

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

**PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO AI
SENSI DELL'ART. 7, I COMMA, L. 3/2012**

I Sigg.ri Angela Falcone (Cod. Fisc. FLCNGL79A59E038S), n. a Gioia del Colle (BA) il 19/01/1979 e Marco Pandolfi (Cod. Fisc. PNDMRC70T03H501Z), n. a Roma il 03/02/1970, entrambi residenti in Roma alla Via [REDACTED] rappresentati e difesi dagli Avv. Marco Alunni (Cod. Fisc. LNNMRC62R26M082X; PEC: marcolaunni@pec.ordineavvocativiterbo.it; fax 06.83918345) e Sara Di Molfetta (Cod. Fisc. DMLSRA78R44H501L; PEC: saradimolfetta@ordineavvocatiroma.org; fax 06.83918345), ed elettivamente domiciliati presso il loro studio in Roma, Via Ugo De Carolis n. 101, giusta delega in calce al presente atto

PREMESSO CHE

1. Gli istanti non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, in quanto la Sig.ra Falcone è persona fisica che non ha mai svolto attività di impresa, mentre il Sig. Pandolfi ha svolto per un breve periodo un'attività imprenditoriale di piccole dimensioni, essendo stato titolare di una ditta individuale dal 10.06.2014 al 10.09.2015, avente ad oggetto l'attività di ristorazione senza somministrazione;
2. Sussistono gli ulteriori presupposti di ammissibilità richiesti dall'art. 7.2 della L. 3/201, in quanto i debitori:
 - non hanno mai aderito né fatto ricorso negli ultimi cinque anni alla procedura di sovraindebitamento ovvero ad alcun accordo di composizione della crisi ex L. 3/2012;
 - non hanno subito alcuno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis della L. 3/2012;
 - hanno fornito idonea documentazione, tale da consentire di ricostruire compiutamente la loro situazione economica e patrimoniale;
3. Gli istanti Sig.ri Falcone e Pandolfi si trovano in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge, ossia *"in una situazione di*



perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente” secondo le scadenze originariamente pattuite;

4. Tale squilibrio trova le sue radici nella crisi lavorativa che ha investito gli odierni istanti a far data dal 2012, anno in cui – a seguito del licenziamento della Sig.ra Falcone- l'intero nucleo familiare, composto all'epoca di quattro persone (i coniugi ed i 2 figli minori), si trovava a dover vivere con il solo stipendio del marito Sig. Pandolfi; stipendio che, oltre alle spese necessarie all'ordinaria gestione familiare, avrebbe dovuto garantire anche il pagamento della rata mensile del mutuo (pari ad Euro 1.200,00) acceso dai coniugi nel 2007 per l'acquisto dell'immobile sito in Via [REDACTED], poi adibito a casa coniugale;
5. Quando nel Marzo 2013 anche il Sig. Pandolfi ha perso il lavoro per la chiusura del locale commerciale dove prestava servizio come aiuto pizzaiolo, la mancanza di redditi ha comportato l'impossibilità di far fronte alle obbligazioni assunte;
6. Che i debitori, al fine di poter usufruire delle procedure previste dalla L. 3/2012, si sono rivolti all'Organismo di Composizione della crisi da sovraindebitamento Forense di Roma, il quale ha nominato l' Avv. Silvia Armati Gestore della crisi da sovraindebitamento, in seguito a domanda presentata dagli stessi e protocollata con n. 23932 del 27/11/2019;
7. che sono stati predisposti la proposta di accordo con la relazione particolareggiata, elaborati dal predetto Gestore, così come previsto dall'art. 9.3 bis della L. 3/2012; nonché i documenti richiesti dall'art. 9.2 della L. 3/2012.

Tutto ciò premesso, i Sigg.ri Falcone e Pandolfi, ut supra rappresentati, difesi e domiciliati,

CHIEDONO

Che l' Ill.mo Tribunale Ordinario di Roma, previ gli adempimenti di rito

VOGLIA

Ammetterli alla procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti, ai sensi degli artt. 9 e ss della L. 3/2012, secondo la proposta di cui al proseguito del presente atto, corredata dalla relazione attestante la relativa fattibilità del professionista nominato avente funzioni di Gestore della Crisi



da sovra indebitamento, Avv. Silvia Armati.

Dunque, al fine di meglio comprendere le ragioni che hanno portato a formulare la pedissequa proposta di accordo, e quindi consentire ai creditori di esprimere il loro parere informato, gli istanti espongono quanto segue:

A. SULLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E SULL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

I Sig.ri Falcone e Pandolfi, coniugati dal 2003, avevano acquistato l'immobile di Via [REDACTED] nel corso dell'anno 2007; il mutuo era stato concesso in considerazione dell'esistenza di due buste paga all'interno del nucleo familiare con una rata a tasso fisso pari ad € 1.200,00.

Successivamente il nucleo familiare aumentava con l'arrivo di due figli e conseguente aumento delle spese vive. Quando nel 2012 la Sig.ra Falcone è stata licenziata l'intero nucleo familiare, costituito all'epoca di quattro persone, viveva con il solo stipendio del Sig. Pandolfi. Quando anche quest'ultimo ha perso il lavoro per la chiusura del locale commerciale dove prestava servizio come aiuto pizzaiolo, è divenuto impossibile per i coniugi continuare a sostenere il pagamento regolare del mutuo. I Sig.ri Pandolfi e Falcone chiedevano pertanto una prima sospensione del mutuo che gli veniva concessa in data 03.07.2013.

il Sig. Pandolfi – nel tentativo di risollevare la situazione economica familiare- tentava nel Giugno del 2014 di avviare un'attività commerciale in proprio, aprendo una ditta individuale avente ad oggetto attività di ristorazione senza somministrazione.

