione del patrimonio immobiliare della ricorrente.

- il patrimonio presenta valori che dovrebbero essere rispettati in sede di vendita. Infatti per ragioni di prudenza, il valore attribuito allo stesso ai fini del presente piano, è pari al 64% di quello stimato dal tecnico del Tribunale arch. Fallica.
- le unità immobiliari che si intendono alienare mediante proposta di acquisto "chiusa" sono, di fatto, le case di abitazione del nucleo familiare della ricorrente e di quello della cognata ***** oltre che l'immobile di cui alla lettera C).

Il piano di soddisfacimento dei creditori è assolutamente conforme al principio della *par condicio creditorum*, tenuto conto che è assicurata una piena parità di trattamento tra tutti i creditori in funzione del fatto che non è prevista alcuna ripartizione in classi e viene, comunque, assicurato in via preliminare il pagamento integrale dei crediti in prededuzione, di quelli muniti del privilegio generale. Gli ulteriori crediti in grado ipotecario, invece, saranno soddisfatti integralmente, secondo le legittime cause di prelazione dal piano depositato dai sigg.ri. ***** rispettivamente coniuge e cognato della ricorrente. Sempre in ragione del medesimo piano, i creditori chirografari saranno soddisfatti nella percentuale complessiva di cui infra.

E' parimenti evidente che il presente ricorso con annesso piano, vada valutato unitamente a quelli depositati contestualmente dai sig.ri *****

***** e ciò, in quanto, il loro contenuto è strettamente connesso al ricorso *de quo*, sia con riferimento all'attivo immobilizzato e da sottoporre a liquidazione, sia perché tutti finalizzati alla soluzione della medesima situazione di sovra indebitamento

Non deve, infatti, dimenticarsi che la composizione del debito patito dalla sig.ra ***** nei confronti del settore bancario, sorge soprattutto da garanzie prestate in favore del ceto bancario, per i crediti vantati nei confronti delle società ***** e ***** i cui fallimenti impongono al ricorrente e agli altri coobbligati di farvi fronte mediante liquidazione dei rispettivi patrimoni ex art. 10 Il comma lett. b, l.3/2012, da qui la necessità di una valutazione coordinata dei quattro piani, la cui integrale attuazione consentirà l'esclebitazione del ricorrente e dei coobbligati, e nel contempo la soddisfazione dei creditori.

Da ultimo merita un cenno particolare la posizione della società ***** già più sopra citata, quale promissaria acquirente dell'immobile di cui alla lettera B).

La società è stata costituita in data 18/02/2000 con durata fino al 2050 (doc. 20 – Visura camerale). L'oggetto sociale della Società riguarda "la realizzazione in opera anche con la formula chiavi in mano di impianti di condizionamento e di riscaldamento, di impianti elettrici, di impianti idraulici, di impianti di magazzinaggio, impianti idrici, sanitari, antincendio...". La Società ha inoltre un capitale sociale pari ad Euro 10.200,00 detenuto dalle Sig.re ***** le quali detengono rispettivamente il 55% e il 45% dello stesso. Il sistema di amministrazione e controllo è esercitato da un amministratore unico, nella persona del Sig. ***** e l'ultimo bilancio disponibile è aggiornato al 31.12.2016 (doc. 21).

La società opera nel settore delle costruzioni edili ed impiantistica e può avvalersi di una cospicua clientela tra cui spicca la Aeroporti di Roma S.p.a.

La società è interessata ad intervenire nel piano al fine di corrispondere le somme necessarie a sostenere la parte dello stesso che prevede l'apporto di finanza nella misura più sotto indicata.

Tale impegno è stato deliberato dall'assemblea dei soci ed è condizionato all'omologazione dell'accordo presentato. Nella sostanza la società si impegna ad acquistare i beni immobili di cui alla sopraindicata lettere B) al prezzo complessivo indicato più sotto, nell'apposito paragrafo inerente "la proposta di gruppo".

Nel contempo la sig.ra ***** con la sottoscrizione del proprio ricorso, si è impegnata, in caso di ammissione del piano ed omologazione dello stesso, a cedere alla ***** tutti i diritti reali sui medesimi immobili. In caso di mancato acquisto da parte di tale ultima società, la sig.ra ***** inoltre, acconsente affinché l'immobile venga venduto in sede di liquidazione giudiziale.

