Studio Legale M. Alunni e S. Di Molfetta
Via Ugo De Carolis, 101
00136-Roma
Tel. 06.83918347 fax 06.83918345

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZ. XIV- FALLIMENTARE

NRG 7296/2020- G. Dott.ssa Perna

MODIFICA DELLA 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 [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,

IN OTTEMPERANZA

al provvedimento del 17/08/2020, depositato in data 20/08/2020 e comunicato ai ricorrenti a mezzo PEC in pari data, il G. Dott.ssa Perna concedeva termini ex art. 9, comma *3 ter*, L. 3/2012, per l'emendamento -nei termini dalla stessa indicati- della proposta di accordo, nonché della relazione OCC

PRECISANO

A. IN VIA PRELIMINARE, in ordine all'ammissibilità del ricorso

La presentazione di un'unica proposta di accordo da parte dei coniugi Pandolfi e Falcone è stata ritenuta ammissibile dagli stessi –nonostante l'attuale normativa non preveda espressamente tale ipotesi- in ragione non solo della condivisione della posizione debitoria maggiore (nei confronti dell' Unicredit Spa per un importo pari ad Euro 291.555.83), ma anche e soprattutto in virtù della situazione inerente l'intero nucleo familiare, che –ad oggi- vede il marito Sig. Pandolfi come unico percettore di redditi da lavoro.

La proposta di un unico progetto di risoluzione della crisi da sovraindebitamento aveva altresì tenuto conto dell'ulteriore evidenza che –anche a prescindere dall'esposizione debitoria maggiore *ut supra*

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

indicata, la maggior parte degli ulteriori debiti risultavano essere condivisi dai coniugi, restandone esclusi sono quelli legati all'attività d'impresa del Sig. Pandolfi (per un importo di Euro 11.716,18, comprensivo degli onorari legali) e quelli dell'Ader (pari ad Euro 4.192, 45 per il Sig. Pandolfi e ad Euro 32,00 per la Sig.ra Falcone alla data dell' 11/03/2020), per un importo complessivo pari ad Euro 15.908,63, e pertanto per una somma ritenuta irrisoria se rapportata all'intera massa debitoria.

Del resto , le "procedure familiari" sono state in numerosi casi ammesse anche in vigenza della normativa attuale, ritenendo -in specie- che per debitore in stato di sovraindebitamento possa intendersi anche *l'insieme dei componenti di una famiglia*, pervenendo a tali conclusioni per ragioni di economia processuale e tenendo in considerazione la *ratio legis* della legge 3/2012.

In tal senso si è pronunciato anche il Tribunale di Torino in data 07 maggio 2018, anticipando la problematica del sovraindebitamento familiare nel caso in cui uno dei coniugi sia consumatore e l'altro imprenditore (come nel caso di specie). Con riferimento ad una domanda congiunta di liquidazione del patrimonio in caso di sovraindebitamento, il Tribunale di Torino ha affermato che, nel caso in cui il sovraindebitamento riguardi due coniugi in regime di comunione legale, uno consumatore e l'altro imprenditore, è ammissibile la presentazione di un ricorso congiunto per la liquidazione del patrimonio nonostante il dato letterale della legge n. 3/2012 preveda come legittimato attivo a far ricorso agli strumenti previsti dalla stessa solo la persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, invocando da un lato il principio di ragionevolezza nell'affrontare congiuntamente e sistematicamente lo squilibrio finanziario correlato alla vita in comune e dall'altro la maggiore complessità e onerosità di una trattazione separata delle singole posizioni.

Più di recente anche il Tribunale Bergamo con pronuncia del 26 Settembre 2018 (ne Il Caso.it) ha rilevato che la mancata previsione del sovraindebitamento familiare *"non pare ostacolare un'interpretazione estensiva del concetto di "debitore" anche come ente collettivo costituito dai debitori appartenenti alla famiglia in crisi da sovraindebitamento, in particolare quando lo squilibrio finanziario derivi proprio dalla gestione della vita in comune dei suoi membri e che anche per ragioni di economia processuale era possibile trattare la domanda proposta da coniugi in stato di sovraindebitamento"*.

