

Avv. Antonietta Santamaria Palombo Via Roma, 42 03040 Ausonia (FR) Cell.339.2840329

Patrocinio innanzi le Magistrature Superiori -

PEC antoniettasantamaria@pec.it

TRIBUNALE DI CASSINO

All' Ill.mo GIUDICE
Del TRIBUNALE DI CASSINO

PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO AI SENSI DELL'ART.7, comma 1 bis - L.27 GENNAIO 2012 n. 3

PIANO DE Con istanza di sospensione della pro	EL CONSUMATORE cedura esecutiva sub n.	
Per il Sig	nato a	ed ivi
residente alla via	CF.	ppresentato e difeso,
giusta mandato in calce al presente atto,	dall'Avv. Antonietta Santam	naria Palombo, C.F.
SNTNNT81S68H823B, la quale dichiara d	i voler ricevere comunicazioni	al seguente indirizzo
PEC: antoniettasantamaria@pec.it, ed elet	ttivamente domiciliato presso	Suo Studio, sito in
Ausonia (FR) - 03040 Via Roma, 42;		

premesso

- che l'istante versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 della Legge n.3/2012, in relazione ad obbligazioni assunte, tale da determinare una rilevante difficoltà ad adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni;
- che ha intenzione di avvalersi di una delle procedure di cui alla Legge n.3/2012 e, in particolare, del "Piano del Consumatore";
- che non è soggetto o assoggettabile a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo II della Legge n.3/2012;
- che non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla Legge n.3/2012;
- che non ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli art. 14 e 14 bis della Legge n.3/2012;
 - che non ha provocato tale situazione di sovraindebitamento con malafede o colpa grave;
- che è a conoscenza del Regolamento dell'OCC-Commercialisti di CASSINO, approvato dal Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di CASSINO;
- che si impegna sin da ora a collaborare con l'OCC-Commercialisti di Cassino, fornendo allo stesso ogni documentazione utile alla ricostruzione della sua effettiva situazione economica

e patrimoniale che, di seguito, con riserva di approfondire e meglio documentare, di seguito rappresenta;

che, ai fini della proposta di accordo, alla luce della natura dei debiti contratti, si ritiene che il debitore possa rientrare nella qualifica di "consumatore", con conseguente applicazione della relativa disciplina di cui alla L.3/2012 art. 7 comma 1 bis;

che, ai fini dell'attuabilità dell'accordo, il debitore metterà a disposizione tutte le risorse economiche a sua disposizione, e verrà aiutato dai figli maggiorenni, ormai autosufficienti, che garantiranno il rispetto del piano e il versamento delle somme.

Proposta di Accordo ex L.3/2012

Tutto ciò premesso e considerato si espone la seguente proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento dei summenzionati istanti ai sensi dell'art.7, comma 1bis Legge27 gennaio 2012 n. 3:

A) CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

Ai fini della valutazione sulla meritevolezza, si espongono di seguito i principali motivi che hanno condotto il debitore all'attuale situazione di sovrainebitamento, che possono essere riassunti come segue:

All'epoca della contrazione dei diversi mutui concessi dalla godeva di una capacità reddituale ben più alta che gli permetteva di soddisfare regolarmente il pagamento delle rate di mutuo e di garantire alla famiglia il giusto sostentamento, tant'è che il primo mutuo veniva onorato quasi integralmente (debito residuo € 3.947,00 a fronte di 51.645,69 erogati inizialmente) e gli altri solo parzialmente;

Si precisa che i vari mutui venivano contratti con il fine di realizzare proprio i suddetti beni immobili ove i risiedeva con la sua famiglia.

All'epoca, tra l'altro, egli poteva contare per soddisfare i bisogni della famiglia, composta dal coniuge e da 5 figli, anche sul reddito della ex coniuge, che svolgeva una piccola attività di impresa;

Nel 2008, interviene la separazione personale con la coniuge, omologata dal con provvedimento del con il quale viene disposto il pagamento di € 150,00 mensili per ogni figlio (150,00*5= 750,00€) e delle spese straordinarie.