6. La proposta di "gruppo". Importi e tempi.

Come anticipato in via generica, la proposta prevede, di fatto, l'apporto graduale e nell'arco massimo di mesi venti, di finanza devoluta al soddisfacimento dei creditori nella misura complessiva di euro 841.081,25 di cui euro 430.097,00 quale corrispettivo messo a disposizione, in ugual periodo, dalla ***** (promissaria acquirente degli immobili di cui alle lettere A) e C)) ed euro 410.984,25 quale corrispettivo messo a

disposizione, in ugual periodo, dalla ***** assicurando, pertanto, risorse mensili per i primi diciotto mesi di euro 8.671,00 mese, corrisposti complessivamente dalle società proponenti e incamerate dal liquidatore a titolo di caparra acconto sul prezzo da restituire alle società promissarie acquirenti in caso di mancata omologa del presente piano.

In totale, pertanto, i creditori potranno beneficiare di risorse complessive di **euro 2.725.625,25**, pari alla somma del patrimonio immobiliare di tutti i ricorrenti del "gruppo" (con esclusione degli immobili oggetto di alienazione mediante proposta di acquisto "chiusa"), del valore di **euro 1.884.544,00** (di cui euro 871.680,00 attribuito agli immobili del sig. ***** ed euro 894.720,00 attribuito agli immobili del sig. *****

***** e la differenza ad altri immobili come da successiva tabella 3, tutti stimati al valore pari al 64% di quello individuato dal Tecnico del Tribunale e pari ad euro 2.944.600,00 e tratti dalla ripartizione in lotti ove presenti) e della finanza aggiuntiva, garantita dalla vendita degli immobili A, B e C come più sopra indicati, pari a **euro 841.081,25**.

Tale finanza consentirà, il pagamento di complessivi euro 260.000,00 per il debito prededucibile, euro 2.414.677,77 in favore dei creditori ipotecari ed euro 50.947,48, in favore dei creditori chirografari pro quota.

Quanto alle tempistiche di esecuzione del piano si osserva che le prededuzioni verranno definitivamente corrisposte nel tempo massimo di venti mesi (diciannove mesi previsti per l'acquisto degli immobili ed un mese ulteriore per dare corso ai pagamenti), prevedendosi pagamenti trimestrali anticipati e gradualmente in acconto a decorrere dalla omologazione, mentre gli altri creditori in quello di ventiquattro mesi. La finanza apportata verrà corrisposta all'esito della omologazione ma posta a disposizione gradualmente dall'ammissione della presente domanda.

Sulla base dell'art. 10 comma 1 l.3/2012, si prevede il termine massimo di sei mesi dalla presentazione della presente proposta che si fissa per il 30.04.2018.

A far data dalla omologazione del piano, nel contempo, verranno posti a disposizione dei creditori per la loro vendita i seguenti beni immobili:

1. immobile - Appartamento con garage in Martinsicuro (Te), Via Taormina int. 14, iscritto al Catasto dei fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 27, particella 1554, Sub. 47, Cat. A/4, Zona Cens. 1, Classe 1, consistenza 2 vani. A tale immobile si aggiunge il garage iscritto al Catasto dei fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 27, particella 1554, Sub. 81, Cat. C/6, Zona Cens. 1, Classe 2 di mq 22.

2. unità immobiliare - Villa Unifamiliare sita in Roma, Via S. Cristina Gela n. 4-6, ed iscritta al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 1 e 2, Cat. A/7, Zona Cens. 6, Classe 5, consistenza 10,5 vani; nonché al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 3-4 Cat. C/6, Zona Cens. 6, Classe 10, consistenza 75 m2; oltre che al foglio n. 1034, particella 1670, Sub. 5-6, Cat. C/2, Zona Cens. 6, Classe 6 e 4, consistenza 255 m2 (Lotto Unico – N.r.g.e. 2300/14 unificata alla proc. Esec. N.r.g.e. 1656/13).