Anche per quanto concerne la sollevata questione circa la violazione dell'art. 2740 c.c., preme significare come questa non risulti ravvisabile posto che il Sig. Pandolfi, quale unico percettore di reddito, con il proprio patrimonio andrebbe di fatto a pagare solo ed esclusivamente debiti propri (sebbene alcuni di questi siano in solido con la moglie) in quanto -da aggiornamento

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432314c12a6af5597

ADER del 26/08/2020 (vedi doc. n. 3)- anche l'unico debito personale della Sig.ra Falcone –già inizialmente da considerarsi irrisorio (Euro 32,00)- risulta estinto. Di contro la Sig.ra Falcone, pur non percependo alcun reddito, può contare sui [redacted] i quali si sono proposti come garanti, mettendo a disposizione una rilevante cifra iniziale, oltre ad un'ulteriore somma mensile, con le quali far fronte ai debiti che risultano essere per gran parte comuni.

Tutto quanto considerato, si chiede quindi che –IN VIA PRELIMINARE- l'Ill.mo Tribunale Voglia riconsiderare la prima congiunta proposta di accordo, con le uniche modifiche rappresentate –in primis- dalla cancellazione del debito ADER della Sig.ra Falcone e dalla collocazione del debito TARI del Sig. Pandolfi (aggiornato ad Euro 4.588,77 come da estratto conto del 26/08/2020- vedi doc. n. 4) tra i debiti privilegiati, con soddisfazione al 45,5%, come da tabella di seguito allegata. Inoltre, in data 28/07/2020, veniva notificato ai sensi dell'art 140 cpc atto di precetto da parte dell'Avv [redacted] (legale del Condominio di Via [redacted]) per ulteriori onorari legali, talchè il nuovo credito da lui vantato nei confronti dei coniugi risulta essere pari ad Euro 4.237,43. Ed ancora, a seguito del versamento di un ulteriore acconto pari ad Euro 200,00, risulta essersi ridotta le somma dovuta all'OCC, che pertanto attualmente risulta essere pari ad Euro 7.100,00.

In ultimo, conformandosi alle indicazioni del Giudice, si prevede l'aumento della percentuale di soddisfazione dei creditori privilegiati nella percentuale del 45,5%, permettendo così al creditore Unicredit Spa di vedersi attribuita una somma pari ad Euro 110.094,79, superiore a quella probabilisticamente realizzabile con la procedura esecutiva, per i motivi di seguito meglio specificati (vedi punti B.3 e C.3), e con l'ulteriore beneficio legato sia al risparmio degli ulteriori costi legati alla procedura immobiliare, sia all'azzeramento del rischio legato all'asta (che potrebbe rimanere deserta, ovvero potrebbe definirsi con una vendita ben oltre il terzo esperimento, e quindi ad un prezzo di molto inferiore alla iniziale proposta).

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432314c12a6af5597

ELENCO PASSIVITA'			PIANO PROPOSTO AI CREDITORI	
NATURA	CREDITORE	IMPORTO	% SODDISFAZIONE	FABBISOGNO
privilegiati	UNICREDIT	241.966,58	45,50%	110.094,79
	ONORARI legale Unicredit	4.950,68	100,00%	4.950,68
	Spese procedura esecutiva (prededuzione)	6.000,00	100,00%	6.000,00
	Onorari Avv.ti Alunni e Di Molfetta (prededuzione)	3.791,32	100,00%	3.791,32
	OCC (prededuzione)	7.100,00	100,00%	7.100,00
	TARI (Pandolfi)	4.588,77	45,50%	2.087,89
chirografari	Condominio Via Montemaggiore Belsito	8.804,57	5,00%	440,23
	Onorari Legale Condominio	4.237,43	5,00%	211,87
	Gioffreda + 2 (solo Pandolfi)	10.140,31	5,00%	507,02
	Onorari legale Gioffreda + 2 (solo Pandolfi)	1.575,87	5,00%	78,79
			5,00%	-
	TOTALI	***293.155,53***		***135.262,59***
	TOTALE FABBISOGNO	**135.262,59**		
	Somme di terzi	20.000,00		
	residuo	115.262,59		
	numero versamenti in rate da 650 euro	177,33		
	ANNI	14,78		