Purtroppo l'attività intrapresa non portava i risultati preventivati, ed anzi causava in capo al Sig. Pandolfi un accumulo di ulteriori debiti, sia nei confronti della Sig.ra [REDACTED] (proprietaria del locale commerciale a lui concesso in locazione) per canoni scaduti, sia con l'AMA S.p.a. . Per queste ragioni il Sig. Pandolfi si vedeva dunque costretto –a poco più di un anno dalla sua apertura, a chiudere nel Settembre del 2015 la ditta, e ciò anche a fronte della necessità di non aggravare ulteriormente la situazione debitoria.



Nonostante nel Gennaio del 2016 venisse concessa dalla banca un'ulteriore moratoria di dodici mesi, al momento di recuperare il pagamento delle rate sospese i coniugi – perdurando lo stato di grave difficoltà, per altro già precedentemente aggravato in modo esponenziale dall'aumento delle spese familiari dovuto all'arrivo di un terzo figlio nel Settembre del 2014- non riuscivano a pagare le ultime due rate del piano di rientro.

Alla luce dello svolgimento dei fatti in narrazione, la situazione da sovraindebitamento, oggetto della presente proposta, non è – pertanto - riconducibile a qualsivoglia comportamento imprudente messo in atto dai Sigg.ri Falcone e Pandolfi, bensì la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio liquidabile per farvi fronte è, invece, imputabile alla situazione lavorativa che ha investito entrambi i coniugi in un lasso di tempo ristretto. In particolare, trattasi di difficoltà lavorative ed economiche che hanno colpito in un brevissimo lasso di tempo entrambi i coniugi, indipendenti dalla volontà degli stessi e riconducibili ad eventi non prevedibili.

B. SULLA SOLVIBILITA' DEI PROPONENTI

Riguardo alla solvibilità ed alla diligenza nell'adempiere alle proprie obbligazioni, è importante rilevare come gli istanti non abbiano assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, avendo in particolare gli stessi acceso il mutuo ipotecario nel momento in cui entrambi si trovavano in una situazione lavorativa stabile e con la presenza di un solo minore (nato pochi mesi prima della stipula del contratto) nel proprio nucleo familiare. Gli stessi hanno poi successivamente adempiuto a tutte le obbligazioni assunte fintanto che è stato possibile.

Nello specifico sino al 2012 i Sigg.ri Falcone e Pandolfi hanno provveduto a pagare regolarmente le rate del mutuo, ed anche successivamente – nonostante le enormi difficoltà- hanno tentato di porre rimedio ai debiti cumulati con la Banca, senza però riuscire a far fronte all'ultima maxi rata finale.

Ulteriore argomentazione a sostegno della volontà dei coniugi di mettersi in regola con le posizioni debitorie creatisi in capo a loro, è la circostanza che successivamente gli stessi hanno provveduto (e stanno tutt'ora provvedendo) al pagamento tramite rottamazione di una serie di cartelle di pagamento emesse dall'Agenzia delle Entrate.

Ad ultimo, si ritiene di dover tener conto dell' incontrovertibile constatazione secondo cui i debiti accumulati dagli istanti sono strettamente legati alle esigenze primarie di vita (ad esempio il pagamento del mutuo) ed all'attività intrapresa dal Sig. Pandolfi nel tentativo di riprendere le sorti



della famiglia con un'attività lavorativa in proprio.

C. SULLA SITUAZIONE DEI PROPONENTI

C.1 Sulla situazione reddituale e patrimoniale dei proponenti

Il Sig. Marco Pandolfi lavora alle dipendenze della ditta [REDACTED] come aiuto pizzaiolo percependo uno stipendio mensile di € 1.668,00.

La Sig.ra Angela Falcone è disoccupata dal gennaio 2013 ed è attualmente in cerca di nuova occupazione e non percepisce altri redditi.

Nel nucleo familiare non risultano ulteriori redditi.

C.2 Sulla situazione patrimoniale dei proponenti

I Sigg.ri Angela Falcone e Marco Pandolfi sono coniugati in regime di comunione dei beni.

Il patrimonio dei proponenti è costituito da:

- Una quota pari al 50% ciascuno dell'appartamento sito in Roma, alla Via [REDACTED] (oggetto della procedura immobiliare dinanzi al Tribunale di Roma e rubricata con nRGE 29/2018), in cui entrambi risiedono insieme ai tre figli minori [REDACTED]. Il valore del predetto immobile è stato stimato in € 190.000,00 dalla perizia del CTU incaricato nel procedimento di esecuzione;
- Un c/c cointestato, acceso presso Unicredit, con saldo finale al 31.12.2019 in negativo (meno 6 euro);
- un'autovettura CITROEN C3 targata [REDACTED] intestata al Sig. Pandolfi e destinata ad uso personale e familiare, immatricolata in data 31.03.2009 ed il cui valore di mercato risulta essere pari ad € 1.500,00;
- un'autovettura SMART targata [REDACTED] intestata al Sig. Pandolfi e destinata ad uso personale e familiare, immatricolata in data 28.02.2003 ed il cui valore di mercato risulta essere pari ad € 1.500,00;
- beni mobili consistenti negli arredi della casa familiare il cui valore è stimato in € 1.000,00 rientranti tra i beni impignorabili.

