

RG. V.G. n. 1586/2021

Giudice Delegato, Dott.ssa C. Lazzara

O.C.C., Dott.ssa D. Scarpiello

## TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

- Sezione Fallimentare -

PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

(ex art. 9 e ss., L. n. 3/2012 e ss. mod. e int.)

PER

Primavera Massimiliano, c.f. PRMMSM77C181158Z, nato il 18.03.1977 a San Severo ed [REDACTED], e Rodelli Laura, c.f. RDLLRA77S68D643U, nata il 28.11.1977 a Foggia e residente [REDACTED], entrambi rappresentati e difesi dall'Avv. Matteo Santoro, c.f. SNTMTT80H25H926Y -il quale indica ex art.176 u.c. c.p.c. il fax: 0884660397 e l'e-mail certificata: santoro.matteo@avvocatifoggia.legalmail.it- ed elettivamente domiciliata presso e nel suo studio in Manfredonia alla via Tribuna n. 200, giusta procura in atti

PREMESSO CHE

- . In data 20.05.2021 i ricorrenti, trovandosi in una situazione di sovraindebitamento, proponevano proposta di piano del consumatore dinanzi l'Intestato Tribunale;
- . la procedura veniva iscritta al n. R.G. 1586/2021 V.G., Giudice designato Dott.ssa Caterina Lazzara;
- . in data 03.06.2021 la Professionista nominata a svolgere i compiti e le funzioni di O.C.C., Dott.ssa Addolorata Jessica Coco, depositava relazione particolareggiata esponendo la fattibilità della proposta;
- . in data 01.04.2022, previa rinuncia all'incarico della Dott.ssa Addolorata Jessica Coco, veniva nominata la Dott.ssa Daniela Scarpiello in sostituzione della precedente O.C.C., la quale, accettando l'incarico, depositava la propria relazione particolareggiata;
- . seguitavano udienze finalizzate alla precisazione dei crediti tanto nel loro ammontare quanto nella loro natura;
- . all'udienza del 12.01.2023, rilevato che alcuni debiti inseriti nel piano del consumatore proposto erano riconducibili all'attività imprenditoriale del ricorrente, sig. Primavera, e non già al proprio status di consumatore (in particolare, i debiti con l'Agenzia delle Entrate e Riscossione), previa istanza di conversione della procedura di piano del consumatore in accordo con i creditori, così come formulata già nel ricorso introduttivo, l'Ill.mo Giudice si riservava;



- con provvedimento comunicato alle parti in data 03.04.2023, il Giudice designato, Dott.ssa Caterina Lazzara, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 12.01.2023, convertiva la procedura in accordo con i creditori ed assegnava a parte ricorrente termine di giorni 15 per formulare la relativa proposta e produrre nuovi documenti.

Tanto innanzi premesso, fermo restando le deduzioni svolte nel ricorso introduttivo in uno alle descritte cause che hanno determinato il sovraindebitamento dei ricorrenti, alla loro diligenza, all'impossibilità degli stessi di adempiere puntualmente alle obbligazioni così come originariamente contratte, al proprio reddito mensile e al relativo fabbisogno familiare, con la presente i coniugi Primavera / Rodelli

## PRESENTANO

proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli articoli 9 e ss. della Legge n. 3/2012 e ss. mod. e int., proponendo il seguente

## PIANO DI RIENTRO

dai debiti contratti.

A. I debitori provvederanno al rimborso pari al 70% del debito residuo del mutuo ipotecario contratto con la Organa SPV (ex Intesa San Paolo S.p.A., ex BancApulia S.p.A.) (Privilegiato Immobiliare) il cui importo residuo, giusta specificazione di credito, è pari ad €143.432,84 e verrà esdebitato nella misura del 30% ed a cui si applicherà il tasso di interesse all'1% e verrà restituito nelle seguenti modalità:

- Debito originario: €125.000,00 (capitale) + interessi 6% = €245.628,00
- Debito residuo: €143.432,84
- Rata da piano di ammortamento originale: €818,78
- Data di estinzione originale: settembre 2033
- Debito a seguito di esdebitazione (- 30%): €100.402,99
- Interessi all'1%: €8.734,15
- Totale importo restituito (capitale sdebitato + interessi): €109.136,20
- Nuova rata a seguito di omologa: €450,00 x nr. 1 rata; €535,40 x nr. 203 rate.
- Totale rate: nr. 204 rate mensili (nr. 17 anni).
- Data di estinzione a seguito di omologa: 2040.