Egli, tra l'altro, al fine di evitare ripercussioni più gravi per i figli, decide di far assegnare parte dell'immobile pignorato alla coniuge ed ai figli, accollandosene tutte le spese, dividendolo di fatto, in due abitazioni distinte e trasferendosi nell'appartamento sito al piano inferiore.

Al fine di eseguire le opere necessarie a completare i piani superiori destinati alla moglie ed ai figli e ad adeguare il piano terra, i contrae un ulteriore mutuo nell'aprile 2008 di € 65.000,00;

Infine, nel 2014, contrae un ultimo mutuo di € 32.000,00 al fine di eseguire opere di ristrutturazione resesi necessarie sul complesso immobiliare suddetto. Successivamente, l'azienda di famiglia, condotta unitamente al fratello e sua unica fonte di sostentamento, complice la profonda crisi economica nazionale, subisce una grave crisi economica, motivo per cui il Sig. notevolmente ridotta la sua capacità reddituale e non riesce più ad onorare i debiti contratti nei confronti dell'Istituto di credito e con Tra l'altro, essendo la ex coniuge priva di reddito, lo stesso è costretto ad accollarsi, oltre al mantenimento ordinario, anche il pagamento di tutte le spese straordinarie dei figli e tutte le spese di utenze e manutenzione degli immobili dove vivono. Allo stato, lo stesso si ritrova in condizione di non poter più far fronte a tutte le obbligazioni assunte, essendo la sua capacità reddituale insufficiente a garantire il soddisfacimento dei suoi bisogni personali e quelli della famiglia. B) ESPOSIZIONE DEBITORIA: Si riportano di seguito i debiti contratti dal Sig (già prestito finalizzato alla realizzazione della propria abitazione, per un importo originario di € 51.645,69 e di € 3.947,00€ di debito residuo, concesso con mutuo ipotecario notar , oltre interessi per un totale di € 4.191,18, come precisato all'OCC; racc. prestito finalizzato alla realizzazione della propria abitazione, per un importo originario di € 25.000,00 e di € 17.846,27€ di debito residuo, concesso con mutuo ipotecario notar (rep. , oltre interessi per un totale di € 19.737,04, come precisato all'OCC; (già prestito finalizzato alla realizzazione della propria abitazione, per un importo originario di € 65.000,00 e di € 53.099,37€ di debito residuo, concesso con mutuo ipotecario notar oltre interessi per un totale di € 57.997,56, come precisato all'OCC; prestito finalizzato alla (già realizzazione della propria abitazione, per un importo originario di € 32.000,00 e di € 31.385,39€ di debito residuo, concesso con mutuo ipotecario notar oltre interessi, per un totale di € 38.178,93, come precisato (rep. all'OCC: per l'importo complessivo di €17.220,30.

Per un totale di 6 137.000,00 circa di esposizione debitoria.

C) PROCEDURE ESECUTIVE IN CORSO:

Ano stato e pendente procedura esecutiva immobiliare iscritt	a al n RG.Es.Imm.	
affidata al Giudice Dr.	(P.D. Avv.	
instaurata dalla	la cui prossima vendita è	
fissata per il al prezzo base di €	offerta minima fissata ad	
•		
I beni pignorati oggetto di esecuzione sono i seguenti:		
1) Porzione di fabbricato rurale sito in	in catasto terreni Fg	
	S. S. S. S. SHARIN PARKETS	
2) Porzione di fabbricato rurale sito in	in catasto terreni Fg	
	_	
3) Porzione di fabbricato rurale sito in	in catasto terreni Fg.	
4) Abitazione di tipo civile sita in	q. 634; cat. A/2,	
Classe 10, consistenza 17,5 vani, rendita € 1.265,32, piano T, 1, 2, distinto in NCEU al fg.		
part :	<u> </u>	
5) Terreno distinto come ente urbano are 03,11, sito in	distinto in nuovo catasto	
terreni Fg		
6) Terreno seminativo sito i distinto in nuovo cata	asto terreni Fg	
7) Terreno seminativo arboreo, sito in	nuovo catasto terreni Fg.	
part.	·	
8) Fabbricato rurale sito in distinto in nuovo catast	o terreni Fg part.	
9) Terreno seminativo arboreo, sito in	nuovo catasto terreni Fg.	
part		
con i relativi diritti, pertinenze, accessori, adiacenze, nuc	ove costruzioni, ampliamenti,	
sopraélevazioni e tutto quanto sia ritenuto immobile ai sensi di legge o vi sia di seguito		
Safar Jaffa and Sanar and Annie		