C.3 Sulla situazione in cui versa l'immobile di Via Montemaggiore Belsito n.23

I Sigg.ri Angela Falcone e Marco Pandolfi sono proprietari dell'immobile sito in Roma, alla Via [REDACTED] e nello stesso risiedono insieme ai tre figli minori [REDACTED]



Su tale immobile gravava un mutuo fondiario trentennale contratto in data 30/07/2007 con la Unicredit S.p.a., con garanzia ipotecaria, per un importo complessivo di euro 210.000,00, concesso alla Sig.ra Falcone, in qualità di parte mutuataria e datrice di ipoteca, figurando il Sig. Pandolfi quale terzo datore di ipoteca.

Tale immobile risulta allo stato oggetto di procedura esecutiva immobiliare rubricata con nRGE 29/2018, instaurata dalla Unicredit. S.p.a. -e per essa dalla Do Bank- a seguito della notifica di un atto di precetto per Euro 16.280,00 per canoni scaduti e non pagati, seguito da altro atto di precetto per l'ulteriore importo di Euro 240.366,20, emesso in seguito alla risoluzione del predetto contratto di mutuo.

In forza della richiamata procedura esecutiva è stata fissata la prima asta per la data del 15/04/2020, con valore di stima fissato in Euro 190.000,00, per un'offerta minima di Euro 142.500,00, somma per altro – come si avrà modo di puntualizzare nel proseguo- di gran lunga inferiore al complessivo debito contratto dagli istanti.

In sintesi, le masse attive di ciascun proponente possono essere riassunte nel seguente schema:

Attivo Pandolfi	busta paga	1.668,00
	autovettura Citroen	1.500,00
FALCONE e PANDOLFI	immobile di via Montemaggiore Belsito n. 23	106.400,00
		(3 esperimento d'asta)
attivo Falcone	autovettura smart	1.500,00

I proponenti altresì dichiarano di non aver compiuto atti di acquisto o dismissione negli ultimi cinque anni.

D. SULLA SITUAZIONE DEBITORIA DEI PROPONENTI

La documentazione relativa alle somme vantate dai creditori nei confronti dei proponenti, così come accuratamente illustrato nel seguente paragrafo, è la seguente:

1. "Unicredit S.p.a.", e per essa "Dobank"- Mutuo ipotecario (CREDITORE PRIVILEGIATO)

Trattasi, come già argomentato, del mutuo ipotecario pari ad Euro 210.000,00, concesso ai proponenti per l'acquisto dell'immobile di [REDACTED], sul quale oggi pende pignoramento immobiliare (nRGE 24/2018) instaurato dalla "Unicredit S.p.a", e per essa dalla Dobank, per un iniziale importo di Euro 16.280,00 (pari ai canoni scaduti e non pagati), poi accresciuto in seguito ad intervento nella predetta procedura espropriativa immobiliare – da parte del medesimo creditore – per l'ulteriore somma di euro 240.366,20, pari alla somma residua del



mutuo acceso, divenuta esigibile a seguito della risoluzione del contratto. Invero tale credito, attualizzato ad oggi, risulta essere pari ad Euro 241.966,58, comprensivo di capitale ed interessi. Alla predetta somma vanno poi ad aggiungersi le spese legali sostenute dal creditore, per un importo di Euro 4.950,68. Il tutto – quindi- per una complessiva somma pari ad Euro **246.971,26**, oltre interessi maturandi e successive occorrenze.

Si precisa che nelle date 17/01/2020 e 06/03/2020 venivano notificati ai debitori atti di cessione del precisato credito da parte di Unicredit S.p.a a DoValue.

2. Agenzia delle Entrate Riscossione- Tassa rifiuti (CREDITO CHIROGRAFARIO)

Il solo Sig. Pandolfi risulta essere debitore nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione, e per un importo pari ad Euro **4.192,45**, in relazione alla tassa rifiuti dallo stesso non corrisposta, inerente al locale commerciale dove ha svolto per poco più di un anno la propria attività d'impresa.

La Sig.ra Falcone risulta invece gravata da un modesto debito nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione per un importo pari ad Euro 32,00.

Entrambi i proponenti stanno altresì provvedendo regolarmente al pagamento rateale (periodo di rateizzazione 2019-2024) di altre cartelle, avendo gli stessi usufruito della rottamazione. In particolare il Sig. Pandolfi ha aderito ad una prima definizione agevolata (“rottamazione-ter”) legata a mancati pagamenti di tasse automobilistiche, ed identificata con Prot. 2019-ADERISC-1241822 del 25/02/2019, la quale prevede il pagamento della somma complessiva di Euro 816,07 (di cui Euro 788,84 per debito ed Euro 27,23 per interessi) in n. 18 rate mensili, con scadenza ultima 30/11/2023; nonché ad una seconda definizione agevolata (“rottamazione-ter”) legata a cartelle INPS, ed identificata con Prot. 2019-ADERISC-1241425 del 25/02/2019, la quale prevede il pagamento della somma complessiva di Euro 581,03 (di cui Euro 574,54 per debito ed Euro 6,49 per interessi) in n. 5 rate mensili, con scadenza ultima 31/07/2021. Il Sig. Pandolfi si è visto altresì accogliere l'istanza di rateizzazione ,presentata in data 25/02/2019, protocollata con n. 1242397, e relativa ad altre 3 cartelle iscritte a ruolo da Agenzia delle Entrate -Riscossione, per un importo complessivo pari ad Euro 3.752,37 (di cui Euro 3.336,80 per debito, Euro 297,83 per interessi di dilazione ed Euro 100,10 per compensi di riscossione), da rimborsarsi in n. 68 rate mensili, con scadenza ultima il 07/10/2024.