Nel caso in cui non venisse accolta l'istanza presentata in via preliminare, si provvede ad analizzare le distinte posizioni dei coniugi Pandolfi e Falcone, con conseguenti distinte proposte di accordo.

B. SITUAZIONE PERSONALE E PROPOSTA DI ACCORDO SIG. PANDOLFI MARCO

B.1 Sulla situazione reddituale e patrimoniale (ATTIVO)

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

Per quanto invece concerne la massa patrimoniale del predetto proponente, la stessa è costituita da:

- ***BENI IMMOBILI***: quota di proprietà pari al 50% 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 lo stesso risiede insieme alla moglie ed 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;
- ***BENI MOBILI REGISTRATI***: autovettura CITROEN C3 targata. DW591XM 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;

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432314c12a6af5597

- ***BENI MOBILI***: c/c cointestato con la moglie, acceso presso Unicredit, con saldo finale al 31.12.2019 in negativo (meno 6 euro), nonché una quota pari al 50% degli arredi della casa familiare il cui valore è stimato complessivamente in Euro 1.000,00, ma rientranti tra i beni impignorabili.

B.2 Sulla situazione debitoria del proponente (PASSIVO)

L'elencazione delle somme vantate dai creditori nei confronti del Sig. Pandolfi, così come analiticamente illustrata nel seguente paragrafo, è la seguente:

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

Trattasi del mutuo ipotecario pari ad Euro 210.000,00, concesso alla Sig.ra Angela Falcone, moglie del Sig. Pandolfi, per l'acquisto dell'immobile [redacted]. In tale circostanza il Sig. Marco Pandolfi figurava esclusivamente quale terzo datore di ipoteca.

Sul predetto immobile 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 occorrende.

Si precisa che nelle date 17/01/2020 e 06/03/2020 veniva notificato al debitore atto di cessione del precisato credito da parte di Unicredit S.p.a a DoValue.

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

Il Sig. Pandolfi risulta essere debitore nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione, e per un importo – così come aggiornato al 26/08/2020- pari ad Euro **4.588,77**, 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.

Il Sig. Pandolfi sta altresì provvedendo al pagamento rateale (periodo di rateizzazione 2019-2024) di altre cartelle, avendo lo stesso 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

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432214c12a6af5597

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.

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

Per il medesimo locale commerciale di cui al punto 2. ,il Sig. Pandolfi ha un debito pari ad Euro 10.140,31 nei confronti della Sig.r[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 Via [redacted] Spese condominiali (CREDITO CHIROGRAFARIO)**

I coniugi Pandolfi e Falcone hanno un debito complessivo che –attualizzato – risulta essere pari ad Euro **8.804,57**, per capitale ed interessi, a titolo di spese condominiali relative all'immobile di residenza, a cui vanno a sommarsi le spese legali per Euro 2.802,05, da distrarsi in favore dell' Avv. [redacted] Si precisa in tal sede che – a fronte di atto di precetto notificato al proponente ex art. 140 cpc in data 28/07/2020, il credito dell' Av[redacted]cresciuto, ed a oggi risulta essere pari ad Euro **4.237,43.**

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

Il Sig. Pandolfi risulta essere debitore per una quota pari al 50% delle spese inerenti all' OCC , da indicarsi in complessivi 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 sono stati versati n. 2 acconti per un importo totale pari ad Euro 400,00, attualizzando pertanto il debito ad Euro **7.100,00**.

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

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

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, per le quali il Sig. Pandolfi risulta essere debitore per una quota pari al 50%.