Alla luce di quanto sopra proposto e in ragione della circostanza per cui alla soddisfazione dei crediti debbono necessariamente essere utilizzati beni pignorati sottoposti a esecuzione immobiliare, Codesto Ill.mo Giudice, su proposta dell'organismo di composizione della crisi, ai sensi dell'art. 13 l. 3, 27 gennaio 2012 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà nominare un liquidatore che disponga, in via esclusiva, degli stessi beni immobili e delle rispettive somme incassate. A tal fine si rimette la proposta inerente la nomina di un professionista all'uopo da individuarsi, alla competenza dell'Organismo di Composizione della Crisi, con compenso proposto e quantificato in euro 40.000,00 oltre accessori di legge a carico, ciascuno per una quota del 50%, dei sig.ri *****

Si precisa sin da ora che nel caso in cui le società, *****
promittenti acquirenti degli immobili di cui alle lettere A, B e C non rispettassero gli impegni assunti con il presente piano, gli stessi immobili sarebbero oggetto di liquidazione da parte del professionista nominato in favore di altri soggetti interessati.

La proposta di cui sopra, per le ragioni già ampiamente esposte, deve necessariamente inquadrarsi quale componimento di "gruppo", nel quale i sig.ri *****

intervengono mettendo a disposizione il proprio patrimonio ed i propri redditi personali mentre le sig.re ***** intervengono ponendo a disposizione i propri immobili da sottoporre a liquidazione, tra cui le proprie case di abitazione o di dimora dei loro familiari al fine di consentire l'apporto di finanza nella misura più sopra indicata.

Di seguito si sintetizza la proposta del gruppo e della singola ricorrente, rispettivamente e numericamente riportate nella tabella 3 e nella tabella 4, precisando che la percentuale attribuita ai creditori chirografi è indicata unicamente nella tabella di "gruppo" poiché è solo all'esito della dinamica dei pagamenti in tale ambito, che è possibile individuare le effettive risorse che verranno distribuite in favore del ceto creditorio. Si precisa altresì che la ricorrente, al pari della sig.ra ***** beneficia del patrimonio immobiliare già

posto a disposizione dai sig.ri ***** e dalla finanza da questi apportata; la ricorrente, pertanto, propone il presente piano in quanto coobbligata beneficiaria di detti interventi e promissaria venditrice degli immobili più sopra ricordati da cui scaturirà parte della finanza apportata dai piani.

Si precisa, altresì, che i debiti privilegiati generali, vengono soddisfatti con le uniche risorse non immobilizzate e non scaturenti dalla cessione del patrimonio immobiliare, rappresentate dai redditi assimilabili a quelli di lavoro dipendente della ricorrente, secondo le rateizzazioni di legge che rendono, gli stessi, non immediatamente scaduti nella loro interezza.

Tabella 3 Patrimonio e valore di perizia come da lotti (in scuro gli immobili oggetto di salvataggio).

	850.000		850.000	lotto 1
	343.000		343.000,00	lotto 2
			137.000	lotto 3
	140.000			lotto 4
		4.600		lotto 5
		950.000		lotto 6 villa lett. A
		192.000		lotto 7 imm. Lett. C
950.000				Villa speculare a lotto 6 lett. B
		59.000		App. e Garage Int. 10 Martinsicuro
		60.000		App. e garage Int. 11 Martinsicuro
61.000				App. e Garage Int. 14 Martinsicuro
	31.000			App. Rocca Santa Maria
	34.000			App. Rocca Santa Maria
			32.000	Casa a schiera Rocca Santa Maria
1.011.000	1.398.000 ^r	1.265.600	1.362.000,00	5.036.600

Tabella 4 - (piano di gruppo)

	PREDEDUZIONE	PRIVILEGIO	CHIROGRAFO
PASSIVO STIMATO			
Debiti bancari/gruppo		2.414.677,77	2.862.715,01
Professionisti	260.000,00		
TOTALI	260.000,00	2.414.677,77	2.862.715,01
Attivo 19 mesi			841.081,25
Oneri prededucibili			260.000,00
Differenza			581.081,25
Debiti ipotecari			2.414.677,77
Utilizzo differenza			1.833.596,52
Residuo ipotecario 1			1.833.596,52
Liquidazione patrimonio 24 mesi			1.884.544,00
Pagamento residuo ipoteca			50.947,48
Residuo per chirografo			50.947,48
Debito chirografario			2.862.715,01
%			1,78

Si precisa altresì che i dati di sintesi indicati nel presente ricorso e, in particolar modo, quelli di cui nella precedente tabella 4, debbono intendersi aggiornati alla data del 31.12.2016.