La Sig.ra Falcone ha invece ottenuto la rateizzazione –su istanza presentata in data 13/12/2019 (n. 884127)- di n. 2 cartelle per tasse automobilistiche non evase, per un importo complessivo di Euro 271,14 (di cui Euro 239,68 per debito, Euro 7,08 per interessi di mora, Euro 1,40 per interessi di



rateizzazione ed Euro 11,22 per oneri di riscossione), da rimborsarsi in n.5 rate mensili, con scadenza ultima 30/04/2020.

3. Sigg.ri [REDACTED] ed altri – Canoni di locazione (CREDITO CHIROGRAFARIO)

Per il medesimo locale di cui al punto 2. Il Sig. Pandolfi ha un debito pari ad Euro 10.140,31 nei confronti della [REDACTED], quale locatrice dell'immobile in oggetto, a cui vanno a sommarsi le competenze legali relative alla procedura esecutiva per Euro 1.080,00, oltre accessori di legge; e così per un importo complessivo pari ad Euro **11.716,18**.

4. Condominio [REDACTED] Spese condominiali (CREDITO CHIROGRAFARIO)

Entrambi i proponenti hanno un debito complessivo pari ad Euro **8.804,57**, per capitale ed interessi, a titolo di spese condominiali relative all'immobile di loro proprietà, a cui vanno a sommarsi le spese legali per Euro **2.802,05**, da distrarsi in favore dell' Avv. Ivan Ferra.

5. Spese Organismo di Composizione della Crisi da sovra indebitamento (CREDITO PRIVILEGIATO, IN PREDEDUZIONE)

Le spese inerenti all' OCC sono ad indicarsi in Euro **7.500,00** comprensivi di iva, così come da compenso pattuito con il professionista, calcolato in base agli artt. 16 e 17 del D.M. n. 202/2014, e con riferimento ai parametri di attivo e passivo relativi alla procedura in oggetto. Si precisa che in ordine alla predetta somma è stato versato un primo acconto pari ad Euro 200,00.

6. Spese per spese della procedura esecutiva- accantonamento (CREDITO PRIVILEGIATO, IN PREDEDUZIONE)

Si ritiene che le spese correlate alla procedura esecutiva immobiliare rubricata con nRGE 29/2018 possano essere stimate in Euro **6.000,00**, tenuto conto delle spese sino al momento note – relative alle spese di perizia e all'IVG- aumentate in eccesso.

7. Spese legali per la presente procedura (CREDITO PRIVILEGIATO, IN PREDEDUZIONE)

Le spese legali relative alla presente procedura, da liquidarsi in favore degli Avv.ti Marco Alunni e Sara Di Molfetta, sono ad indicarsi in Euro **3.791,32** iva inclusa.

Il tutto per un totale di esposizione debitoria pari ad euro 291.532,83, in sintesi rappresentata nella tabella sottostante, che tiene conto della distinzione tra crediti privilegiati e chirografari, e - in relazione a questi ultimi- dell'ulteriore ripartizione tra i debiti comuni ai proponenti (pari a complessivi Euro 278.889,94) e quelli contratti dal solo Sig. Pandolfi in relazione all'attività di impresa precedentemente svolta (per un importo di Euro 14.332,76) e dalla sola Sig.ra Falcone per ADER (per un importo di Euro 32,00).



NATURA	CREDITORE	IMPORTO
Privilegiati	Unicredit spa	241.966,58
	Onorari legale unicredit	4.950,68
	Spese procedura esecutiva in prededuzione	6.000,00
	Onorari avv.ti Alunni e Di Molfetta	3.791,32
	OCC in prededuzione	7.300,00
Chirografari	Ader (solo Pandolfi)	4.192,45
	Condominio	8.804,57
	Onorari legale condominio	2.802,05
	Gioffreda (solo Pandolfi)	10.140,31
	Ader (solo Falcone)	32,00
	Onorari legale gioffreda (solo Pandolfi)	1.575,87
	TOTALI	291.555,83

E. SULLE SPESE CORRENTI NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DEI PROPONENTI E DEL LORO NUCLEO FAMILIARE

Di seguito si provvede a riportare il prospetto relativo all'individuazione delle spese necessarie per il sostentamento dei proponenti e della loro famiglia, costituita – oltre che dagli stessi- dai di loro 3 figli minori, seguito dall'indicazione delle spese personali di ciascun proponente, che nei fatti si riducono alle spese relative alla gestione delle rispettive autovetture.

Si ritiene opportuno ribadire che ad oggi l'unico reddito familiare è costituito dallo stipendio del Sig. Marco Pandolfi, per un importo netto mensile di Euro 1.668,00.

Oltre alle ordinarie spese familiari e personali dei coniugi, vanno altresì ad aggiungersi –sino al 2023- i rimborsi rateali relativi alla rottamazione concessa dall'Agenzia delle Entrate, per una somma che andrà ad incidere sino alla data *ut supra* indicata sulle disponibilità economiche dei predetti istanti per un importo annuale pari ad Euro 1.017,64 per l'anno 2020, Euro 444,51 per l'anno 2021 ed Euro 163.16 per ciascuno degli anni 2022 e 2023.