B.3 Sull'ipotesi di accordo e descrizione della proposta

La proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento che formula il debitore prevede un accordo dilatorio con remissione parziale del debito, con pagamento al 100% delle spese della procedura esecutiva, degli onorari degli Avv.ti Alunni e Di Molfetta, degli onorari OCC e degli onorari dell' Avv. [redacted] relativi alla procedura esecutiva; pagamento nella misura del 22,75 % del debito Unicredit e del debito TARI e pagamento nella misura del 5% dei creditori chirografari.

In relazione al creditore privilegiato Unicredit Banca S.p.a. si precisa che , come *ut supra* riportato, l'immobile di proprietà dei coniugi 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. L'istante è proprietario del 50% dell'immobile per un valore della quota al terzo esperimento d'asta di € 53.200,00; pertanto il Sig. Pandolfi propone di stralciare il debito pagando la somma di Euro 55.047,40, importo di poco maggiore rispetto a quello indicato nella proposta congiunta di accordo, e comunque più alto rispetto a quello oggettivamente realizzabile in caso di vendita dello stesso, anche alla luce dell'andamento delle vendite giudiziarie immobiliari presso i Tribunali Italiani, ulteriormente gravato dall'attuale crisi economica legata all'emergenza Covid-19.

Per il predetto pagamento il Sig. Pandolfi propone un pagamento rateale come da prospetto in calce.

In relazione all'ulteriore **creditore privilegiato Agenzia delle Entrate**, la percentuale di soddisfacimento proponibile non può che essere la medesima, ovvero pari al 22,75 %, anch'essa pagabile attraverso somme mensili come da prospetto in calce.

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

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%. Il Sig. Pandolfi potrebbe far fronte al pagamento con pagamenti rateali come di seguito specificati:

- nei confronti della [redacted]. Pandolfi ha un debito di € 10.140,31 per il quale propone un pagamento rateale mensile nella misura del 5% 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%, come da prospetto in calce
- nei confronti del **condominio di** [redacted] il Sig. Pandolfi ha un debito di € 4.402,28 (pari al 50% del totale) per il quale propone un pagamento rateale mensile nella misura del 5% come da prospetto in calce;
- per le **spese legali sostenute dal condominio di Via** [redacted] il Sig. Pandolfi ha un debito di € 2.118,71 (pari al 50% del totale), per il quale proponge un pagamento rateale mensile nella misura del 5% come da prospetto in calce;

Per quanto concerne infine le spese in prededuzione, relative sia alle spese della procedura esecutiva nRGE 29/2018 (Euro 6.000) che a quelle dell' OCC (ad oggi Euro 7.100,00), nonché in relazione agli onorari spettanti agli Avv.ti Marco Alunni e Sara Di Molfetta –procuratori del ricorrente- e all'Avv. [redacted] procuratore della procedura esecutiva per Unicredit Spa, la proposta prevede la loro completa soddisfazione (nella quota del 50% spettante al Sig. Pandolfi), mediante Il pagamento rateale, come da prospetto in calce.

Complessivamente –quindi- il Sig. Pandolfi propone un piano rateale mensile pari ad Euro 450,00 per 150,94 rate pari a 12,58 anni.

B.4 *Tabella analitica della proposta*

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432314c12a6af5597

ELENCO PASSIVITA'			PIANO PROPOSTO AI CREDITORI	
NATURA	CREDITORE	IMPORTO	% SODDISFAZIONE	FABBISOGNO
privilegiati	UNICREDIT	241.966,58	22,75%	55.047,40
	ONORARI legale Unicredit al 50%	2.475,34	100,00%	2.475,34
	Spese procedura esecutiva (prededuzione) al 50%	3.000,00	100,00%	3.000,00
	Onorari Avv.ti Alunni e Di Molfetta (prededuzione) al 50%	1.895,66	100,00%	1.895,66
	OCC (prededuzione) al 50%	3.550,00	100,00%	3.550,00
	TARI (Pandolfi)	4.588,77	22,75%	1.043,95
chirografari	Condominio Via Montemaggiore Belsito al 50%	4.402,28	5,00%	220,11
	Onorari Legale Condominio al 50%	2.118,71	5,00%	105,94
	Gioffreda + 2 (solo Pandolfi)	10.140,31	5,00%	507,02
	Onorari legale Gioffreda + 2 (solo Pandolfi)	1.575,87	5,00%	78,79
			5,00%	-
	TOTALI	***275.713,52***		***67.924,20***
	TOTALE FABBISOGNO	**67.924,20**		
	Somme di terzi	-		
	residuo	67.924,20		
	numero versamenti in rate da 450 euro	150,94		
	ANNI	12,58		