introdotto e trasportato.

E' bene precisare che tutti i suddetti beni immobili sono stati posti in vendita forzata come "Lotto Unico", pur essendo, in realtà, suddivisi in due unità abitative che costituiscono sia l'abitazione principale del debitore, sia l'abitazione della coniuge e delle due siglie conviventi, di cui una minore, alle quali, una parte dell'edificio, è stato assegnato con provvedimento del Presidente del in seguito a separazione personale dei coniugi avvenuta in data 26.03.2008.

D) <u>ALTRE PROPRIETA' PROPRIETÀ MOBILIARI/IMMOBILIARI DEL DEBITORE:</u> D.1 PROPRIETA' IMMOBILIARI:

L'istante, oltre ai beni immobili oggetto di espropriazione forzata sovradescritti, risulta proprietario, a seguito di donazione tra vivi, dei seguenti beni:

- negozi e botteghe C1 siti ir per la quota di 1/2, identificata al foglici part
- corte sita ir , per la quota di ½, foglio part.
- magazzino e locale deposito siti in per la quota di 1/2, foglio part.
- magazzino e locali deposito C2 sito in per la quota di 1/2, foglio part
- terreno sito ir per la quota di 1/2, foglio part.
- laboratorio artigiano sito in per la quota di 1/2, foglio part
- unità collabenti sito ir foglio part.
- lastrico solare sito in part

I suddetti immobili di cui il debitore è proprietario al 50% con il fratello rappresentano beni strumentali all'esercizio dell'attività di "panificio", svolta dal debitore in qualità di socio della Società unica fonte di sostentamento del

e, pertanto, impignorabili.

D.2 PROPRIETA' MOBILIARI:

l'istante risulta essere proprietario di:

- 1. una autovettura tg. immatricolata in Italia il acquista il giusta libretto di circolazione in atti. Si rappresenta che detto bene, allo stato, ha un valore orientativo di € 700,00.
 - 2. c/c postale con saldo pari ad € 21,97 (il dato è aggiornato alla data del 02.05.2022;

E) REDDITI, SPESE E CAPACITA' DI RESTITUZIONE:

E.1 REDDITI DISPONIBILI:

L'istante è socio al 50% con il fratello dell'attività commerciale Panificio ove lo stesso presta la propria attività lavorativa, ottenendo mensilmente un utile-reddito di ca 1.800,00€-1.900,00, come risulta dalle dichiarazioni dei redditi allegate.

D.2 SPESE NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DELLA FAMIGLIA:

L'istante, su base mensile, al fine del sostentamento suo e della famiglia, sopporta le seguenti spese, precisando che, oltre al mantenimento mensile in favore dei figli stabilito con sentenza del 26.03.2008

lo stesso provvede anche al pagamento di tutte le utenze dell'intero edificio, occupato da lui, dal coniuge separato e dai figli.