E.1 Spese familiari

Mensili (medie)	Alimentari e bevande	300,00
	Comunicazioni (telefonia fissa, mobile, internet)	65,00
	Attività sportive figli (8 mesi all'anno)	60,00



<u>Totale spese mensili</u>		425,00
Annuali (medie)	Spese animali domestici	50,00
	Abbigliamento e calzature	300,00
	Elettricità (compreso canone RAI)	400,00
	Gas (riscaldamento ed acqua calda)	570,00
	Acqua	230,00
	Spese scolastiche	100,00
	Spese sanitarie	150,00
<u>Totale spese annuali</u>		1.800,00

E.2 Spese personali Sig. Marco Pandolfi

Le spese personali del Sig. Pandolfi risultano essere quelle strettamente connesse alla gestione dell'autovettura CITROEN C3, secondo lo schema di seguito riportato:

Annuali (medie)	Spese taxa automobilistica	231,00
	Assicurazione RCA	390,00
	Spese varie gestione autovettura	100,00
<u>Totale spese annuali</u>		721,00
Mensili (medie)	Spese di trasporto (gasolio)	50,00
<u>Totale spese mensili</u>		50,00

E.3 Spese personali Sig.ra Angela Falcone

Anche le spese personali della Sig.ra Falcone risultano essere esclusivamente quelle relative all'autovettura Smart di sua proprietà, e sono riportate in tabella:

Annuali (medie)	Spese taxa automobilistica	88,00
	Assicurazione RCA	310,00
	Spese varie gestione autovettura	100,00
<u>Totale spese annuali</u>		498,00



Mensili (medie)	Spese di trasporto (gasolio)	80,00
<u>Totale spese mensili</u>		80,00

F. SULLA PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

La proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento che formulano i debitori prevede un accordo dilatorio con remissione parziale del debito, e prevede l'intervento di terzi che, sia con risparmi personali sia con il proprio reddito, sosterranno l'attuabilità della proposta di accordo.

Nello specifico i predetti garanti sono rappresentati dai

che metteranno a disposizione una quota consistente dei risparmi di una vita – pari a complessivi Euro 20.000,00- , a copertura della somma in contanti costituente parte integrante della proposta di accordo da sottoporre ai creditori. Gli stessi, inoltre, contribuiranno all'attuabilità della proposta, destinando parte della loro pensione –per un importo mensile di Euro 200,00- al piano di rateizzazione.

Effettuata la predetta premessa, si procede ad illustrare le modalità proposte per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento, con la preliminare considerazione che la fattibilità della proposta di cui in proseguo, non può prescindere dalla immediata declaratoria di sospensione – inaudita altera parte- della procedura esecutiva immobiliare nRGE 29/2018, il cui primo esperimento d'asta è stato fissato per il giorno 15/04/2020.

F.1 Ipotesi di accordo e descrizione della proposta

La proposta di accordo di composizione della crisi prevede la soddisfazione parziale del creditore privilegiato Unicredit Banca S.p.a., attraverso la dazione di una prima somma in contanti, ed ad un successivo piano rateale sino alla concorrenza di Euro 106.465,30, pari a poco più del valore dell'immobile al terzo esperimento d'asta, ovvero a quello oggettivamente realizzabile in caso di vendita dell'unico bene dei coniugi, anche alla luce dell'andamento delle vendite giudiziarie immobiliari presso i Tribunali Italiani.

Per quanto concerne gli ulteriori creditori, sprovvisti per altro di cause legittime di prelazione, l'inesistenza di ulteriori beni – sia mobili che immobili- su cui soddisfarsi, comporta una proposta stralcio dei crediti vantati, mediante soddisfazione di ciascun creditore chirografario nella misura percentuale del 5%.



Per le spese in prededuzione, relative sia alle spese della procedura esecutiva nRGE 29/2018 (Euro 6.000) che a quelle dell' OCC (Euro 7.500,00), nonché in relazione agli onorari spettanti agli Avv.ti Marco Alunni e Sara Di Molfetta , la proposta prevede la loro completa soddisfazione mediante l'utilizzo di parte della somma in contanti messa a disposizione dei garanti.

F.2 Contenuto dettagliato della proposta di accordo di composizione della crisi

Si procede, ora, alla dettagliata e specifica formulazione della proposta, tenendo conto del debito complessivo dei proponenti e dell'illustrata situazione reddituale e patrimoniale degli stessi, con l'indicazione degli importi da proporre ai singoli creditori:

- nei confronti di **UniCredit S.p.a. e per essa dalla DoBank**: come predetto, l'immobile di proprietà degli istanti è oggetto di pignoramento per complessivi euro € 256.646,20. L'immobile è stato periziato per euro 190.000,00 euro con base d'asta a 142.500,00. Appare evidente pertanto che la banca non realizzerà l'importo dovuto neanche al primo esperimento d'asta. Inoltre, gli immobili posti all'asta vengono solitamente aggiudicati al terzo esperimento; il valore dell'immobile de quo al terzo esperimento d'asta è pari ad € 106.400,00. **Gli istanti propongono pertanto di stralciare il debito pagando la somma di € 106.465,30 (pari al 44% del dovuto), di cui euro 2.908,68 contestualmente all'accettazione della proposta con la somma messa a disposizione dai garanti e la residua somma in rate mensili** come da prospetto in calce;
- nei confronti di **Agenzia delle Entrate Riscossione**: il Sig. Pandolfi ha un debito di € 4.192,45, per il quale propone **un pagamento rateale mensile nella misura del 5%, per un importo complessivo di Euro 209,62**, come da prospetto in calce. Le restanti cartelle, già oggetto di rateizzazione, saldo e stralcio e rottamazione verranno pagate come previsto nelle dichiarazioni di adesione. La Sig.ra Falcone ha un debito di Euro 32,00, per il quale propone un pagamento nella misura del 5% per un importo complessivo di Euro 1,60.
- nei confronti della [REDACTED] il Sig. Pandolfi ha un debito di € 10.140,31 per il quale propone **un pagamento rateale mensile nella misura del 5%, per un importo complessivo di Euro 507,02**, come da prospetto in calce;
- per le spese legali sostenute dalla [REDACTED]: il Sig. Pandolfi ha un debito di € 1.575,87 per il quale propone **un pagamento rateale mensile nella misura del 5%, per un importo complessivo di Euro 78,79**, come da prospetto in calce
- nei confronti del **condominio di** [REDACTED]: i coniugi Pandolfi e Falcone hanno un debito di € 8.804,57 per il quale propongono **un pagamento rateale mensile**