c. SITUAZIONE PERSONALE E PROPOSTA DI ACCORDO SIG.RA FALCONE ANGELA

C.1 Sulla situazione reddituale e patrimoniale (ATTIVO)

La Sig.ra Angela Falcone è disoccupata dal Gennaio 2013 e non percepisce altri redditi.

Per quanto invece concerne la massa patrimoniale della proponente, la stessa è costituita da:

- ***BENI IMMOBILI***: quota di proprietà pari al 50% 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 lo stesso risiede insieme alla moglie ed ai tre figli [redacted] nato a Roma il 28.0[redacted]. Il valore del predetto immobile è stato stimato in € 190.000,00 dalla perizia del CTU incaricato nel procedimento di esecuzione;
- ***BENI MOBILI REGISTRATI***: autovettura SMART targata CG119FP intestata alla Sig.ra Falcone e destinata ad uso personale e familiare, immatricolata in data 28.02.20093 ed il cui valore di mercato risulta essere pari ad € 1.500,00;

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

- ***BENI MOBILI***: c/c cointestato con il marito, acceso presso Unicredit, con saldo finale al 31.12.2019 in negativo (meno 6 euro), nonché una quota pari al 50% degli arredi della casa familiare il cui valore è stimato complessivamente in Euro 1.000,00, ma rientranti tra i beni impignorabili.

Nella predetta proposta intervengono altresì – in qualità di garanti- i Sig [redacted] mettendo a disposizione la quota mensile di € 200,00 , nonché un'ulteriore somma pari ad Euro 20.000,00 attualmente disponibile sul libretto di risparmio Postale a loro intestato n [redacted], da versare eventualmente nella presente procedura ai fini dell'accettazione e dell' omologa della proposta in esame.

C.2 Sulla situazione debitoria del proponente (PASSIVO)

L'elencazione delle somme vantate dai creditori nei confronti della Sig.ra Falcone, così come analiticamente illustrata nel seguente paragrafo, è la seguente:

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

Trattasi del mutuo ipotecario pari ad Euro 210.000,00, concesso alla Sig.ra Angela Falcone, per l'acquisto dell'immobile di [redacted] e per il quale il di lei marito figurava esclusivamente quale terzo datore di ipoteca.

Sul predetto immobile 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 occorrende.

Si precisa che nelle date 17/01/2020 e 06/03/2020 veniva notificato al debitore atto di cessione del precisato credito da parte di Unicredit S.p.a a DoValue.

2.Condominio Via [redacted] Spese condominiali (CREDITO CHIROGRAFARIO)

I coniugi Pandolfi e Falcone hanno un debito complessivo che –attualizzato – risulta essere pari ad Euro **8.804,57**, per capitale ed interessi, a titolo di spese condominiali relative all'immobile di

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

residenza, a cui vanno a sommarsi le spese legali per Euro 2.802,05, da distrarsi in favore dell' Avv. [redacted] Si precisa in tal sede che – a fronte di atto di precetto notificato al proponente ex art. 140 cpc in data 28/07/2020 (che si provvede ad allegare in copia come doc. 2 in tal sede), il credito dell' [redacted] si è accresciuto, ed a oggi risulta essere pari ad Euro **4.237,43.**

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

La Sig.ra Falcone risulta essere debitrice per una quota pari al 50% delle spese inerenti all' OCC , da indicarsi in complessivi 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 sono stati versati n. 2 acconti per un importo totale pari ad Euro 400,00.