Le prededuzioni sono state calcolate ed attribuite come da dettaglio della tabella 5 e vengono poste a carico, ciascuno per una quota pari al 50%, dei sig.ri *****

Tabella 5 – piano

	PREDEDUZIONE	PRIVILEGIO	CHIROGRAFO
PASSIVO STIMATO			
Bancari	0	0	0
Fiscali		33.112,08	
Professionisti	0	0	0
TOTALI	0	0	
Prededuzioni			
Debito compl. ipoteca			
Privilegio generale			33.112,08
cash 60 mesi			51.820,00
Pagamento priv. 100%			50.658,00
Residuo			50.658,00
			1.162,00

Tabella 6 Oneri prededucibili di “gruppo” (carico)

Oneri prededucibili	260.000,00
Compositori come da contratti al lordo oneri ed al netto acconti già percepiti	148.044,00
1° differenza	111.956,00
Liquidatore della procedura al lordo oneri accessori	50.000,00
2° differenza	61.956,00
Compensi esecuzioni Immobiliari	62.000,00

3° differenza	44,00
arrotondamento	44,00
Saldo finale	-

Si precisa che:

- Il compenso dei professionisti designati dall'O.C.C. dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma è stato indicato secondo le misure di cui nei contratti predisposti, al netto degli acconti già corrisposti ed al lordo degli oneri accessori;
- Il compenso del liquidatore della procedura è stato indicato sulla base di valutazioni in prospettiva di accordo di un professionista abilitato qualora venisse indicato in sede di procedura di componimento dalla OCC;
- Le spese delle procedure esecutive in corso, sono state indicate in proporzione ai valori dei beni ed alle circolari della Presidenza della IV sezione del Tribunale Civile di Roma e comprendono i compensi del custode, del delegato alla vendita e del c.t.u.

* * *

Tutto ciò premesso, la sig.ra ***** come sopra difesa, rappresentata e domiciliata

chiede

Che il Tribunale adito, previa verifica dei requisiti previsti dagli articoli 7, 8 e 9 della L. 3/2012, Voglia:

-- fissare l'udienza per la convocazione dei creditori, disponendone la comunicazione a questi ultimi, almeno trenta giorni prima del termine di cui all'articolo 11, comma 1, presso la residenza o sede legale, nelle forme previste dall'art. 10 l.3/2012 e stabilire le idonee forme di pubblicità della proposta e del decreto, con ogni provvedimento conseguenziale;

-- ordinare, la trascrizione del decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso i competenti Uffici dei Registri Immobiliari;

-- disporre che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non potranno, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio

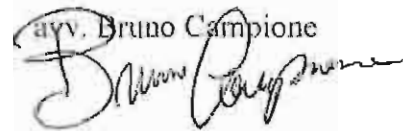


del debitore e, per l'effetto, disporre la sospensione della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n.r.g.e.e. 2300/14 del Tribunale di Roma, G.E. dott.ssa Barbara Perna nonché della principale iscritta al n.r.g.e. 1656/2013;

→ all'esito dell'istruttoria e verificata la fattibilità e idoneità del piano, risolta ogni eventuale contestazione anche in ordine all'ammontare dei crediti, omologhi il piano, con contestuale dichiarazione di apertura della procedura di liquidazione mediante la nomina di un professionista all'uopo individuato, onerando quest'ultimo di ogni forma di pubblicità del relativo decreto nonché della trascrizione presso i competenti Uffici dei Registri Immobiliari. Il tutto con ogni provvedimento conseguenziale.

Allegati come da separato foliaro

Roma.

avv. Bruno Campione


PROCURA ALLE LITI

La sottoscritta

nomina l'avv.