nella misura del 5% ,per un importo complessivo di Euro 440,23, come da prospetto in calce;

- per le spese legali sostenute dal condominio [REDACTED] i coniugi Pandolfi e Falcone hanno un debito di € 2.802,05 per il quale propongono **un pagamento rateale mensile nella misura del 5% ,per un importo complessivo di Euro 140,10**, come da prospetto in calce;
- nei confronti delle **spese in prededuzione**: in ordine alle spese della procedura esecutiva, (rif. n.R.G.Es.Imm. 29/2018), i coniugi Pandolfi e Falcone propongono **il pagamento integrale dell'importo di Euro 6.000,00, con la somma in contanti messa a disposizione dei garanti**; in ordine alle spese dell' OCC, **pari ad Euro 7.300,00** comprensivo di oneri, propongo **il pagamento integrale dell'importo con la somma in contanti messa a disposizione dei garanti**; in ordine agli onorari degli Avv.ti Marco Alunni e Sara Di Molfetta, pari ad **Euro 3.791,32** comprensivo di accessori di legge, propongono **il pagamento integrale con la somma in contanti messa a disposizione dai garanti. .**

In ordine alle tempistiche di pagamento il piano di rateizzazione mensile proposto dai coniugi prevede l'impegno di una somma complessiva pari ad Euro 650,00 mensili come di seguito esposta: **Euro 450, quale somma messa a disposizione dei coniugi Pandolfi e Falcone; Euro 200,00 offerta dai garanti per il buon fine della procedura.**

La proposta prevede il pagamento rateale per 169,05 mesi corrispondenti a 14,08 anni della somma di Euro 650,00

F.3 Tabella analitica della proposta



ELENCO PASSIVITA'			PIANO PROPOSTO AI CREDITORI				
NATURA	CREDITORE	IMPORTO	% SODDISFAZIONE	FABBISOGNO	VOTO	% VOTO	
Privilegiati	Unicredit spa	241.966,58	44,00%	106.465,30	135.501,28	85,31%	
	onorari legale unicredit	4.950,68	100,00%	4.950,68	-	0,00%	
	spese procedura esecutiva in prededuzione	6.000,00	100,00%	6.000,00	-	0,00%	
				100,00%	-	-	0,00%
				100,00%	-	-	0,00%
Chirografari	ader (solo pandolfi)	4.192,45	5,00%	209,62	3.982,83	2,51%	
	condominio	8.804,57	5,00%	440,23	8.364,34	5,27%	
	onorari legale condominio	2.802,05	5,00%	140,10	10.000,21	6,30%	
	gioffrida (solo pandolfi)	10.140,31	5,00%	507,02	1.068,85	0,67%	
	onorari legale gioffrida (solo pandolfi)	1.575,83	5,00%	78,79	78,79	-0,05%	
				5,00%	-	-	0,00%
	Ader (solo Falcone)	32,00	5,00%	1,60	1,60	0,00%	
				5,00%	-	-	0,00%
				5,00%	-	-	0,00%
				100,00%	-	-	0,00%
						0,00%	
		-	42,36%	118.793,34	158.869,12	100,00%	
	TOTALI	280.464,51					
			Compenso OCC	7.300,00			
	PERIZIA - 2 SVALUTAZIONI 25% (3° ESPERIMENTO)	106.400,00					
			Professionisti	3.791,32			
				129.884,66			
RISORSE:		TOTALE FABBISOGNO		20.000,00	somme disponibili		
				109.884,66			
	REDDITO MENSILE	1.668,00					
	SPESE SOSTENTAMENTO	805,58					
	QUOTA DISPONIBILE	862,42					
				MESI		ANNI	
	Quota offerta	650,00		169,05		14,0877663	

F.4 Attestazione della proposta di accordo con i creditori

In data 27/11/2019 i Sigg.ri Angela Falcone e marco Pandolfi presentavano domanda all 'OCC Forense di Roma, il quale nominava quale Gestore della crisi l'Avv. Silvia Armati.

Il predetto professionista, verificata la sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla L. 3/2012, n.3, ha attestato la proposta di accordo dei debitori, sostenendo espressamente *"la ragionevole fattibilità della proposta che gli istanti intendono sottoporre al vaglio del Tribunale e dei creditori, previa sospensione inaudita altera parte, della procedura esecutiva immobiliare Rge 29/2018, in quanto il piano appare attendibile, sostenibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria del ricorrente e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili"*.

G. SULLA CONVENIENZA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA



La proposta di accordo presenta gli aspetti fondamentali di convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.