SPESE MENSILI ORDINARIE:

- Mantenimento per figli € 300,00 mensili;
- 2) Spese straordinarie per figli € 50,00 circa;
- 3) Spesa alimentare mensile € 300,00;
- 4) Spesa fornitura energia elettrica € 400,00;
- 5) Spesa fornitura idrica 100,00€
- 6) Spesa utenza telefonica € 20,00;
- 7) Spesa riscaldamenti forfettaria € 200,00;
- 8) Spese manutenzione automobile e consumi 300,00 (bollo, assicurazione, carburante, manutenzione);

Totale € 1.500,00-1.600,00 circa mensili

D.3 CAPACITA' DI RESTITUZIONE:

Al netto delle spese necessarie al soddisfacimento dignitoso della famiglia, pari a circa £1.500,00 mensili che di seguito si precisano, tenuto conto che bisogna garantire al debitore dall'esborso di eventuali spese straordinarie non previste, dovute ad eventuali infortuni o malattie e/o al semplice aumento del costo della vita, l'istante, allo stato, potrebbe mettere a disposizione dei creditori, con l'aiuto di un familiare, l'importo complessivo mensile di circa £700,00.

F) PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI.

Tutto ciò premesso e considerato, l'istante sig., propone quanto segue:

1. OGGETTO DELL'ACCORDO

Il sovraindebitato propone di corrispondere ai creditori la somma di £137.000,00 complessiva, pari all'intero credito vantato dai creditori, somma che supera l'offerta minima del compendio immobiliare sottoposto ad esecuzione forzata presso i procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. RG.Es.lmm. ffidata al Giudice P.D. Avv instaurata dalla con il successivo intervento della cessionaria, la cui prossima vendita è fissata per il prezzo base di e offerta minima fissata ad che rappresenta il presumibile valore di realizzazione dalla procedura esecutiva in essere.

All'uopo si tenga conto che <u>l'immobile è stato posto all'asta per ben 6 volte ed in caso di ulteriore asta deserta ed essendo il prezzo base d'asta già inferiore di oltre la metà rispetto alla valutazione del CTU la procedura dovrebbe essere estinta per antieconomicità della vendita ex art.164 bis Disp. Att. C.p.C.</u>

L'offerta è pari all'intero credito vantato dal creditore procedente, così come precisato all'OCC, per i quattro mutui (€ 120.103,00) e all'intera somma dovuta all' per le pendenze con l'Erario (€ 17.220,30) ed è meglio descritta nel piano di ammortamento allegato.

G) TERMINI DELL'OFFERTA E DESCRIZIONE DEL PIANO:

Il piano di rientro formulato dal sovraindebitato prevede:

- il versamento della somma mensile di € 700,00, da suddividere tra i vari creditori per una durata di 17 anni (di cui il primo anno per il pagamento delle spese di procedura in prededuzione e 16 anni per il pagamento dei creditori durata media di un mutuo prima casa)
- Il creditore ipotecario verrà soddisfatto per l'intero importo del capitale residuo dei quattro mutui concessi pari ad (€ 120.103,00) con decurtazione dei soli interessi successivi nell'arco di 16 anni successivi al primo anno di prededuzione;
- Il creditore privilegiato verrà sodisfatto per intero, (€ 17.220,30) nell'arco di 7 anni successivi al primo anno di prededuzione.
- MODALITA' DI PAGAMENTO La proposta prevede il pagamento, attraverso bonifici mensili, per complessivi €700,00, da suddividere tra i vari creditori con una rata minima di 200,00 per di 500€ per la

H) SPESE DELLA PROCEDURA IN PREDEDUZIONE

A tali somme vanno aggiunte le spese della procedura da calcolarsi e pagarsi in prededuzione costituite dai compensi del professionista nominato quale O.C.C., pari ad €2.800,00 compresi oneri ed accessori di legge e dai compensi dello scrivente procuratore, pari ad €5.600,00 compresi oneri ed accessori di legge, come da progetti di parcella e contratto sottoscritti dai debitori che si allegano.

Le suddette somme verranno versate nel primo anno in prededuzione.