4.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 complessivi Euro **6.000,00,** tenuto conto delle spese sino al momento note – relative alle spese di perizia e all'IVG- aumentate in eccesso.

5.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, per le quali la Sig.ra Falcone risulta essere debitrice per una quota pari al 50%.

C.3 Sull'ipotesi di accordo e descrizione della proposta

La proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento che formula il debitore prevede un accordo dilatorio con remissione parziale del debito, con pagamento al 100% delle spese della procedura esecutiva, degli onorari degli Avv.ti Alunni e Di Molfetta, degli onorari OCC e degli onorari dell' Avv[redacted]ni relativi alla procedura esecutiva; pagamento nella misura del 22,75 % del debito Unicredit e del debito ADER e pagamento nella misura del 5% dei creditori chirografari.

In relazione al creditore privilegiato Unicredit Banca S.p.a. si precisa che , come *ut supra* riportato, l'immobile di proprietà dei coniugi 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

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

dell'immobile de quo al terzo esperimento d'asta è pari ad Euro 106.400,00. L'istante è proprietario del 50% dell'immobile per un valore della quota al terzo esperimento d'asta di Euro 53.200,00; pertanto la Sig.ra Falcone propone di stralciare il debito pagando la somma di Euro 55.047,40, importo di poco maggiore rispetto a quello indicato nella proposta congiunta di accordo, , e comunque più alto rispetto a quello oggettivamente realizzabile in caso di vendita dello stesso, anche alla luce dell'andamento delle vendite giudiziarie immobiliari presso i Tribunali Italiani, ulteriormente gravato dall'attuale crisi economica legata all'emergenza Covid-19.

Per il predetto pagamento la stessa propone il versamento di una prima somma contestualmente all'accettazione della proposta con una quota della somma messa a disposizione dai garanti, e la residua somma in rate mensili, come da prospetto in calce, anch'essa pagabile a fronte dell'ulteriore somma mensile concessa dai medesimi garanti.

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%.

La Sig.ra Falcone potrebbe far fronte al debito con pagamenti rateali come di seguito specificati:

- nei confronti del **condomini**[redacted] la Sig.ra Falcone ha un debito di € 4.402,28 (pari al 50% del totale) per il quale propone un pagamento rateale mensile nella misura del 5% , come da prospetto in calce;
- per le **spese legali sostenute dal**[redacted] la Sig.ra Falcone ha un debito di € 2.118,71 (pari al 50% del totale), per il quale proponge un pagamento rateale mensile nella misura del 5% , come da prospetto in calce;

Per quanto concerne infine le spese in prededuzione, relative sia alle spese della procedura esecutiva nRGE 29/2018 (50% di Euro 6.000) che a quelle dell' OCC (50% di Euro 7.100,00), nonché in relazione agli onorari spettanti agli Avv.ti Marco Alunni e Sara Di Molfetta (50% di Euro 3.791,32) e all'Avv. [redacted] per la procedura esecutiva (50% di Euro 4.950,68), la proposta prevede la loro completa soddisfazione, come da prospetto in calce**.**

Complessivamente –quindi- la Sig.ra Falcone propone un piano consistente nel pagamento di una somma iniziale pari ad Euro 20.000,00 (offerta dai garanti), nonchè un pagamento rateale mensile pari ad Euro 200,00 per 231,47 rate pari a 19,29 anni.