Il perito incaricato dal Giudice nella procedura esecutiva immobiliare nRGE 29/2018 ha stimato il valore dell'abitazione dei debitori pari ad Euro 190.000,00 per un'offerta minima di € 142.500,00, inferiore dunque al debito complessivo accumulato nei confronti dei diversi creditori.

Qualora venisse aggiudicato all'offerta minima il ricavato non sarebbe sufficiente a coprire tutti i crediti, ivi comprese le spese della procedura esecutiva immobiliare che a seguito dell'aggiudicazione sarebbero maggiori. Infatti, in tal modo si avrebbe altresì il vantaggio di ridurre sensibilmente il compenso spettante al delegato alla vendita e le ulteriori prevedibili spese di pubblicità delle vendite giudiziarie (giornali, siti internet e postali) a carico dei creditori nella procedura esecutiva immobiliare individuale.

Inoltre, si è già avuto modo di rappresentare come gli ultimi andamenti delle vendite giudiziarie immobiliari presso i Tribunali italiani evidenzino un'estrema difficoltà di realizzazione –sia in termini temporali che di valori di realizzo rispetto al valore originariamente periziato- dei crediti vantati nei confronti dei debitori, sottoposti –come nel caso di specie-, a procedura esecutiva immobiliare.

Tale circostanza, sorretta dall'ulteriore ed ovvia considerazione che -stante l'incapienza già annunciata per il creditore privilegiato in caso di liquidazione dell'immobile (unica proprietà dei debitori su cui potersi rivalere)-, gli ulteriori creditori chirografari non riceverebbero alcuna soddisfazione, implica che il prospetto di riparto preveda –per questi ultimi- percentuali soddisfattive inferiori rispetto a quella prevista per il creditore munito di privilegio Unicredit S.p.a. .

Alla luce delle predette osservazioni si ritiene probabilisticamente più conveniente la proposta rispetto alla procedura esecutiva immobiliare pendente perché con la proposta si assicura il pagamento nelle rispettive quote di tutti i creditori con scadenze prefissate. Ed infatti occorre considerare che tutti i creditori complessivamente considerati non avrebbero alcuna possibilità di vedersi soddisfatti in modo migliore di quello proposto, la proposta di accordo appare l'unica alternativa conveniente.

H. SUL DILAZIONAMENTO ULTRANNUALE DEL CREDITO PRIVILEGIATO

La proposta avanzata dai debitori è da considerarsi ammissibile e non appare in contrasto con l'art.8 comma 4 della L. 3/2012 in quanto, come da giurisprudenza ormai costante della Suprema Corte di Cassazione *“negli accordi di ristrutturazione dei debiti e nei piani del consumatore è possibile prevedere la dilazione del pagamento dei crediti prelatizi anche oltre il termine di un anno*



dall'omologazione previsto dall'art.8, comma IV, Legge n.3 del2012,.....purchè si attribuisca ai titolari di tali crediti il diritto al voto [...]” (Cass. Sent. n.17834/2019 del 03/07/2019).

Ed ancora –in senso analogo- con altra recente Sentenza (Cass. Sent. n. 27544 del 28/10/2019), ed in riferimento ad una proposta di piano del consumatore che prevedeva una dilazione dei pagamenti di significativa durata, la Suprema Corte ulteriormente ribadisce come tale proposta sia omologabile *“non potendosi escludere che gli interessi dei creditori risultino meglio tutelati da un piano siffatto in quanto la valutazione di convenienza è pur sempre riservata ai creditori [...]”*.

Orbene, la massima ricavabile dalle richiamate sentenze dalla Suprema Corte, se appare certamente valevole per il piano del consumatore, assume una valenza e portata maggiore nel caso di una proposta di accordo di composizione della crisi ex art. 7, comma I, L.3/2012, ove la valutazione afferente alla fattibilità vantaggiosità dell'accordo è rimessa ai creditori in relazione ai loro specifici interessi; ammettendosi –in tal sede- il sindacato del Giudice, esteso alla legittimità dell'accordo sotto il solo profilo giuridico, ovvero relativo alla valutazione circa la corrispondenza della proposta ai requisiti e documenti richiesti dalla normativa ex Legge 3/2012.

Per mero tuziorismo, si precisa come la proposta d'accordo formulata dai Sigg.ri Pandolfi e Falcone appaia legittima anche sotto il profilo della ragionevole durata del procedimento, posto che la stessa, valutata secondo i dettami mutuati dalla L. 89/2001 (cd “LeggePinto”), non trova applicazione nelle procedure da sovraindebitamento, e ciò alla luce della considerazione di come- al di là del limite semestrale indicato dall'art. 12 bis, comma VI, relativo alla fase che va dalla presentazione della proposta all'omologazione-, tutti gli eventi successivi sono del tutto estranei alla procedura, ma interessano l'esecuzione dell'accordo che assume valenza privatistica, toccando esclusivamente il rapporto che si viene a creare tra le parti.

I. SULLA DOMANDA CONGIUNTA DEI CONIUGI

La proposta di accordo avanzata dai Sigg.ri Pandolfi e Falcone deve senz'altro ritenersi rituale ed ammissibile , posto che l'incapacità da parte dei coniugi di far fronte alla loro situazione debitoria risulta strettamente connessa ad imprevisti familiari (nel caso di specie la perdita da parte di entrambi del posto di lavoro), e che inoltre nella proposta sono state tenute separate le masse, e delineata in maniera chiara ed inequivocabile la situazione debitoria facente capo a ciascuno dei coniugi.