I) GARANZIE

A garanzia dell'assolvimento degli impegni presi con il piano il sovraindebitato offre:

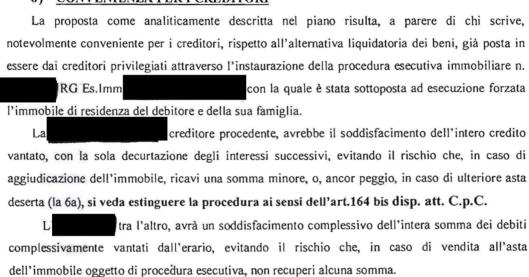
- Il reddito derivante dall'attività di panificio esercitata con il fratello;
- L'immobile oggetto della procedura sul quale rimarrà iscritta le garanzia per tutta la durata del piano rimanendo la procedura esecutiva sospesa;
- La garanzia del Sig. nato a genero del sovraindebitato

2. GARANZIA DI SOPRAVVIVENZA DEL NUCLEO FAMILIARE:

con il pagamento delle suddette somme si avrebbe, il soddisfacimento degli interessi posti alla base della normativa che disciplina il seguente accordo ed il perseguimento delle finalità della suddetta legge, consentendo al sovraindebitato:

- a) di riuscire ad estinguere gradualmente tutti i debiti contratti;
- b) di salvare l'immobile oggetto della procedura esecutiva (prima casa) dalla vendita forzata ed evitare anche all'ex coniuge ed ai figli che vivono con lei di dover lasciare l'immobile dove vivono;
- c) di avere la garanzia di sopravvivenza per il nucleo familiare, e la garanzia, di conseguenza, per i creditori, di poter assolvere alle obbligazioni assunte con il presente piano, anche attraverso i figli che interverrebbero in caso di bisogno;

J) CONVENIENZA PER I CREDITORI



Inoltre e, soprattutto, si consentirebbe all'istante e alla ex coniuge ed ai figli, di non perdere la casa familiare nel rispetto delle finalità della legge.

K) MODIFICHE DELL'ACCORDO

Qualsiasi patto in deroga alle disposizioni del presente accordo, di qualsiasi natura esso sia, sarà valido solo se redatto in forma scritta ed allegato al presente accordo come appendice o autorizzato dal Giudice.

Tutto ciò premesso, il Sigi come in epigrafe rappresentato e difeso, consapevole delle sanzioni previste al primo comma dell'art.16 della Legge n.3/2012,

volge viva istanza,

affinchè il Giudice, esaminata la proposta di piano, la relazione dell'OCC e la documentazione allegata, valutata l'ammissibilità della stessa, fissi l'udienza per l'omologa del piano, sospendendo, senza indugio, ed inaudita altera parte la procedura esecutiva sub n.

cui prossima vendita è fissata per

Con osservanza.

Cassino, il 13/01/2022

Avv Antonietta Santamaria Palombo

Di Costanzo Armando Antonio

Garanzia di adempimento

Ai sensì dell'art. 8 comma 2 L.3/2012, sottoscrive il presente atto anche il Sig che metterà a disposizione la somma necessaria a raggiungere i 700,00 al fine di consentire loro il pagamento del piano, qualora il sovraindebitato non notesse.

Si allega la seguente documentazione:

- Piano di ammortamento; 1)
- 2) Nomina gestore della crisi Avv. Giovanna Biello
- 3) Relazione di fattibilità Avv. Giovanna Biello
- 4) Atti di precetto
- Atto di interventi Estratto ruolo 5)
- 6)
- Certificati Cancelleria Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari 7)
- 8) Dichiarazioni dei redditi (ultimi 3 anni)
- 9) Copia sentenza di separazione de
- 10) Certificato Stato di famiglia
- 11) Visura catastale immobili
- 12) Libretto automobile
- 13) Elenco spese necessarie al sostentamento della famiglia
- 14) Mandato ad litem
- 15) Copia C.I. e C.F.

vy Antonicta Sintalnaria Ralombo