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e5242314c12a6af5597

Ist. n. 1 dep. 03/09/2020

C.4 Tabella analitica della proposta

ELENCO PASSIVITA'				PIANO PROPOSTO AI CREDITORI			
	NATURA	CREDITORE	IMPORTO	% SODDISFAZIONE	FABBISOGNO	VOTO	% VOTO
	privilegiati	UNICREDIT	241.966,58	22,75%	55.047,40	186.919,18	96,63%
		ONORARI legale Unicredit al 50%	2.475,34	100,00%	2.475,34	-	0,00%
		Spese procedura esecutiva (prededuzione) al 50%	3.000,00	100,00%	3.000,00	-	0,00%
		Onorari Avv.ti Alunni e Di Molfetta (prededuzione) al 50%	1.895,66	100,00%	1.895,66	-	0,00%
		OCC (prededuzione) al 50%	3.550,00	100,00%	3.550,00	-	0,00%
				22,75%	-	-	0,00%
	chirografari	Condominio Via Montemaggiore Belsito al 50%	4.402,28	5,00%	220,11	4.402,28	2,28%
		Onorari Legale Condominio al 50%	2.118,71	5,00%	105,94	2.118,71	1,10%
				5,00%	-	-	0,00%
				5,00%	-	-	0,00%
				5,00%	-	-	0,00%
		TOTALI	***259.408,57***		***66.294,45***	***193.440,17***	***100,00%***
		TOTALE FABBISOGNO	**66.294,45**				
		Somme di terzi	20.000,00				
		residuo	46.294,45				
		numero versamenti in rate da 200 euro	231,47				
		ANNI	19,29				

D. SUL COORDINAMENTO TRA LE DUE PROPOSTE DI ACCORDO

Le distinte proposte di accordo dei coniugi Pandolfi e Falcone debbono essere necessariamente considerate tra di loro coordinate, posto che –data l' insistenza del credito condiviso e maggiore sull'immobile sito in [redacted], di proprietà di entrambi nella misura del 50% ciascuno (e soggetto attualmente a procedura esecutiva immobiliare)- l'approvazione e l'omologa di una sola delle proposte non comporterebbe il raggiungimento dello scopo per il quale gli stessi sono ricorsi alla procedura di cui all'art. 7, comma I, della L. 3/2012.

E. SULLA CONVENIENZA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Fermo restando quanto precisato in via preliminare al punto A., le proposte di accordo presentano 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 dai proponenti nei confronti dei diversi creditori.

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52423214c12a6af5597

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.

Senza considerare come –anche a causa delle difficoltà economiche del paese conseguenti all'emergenza COVID-19 (ancora esistenti) l'aggiudicazione dell'immobile potrebbe anche non avvenire, ovvero realizzarsi ben oltre il terzo esperimento d'asta ipotizzato,con ulteriore deprezzamento del bene ed aumento sensibile dei costi a carico dei creditori.

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 satisfattive inferiori rispetto a quella prevista per il creditore munito di privilegio Unicredit S.p.a. .

Alla luce delle predette osservazioni si stiengono probabilisticamente più convenienti le coordinate proposte rispetto alla procedura esecutiva immobiliare pendente perché con le proposte si assicurano 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, apparendo le proposte di accordo ut supra indicate come l' alternativa maggiormente conveniente.

F. SULL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA EX ART. 14 ter e ss. L. 3/2012

In via subordinata e residua, nel caso in cui l'Ill.mo Giudice non ritenesse le due proposte illustrate –e tra loro coordinate- ammissibili e/o sostenibili, si chiede di poter essere ammessi alla liquidazione del patrimonio, con la predisposizione del programma di liquidazione a cura del liquidatore nominato dal Giudice.

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e5242314c12a6af5597

-----oOo-----

Si producono i seguenti documenti:

1) Precisazione credito ADER Sig.ra Falcone al 10/03/2020 (ex doc. 20-quinquies);
2) Copia precetto notificato ex art 140 cpc in data 28/07/2020;
3) Precisazione credito ADER Sig.ra Falcone al 26/08/2020;
4) Precisazione credito ADER Sig. Pandolfi al 26/08/2020;
5) Integrazione relazione dell'OCC del 30/08/2020.

Con osservanza

Roma, lì 02/09/2020

Avv. Marco Alunni

Avv. Sara Di Molfetta

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e52432214c12a6af5597

.

Firmato Da: SARA DI MOLFETTA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 70dfc - Firmato Da: FORTI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e53dc728696e5242321 4c12a6af5597