Bruno Campione (C.F. CMP BRN 70C03 F839P), suo procuratore e difensore in ogni fase, stato e grado di giudizio, anche di opposizione, conferendogli tutte le facoltà compresa quella di transigere e conciliare, chiamare terzi in causa, spiegare domanda riconvenzionale e rinunciare agli atti del giudizio per la proposizione del ricorso ex Legge n. 3/2012.

Elegge domicilio presso lo studio dell'avv. Bruno Campione in Roma alla Via Antonio Chinotto n.

1. Autorizza il trattamento dei dati personali comuni, sensibili e giudiziari e dichiara di aver visionato l'informativa sulle relative modalità di trattamento prevista dall'art. 13 del Dlgs 196/03, esposta nel locale di ingresso dello studio nella quale viene indicato l'avv. Bruno Campione quale unico titolare del trattamento dei dati.

Roma, 27 ottobre 2017

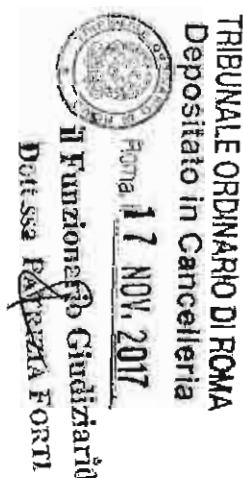
V. al Dott. Trabucchi per gli
eventuali provvedimenti sulle
riservate -

per autentica

avv. Bruno Campione

Bruno Campione

per 11/11/17



Il C.U. letto e approvato, si è
deciso che il nome è allegato con altre
procedure pendenti, rinviando al
Presidente della sezione in
eventuali provvedimenti di sua
superiorità in ordine alle
riservate -

Usura 16/11/17

Il C.U. All

DOCUMENTI

FOLIARIO degli allegati al Ricorso ex L. n. 3/2012:

- 1) Visura camerale *****
- 2) Visura camerale *****
- 3) Estratto sentenza dichiarativa di fallimento in danno della *****
- 4) Estratto sentenza dichiarativa di fallimento in danno della *****
- 5) Dichiarazione dei redditi della ricorrente anno 2014;
- 6) Dichiarazione dei redditi della ricorrente anno 2015;
- 7) Dichiarazione dei redditi della ricorrente anno 2016;
- 7) bis – rateizzazioni in corso debito vs Erario
- 8) Perizia di stima Immobili in Martinisicuro (Te) int. 14;
- 9) Ordinanza riunione proc. N.r.g.e. 2300/14 alla N.r.g.e. 1656/13;
- 10) Perizia Lotto Unico – Villa Unifamiliare B; *****
- 11) Avviso di vendita – immobile villa Unifamiliare B);
- 12) Avviso di vendita per i Lotti n. I, n. II, n. III, n. IV e n. VI;
- 13) Proposta di acquisto irrevocabile *****
- 14) Proposta di acquisto irrevocabile *****
- 15) Delibera Assembleare *****
- 16) Delibera Assembleare *****
- 17) Ordinanza riunione procedure N.n.r.g.e. 2035/2013, I l/2014 e 267/2014 alla N.r.g.e. 1656/2013;
- 18) Perizia di stima Lotto VI – Villa Unifamiliare A);
- 19) Perizia di stima Lotto VII;
- 20) Visura Camerale *****
- 21) Bilancio ***** al 31.12.2016;
- 22) Relazione attestata O.C.C.;
- 23) Elenco creditori ex art. 9 L. n. 3/12;
- 24) Autodichiarazione sulle spese di sostentamento ex art. 9 L. n. 3/12;
- 25) Stato di famiglia della ricorrente;

avv. Bruno Campione
Bruno Campione

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione di Giurisdizione
31 OTT. 2017



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sezione Fallimentare

Ufficio concorsuale

RG. 17822/17 U.G.

Copia conforme a sua originale che si rilascia a richiesta

~~DOTT.~~
dell'avvocato

ROBERTO CARISI

Percepiti dritti per l'importo di euro 57,72 per ciascuna copia urgente

Roma, lì

23 FEB 2018

Il Funzionario

Il Funzionario Giudiziario

Dott.ssa PAOLA FORTI