Nel calcolo delle votazioni si chiede che l'Ill.mo Giudice tenga conto delle seguenti circostanze:



- la specificazione del credito, così come formulato dalla Creditrice Privilegiata, è ambigua perché non si comprende se nelle “rate insolute” siano stati inseriti anche gli interessi originariamente concordati (al 6%) tale per cui si verificherebbe una duplicazione di pagamento con applicazione di anatocismo;
- il credito della creditrice privilegiata è oltremodo sproporzionato se si tiene conto dell'importo originariamente mutuato (pari ad €125.000,00) nonché della circostanza che i debitori, nei primi anni di piano di ammortamento, hanno regolarmente pagato le rate previste. Si consideri, difatti, che il debito residuo (€143.432,84) è più elevato del capitale mutuato per l'acquisto dell'abitazione (pari ad €125.000,00).
- la creditrice privilegiata non ha tenuto in alcun conto, nell'applicazione della rata prevista nel piano di ammortamento originario, del merito creditizio dei debitori i quali, con un reddito mensile di €1.700,00 ed un fabbisogno familiare di €1.200,00 sostenevano una rata di mutuo, pari ad €818,78, ben più alta della somma scaturente per la disponibilità economica mensile (€500,00);
- la presente proposta, così come di seguito si specificherà, risulta oltremodo più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, ex art. 12, comma 2, L. n. 3/2012 (ndr. <<Quando uno dei creditori che non ha aderito o che risulta escluso o qualunque altro interessato contesta la convenienza dell'accordo, il giudice lo omologa se ritiene che il credito può essere soddisfatto dall'esecuzione dello stesso in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria>>)

B. I debitori provvederanno al rimborso del 100% del credito vantato dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione così come scaturente dalla “Rottamazione Quater” cui il sig. Primavera ha fatto accesso: all'attualità il debito complessivo ammonta ad €82.220,62, giusta specificazione di credito dell'Agenzia delle Entrate e Riscossione. Con la suddetta Definizione Agevolata, l'importo da restituire ammonta a complessivi €46.239,55. Si chiede che la suddetta somma sia restituita nel corso del presente piano di rientro e, indi, nelle seguenti modalità.

- . Debito originario: €82.220,62
- . Debito residuo a seguito di Definizione Agevolata (Rottamazione Ter): €46.239,55
- . Nuova rata a seguito di omologa: €227,78 x nr. 203 rate.
- . Totale rate: nr. 203 rate mensili (nr. 17 anni).
- . Data di estinzione a seguito di omologa: 2040.

All'uopo, si specifica che:

Ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 119/2018 e ss. mod., secondo cui <<Possono essere ricompresi nella definizione agevolata di cui al comma 1 anche i debiti risultanti da carichi affidati agli agenti della riscossione che rientrano nei procedimenti instaurati a seguito di istanza presentata dai debitori ai sensi del capo II, sezione prima, della legge 28



gennaio 2012, n. 3, con la possibilità di effettuare il pagamento del debito, anche falcidiato, con le modalità e nei tempi eventualmente previsti nel decreto di omologazione dell'accordo o del piano del consumatore>>, indi, il debito come innanzi quantificato verrà restituito dai coniugi debitori, nella presente proposta come innanzi indicato.

- il debito inserito nella Definizione Agevolata – Rottamazione quater ricomprende anche le altre procedure in corso tra il Primavera con l'Agenzia delle Entrate e Riscossione (Rottamazione ter + Saldo e Stralcio + Rateizzazione).

C. I debitori provvederanno al rimborso del 50% del credito vantato dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione nei confronti della sig.ra Rodelli Laura (Chirografario), il cui importo residuo è pari a complessivi €130,90, giusta specificazione del credito inviato all'O.C.C., e verrà restituito nelle seguenti modalità:

- . Debito residuo: €130,90
- . Rata attuale: -
- . Debito a seguito di esdebitazione (- 50%): €65,45
- . Nuova rata a seguito di omologa: €65,45 x n. 1 rata
- . Totale rate: nr. 1 rata (nr. 1 mese)
- . Data di estinzione a seguito di omologa: 2023

D. I debitori provvederanno al rimborso del 50% del credito vantato dalla Regione Puglia per bolli auto non pagati dai debitori (Chirografario), il cui importo residuo è pari a complessivi €377,81 e verrà restituito in una rata mensile:

- . Debito residuo: €377,81
- . Rata attuale: -
- . Debito a seguito di esdebitazione (- 50%): €188,91
- . Nuova rata a seguito di omologa: €188,91 x n. 1 rata;
- . Totale rate: nr. 1 rata (nr. 1 mese)
- . Data di estinzione a seguito di omologa: 2023

Occorre, inoltre, tenere in considerazione le somme dovute alla Professionista Delegata, facente le funzioni di O.C.C., Dott.ssa Daniela Scarpiello ed ai professionisti che hanno assistito i debitori nella procedura, da scomputarsi in via di prededuzione e da corrispondere nel primo anno del piano di riparto, nel richiesto anno di moratoria.



Dott.ssa Daniela Scarpiello:

. €4.000,00 da riconoscersi in n. 6 rate da €666,67 nel corso del periodo di moratoria richiesto;

Altri professionisti:

. €3.000,00 da riconoscersi in n. 5 rate da €600,00 nel corso del periodo di moratoria richiesto;

Sulla convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria ex art. 12, comma 2, L. n. 3/2012

E' da escludere la convenienza della liquidazione del patrimonio rispetto al piano del consumatore per le seguenti ragioni: i beni acquisiti dal sig. Primavera dalla successione della genitrice (vds. immobili di cui ai punti 2., 3., 4. e 5. del ricorso introduttivo) oltre che di scarsissimo valore di mercato, non sono immediatamente liquidabili atteso che la proprietà del sig. Primavera è condivisa con gli altri coeredi tale per cui, per poter monetizzare la somma corrispondente alla quota di proprietà dell'istante (pari ad 1/5), per giunta irrisoria, lo stesso dovrebbe avviare giudizio di divisione della comunione ereditaria.

Il bene principale degli istanti (vds. immobile 1. del ricorso introduttivo) è costituito dall'appartamento -oggetto di mutuo ipotecario- adibito ad abitazione familiare degli stessi.

L'eventuale vendita volontaria dell'appartamento di proprietà, comporterebbe una realizzazione monetaria minima (il valore di mercato dell'immobile, secondo i parametri della Banca dati delle Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, secondo semestre 2022, abitazioni di tipo economico, ammonta ad €108.000,00 circa, non tenendo conto del forte ribasso subito dal mercato immobiliare negli ultimi), in considerazione della circostanza che la somma ricavata non sarebbe sufficiente nemmeno per la estinzione complessiva del mutuo ipotecario (valore residuo mutuo €143.432,84).

Anche l'eventuale liquidazione del bene non appare conveniente per le ragioni innanzi addotte; inoltre, ciò porterebbe, verosimilmente, all'aggiudicazione dell'immobile nel 2026/2027 e all'approvazione del piano di riparto molto probabilmente verso l'inizio dell'anno successivo.

Inoltre, come può facilmente evincersi all'esperienza delle vendite forzose dei beni immobili nel territorio della Provincia di Foggia, ove i beni immobili non vengono aggiudicati, ottimisticamente, prima della terza/quarta vendita all'asta, con i consequenziali ribassi previsti dalla Legge, anche la vendita coatta risulterebbe più sconsigliata per i creditori.

Difatti, partendo dal prezzo base d'asta pari al valore di mercato (€108.000,00), qualora l'immobile fosse venduto coattivamente (procedura esecutiva o liquidazione del bene), l'offerta minima già al primo tentativo di vendita ammonterebbe ad €81.000,00, ovvero



- Civile, Lavoro, Famiglia, Recupero Crediti, Esecuzioni -

meno dell'importo offerto al creditore privilegiato con la presente proposta. Se l'immobile aggiudicato al terzo tentativo di vendita (secondo un giudizio verosimilmente prognostico, dettato in ragione dell'esperienza delle vendite forzose sul territorio), si realizzerebbe la somma di €45.500,00 circa, tenuto conto dei relativi ribassi previsti dalla Legge; se l'immobile fosse aggiudicato al quarto tentativo di vendita, si realizzerebbe la somma di €35.000,00 circa.

Occorre, inoltre considerare che con tale somma si soddisferebbero, in realtà solo parzialmente, le ragioni creditizie della creditrice ipotecaria. Di contro, con la presente proposta, verrebbero soddisfatte le ragioni di tutti i creditori.