Del resto il debito maggiore (che copre ben oltre il 60% del debito complessivo), afferisce entrambi i coniugi, ed ha ad oggetto il mutuo acceso per l'acquisto della casa coniugale, e risulterebbe pertanto poco coerente affidare la soluzione dell'insolvenza ad un piano proposto unicamente da



un componente della famiglia od appesantire di costi la procedura con quello proposto singolarmente dai due coniugi.

Non è altresì riscontrabile alcuna violazione dell'art. 2740 c.c., posto che –come espressamente indicato nella proposta- ad oggi l'unico debito attribuibile in esclusiva alla Sig.ra Falcone riguarda una somma del tutto irrisoria (pari ad Euro 32,00) e che –inoltre- la fattibilità della predetta proposta –sebbene sia “sostenuta” dallo stipendio del solo Sig. Pandolfi, invero prevede una considerevole somma in contanti messa a disposizione dai genitori della moglie, i quali –per altro- si sono resi garanti anche per una quota parte della somma prevista per il piano rateale mensile di rimborso

-----oOo-----

Tutto ciò premesso, esposto, considerato e prodotto, i Sigg.ri Marco Pandolfi e Angela Falcone, *ut supra* rappresentati, difesi e domiciliati,

RICORRONO

All' Ill.mo Tribunale Ordinario di Roma, affinché, previ gli adempimenti di rito,

VOGLIA

ammettere i Sigg.ri Marco Pandolfi e Angela Falcone alla procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi degli artt. 9 e ss, L. 3/2012, secondo la proposta allegata, corredata dalla relazione attestante la relativa fattibilità del professionista nominato avente funzioni di OCC e, conseguentemente, fissare con decreto l'udienza di cui all' art 10, comma 1, L. 3/2012, disponendo che, sino al momento in cui il provvedimento di omologa diventi definitivo, non possano essere intraprese e/o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio dei debitori che hanno presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titoli o causa anteriori.

VOGLIA ALTRESI'

dichiarare la sospensione delle procedure esecutive in essere

VOGLIA INOLTRE

dichiarare la sospensione della decorrenza degli interessi legali e/o convenzionali.

In via istruttoria si producono i seguenti documenti:

- 1) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi crediti;
- 2) Elenco dei beni dei debitori;
- 3) Ultime 3 dichiarazioni dei redditi (2018,2019 e 2020);



- 4) Autocertificazione stato di famiglia;
- 4 bis) Elenco spese familiari Sigg.ri Pandolfi M. e Falcone A.;
- 5) Attestazione OCC e relazione particolareggiata;
- 6) Documentazione allegata all'attestazione dell' OCC (tutti raccolti nei documenti di cui ai punti da 1 a 38 della relazione):
 1. domanda protocollata con il N. 23932 del 27.11.2019;
 2. PEC Avv. Armati;
 3. Verbale dell'incontro con i debitori;
 4. Pattuizione del compenso per il professionista;
 5. Atto di pignoramento immobile;
 6. Dichiarazione sostitutiva del certificato di stato di famiglia;
 7. copia del contratto di mutuo;
 8. atti di intervento nella procedura esecutiva;
 9. perizia dell'immobile esecutato CTU Rge 29 2018;
 10. ordinanza di vendita;
 11. avviso di vendita;
 12. visura attività di ristorazione;
 13. busta paga Sig. Pandolfi e ultimi tre CUD;
 14. ISEE;
 15. Primo atto di precetto e pignoramento Unicredit; secondo atto di precetto e atto di intervento;
 16. Notifica cessione del credito del 17.01.2020 e del 18.02.2020;
 - 16 bis. Atto di intervento per conto del condominio;
 17. Atto di intervento Gioffreda;
 18. Atto di intervento Agenzia delle Entrate Riscossione;
 19. Contratto di locazione;
 20. Rottamazione Pandolfi con bollettini pagati;
 - 20 bis. Rateazione Pandolfi;
 - 20 ter. Saldo e Stralcio Pandolfi;
 - 20 quater. Precisazione del credito Pandolfi ADER;
 - 20 quinquies. Precisazione del credito Falcone ADER;
 21. Carta di circolazione relativa all'autovettura CITROEN C3 XXXXXXXXXX



22. Carta di circolazione relativa all'autovettura autovettura SMART [REDACTED]
23. Estratto conto corrente Unicredit;
24. Documenti di identità e CF dei garanti Sig.ri [REDACTED]
genitori della [REDACTED]
25. Spese della procedura;
26. Riscontro CRIF, Banca D'Italia e CTC per Pandolfi e Falcone;
27. Licenziamento Sig.ra Falcone;
28. Licenziamento Sig. Pandolfi;
29. Lettera sospensione mutuo;
30. Seconda lettera sospensione mutuo e piano di rientro;
31. dall'OSSERVATORIO SULLE ASTE IMMOBILIARI IN ITALIA della società RIBES –
Gruppo Tecnoinvestimenti;
32. Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dalla Agenzia delle Entrate;
33. Preventivo onorari Avv.ti Alunni e Di Molfetta;
34. Visura Ipotecaria a nome degli istanti Falcone e Pandolfi;
35. Precisazione credito Unicredit;
36. Precisazione credito Condominio;
37. Precisazione credito Gioffreda;
38. Attestazione dei garanti.

Ai fini del CU, si dichiara che il presente giudizio è soggetto al pagamento del contributo unificato in misura fissa, pari ad Euro 98,00.

Salvis iuribus

Roma, lì 21/05/2020

Avv. Marco Alunni

Avv. Sara Di Molfetta