Inoltre, atteso che il procedimento esecutivo immobiliare non è stato ancora intrapreso, con ogni probabilità il primo tentativo di vendita non può essere esplicito non prima del 2027, laddove il presente piano terminerebbe il proprio corso nel 2040, ovvero pochi anni dopo l'estinzione originaria del piano di ammortamento del mutuo.

A fronte delle suddette argomentazioni, ne discende che dalla effettiva liquidazione dell'unico bene immobile dei debitori, con un ragionamento prognostico ed esperienziale, non si ricaverebbe un valore maggiore rispetto a quello offerto e falciato a tutta la massa creditoria.

Difatti, la suddetta proposta, pur contemplando la decurtazione dei crediti di natura privilegiata, è in grado di assicurarne il pagamento in misura non inferiore a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato dell'eventuale liquidazione dei beni sui quali insiste tale privilegio.

Da ultimo, non deve perdersi di vista la ratio della disciplina legislativa che tenta di tutelare il debitore meritevole da una crisi in cui, incolpevolmente, è rientrato. Nel caso di specie, liquidando e/o vendendo forzosamente l'unico bene immobile degli istanti, adibito ad abitazione familiare, quand'anche sconvenientemente per i creditori, farebbe ricadere gli stessi ed i propri figli minori in una inevitabile crisi ancora più profonda.

V'è inoltre da considerare la meritevolezza dei debitori i quali non hanno causato la propria situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, così come stabilito dall'art. 7, comma 2, lett. d-ter), L. n. 3/2012, così come modificata ed integrata dalla L. n. 176 del 18.12.2020.

Da ultimo, si rileva la diligenza mostrata dai debitori i quali, non solo hanno regolarmente pagato le rate del mutuo (sin che hanno potuto) anche in costanza di perdita del lavoro del sig. Primavera, ma nel corso dello scorso anno, pur di rientrare dalla esposizione debitoria con l'Agenzia delle Entrate e Riscossione, hanno fatto accesso alle agevolazioni previste dalla "Pace Fiscale" ed ancora oggi sono in bonis con i pagamenti delle rate previste dalla "Rottamazione ter".

Gli effetti del presente piano del consumatore, il quale vedrebbe concludersi in un tempo ragionevole di 17 anni, ovvero pochi anni in più rispetto al termine originario del piano di



ammortamento del mutuo ipotecario (2033), sono sottoposti alla condizione sospensiva della omologazione giudiziale.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con il presente piano i coniugi debitori metterebbero a disposizione il proprio stipendio mensile, il TFR accumulato, sebbene irrisorio ed inesigibile all'attualità, nonché l'immobile di propria proprietà.

Fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetti di liquidazione, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

La presente proposta sarà presentata, non oltre tre giorni dalla data del deposito presso il Tribunale competente, a cura del Professionista nominato svolgente i ruoli, i compiti e le funzioni di Organismo di Composizione della Crisi, ai creditori, all'agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale del proponente.

Tanto premesso, i coniugi debitori proponenti, come sopra rappresentati e difesi,

CHIEDONO

alla S.V. Ill.ma del Tribunale di Foggia, affinché, visto l'art. 9 e ss. della Legge n. 3/2012, valutata la proposta sopra riportata, constatata l'assenza di atti in frode ai creditori, fissi con decreto l'udienza di cui al suddetto art. 9 per la votazione dei creditori, disponendo, a cura della Professionista delegata facente funzioni di Organismo di Composizione della Crisi, la comunicazione almeno trenta giorni prima della proposta e del decreto ai creditori.

Chiede, altresì, la concessione dell'anno di moratoria al fine di poter soddisfare le ragioni dei creditori in via di prededuzione, come il credito dell'O.C.C., Dott.ssa Daniela Scarpiello, e dei Professionisti che hanno assistito i debitori nella presente procedura.

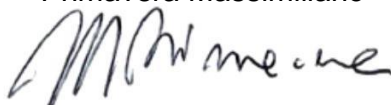
Nell'ambito di ristrutturazione del proprio debito, gli istanti debitori chiedono la formula della transazione novativa, a saldo e stralcio di quanto dovuto e con liberazione degli altri eventuali coobbligati.

Salvis iuris

Manfredonia/Foggia, 18 aprile 2023

Avv. Matteo Santoro

Primavera Massimiliano



Rodelli Laura

