

TRIBUNALE DI RIETI

RICORSO PER L'APERTURA DELLA PROCEDURA DEL PIANO DEL CONSUMATORE *EX ART. 12 BIS*

Per il Sig. **DI LORENZO PATRIZIO**, nato a Rieti (RI) il 28.11.1959 e residente in Rieti alla Piazza Bettino Craxi n. 6 C.F. DLRPRZ59S28H282Y (di seguito denominata anche “Debitrice” o “Istante”), rappresentato e difeso, congiuntamente e disgiuntamente **dall'Avv. Francesca Castellani del Foro di Roma** (codice fiscale CSTFNC90A45H501T, partita I.V.A. 13684961009) – e-mail francesca.castellani@dc-lex.it e PEC francescacastellani@ordineavvocatiroma.org con studio in Roma alla Via di Boccea n. 262 e **dall'Avv. FRANCESCO INNOCENTI del foro di Roma** (C.F. NNC FNC 71H04 C745P) con studio in 00161 Roma, Via Giovanni Battista de Rossi n. 10, numero di fax 06 62275843 - indirizzo di posta elettronica innocenti@studiolegaleinnocenti.com - indirizzo di posta elettronica certificata francescoinnocenti@ordineavvocatiroma.org giusta procura in calce al presente atto, ed elettivamente domiciliato presso lo studio sito in Roma alla Via di Boccea n. 262. I difensori dichiarano di voler ricevere tutte le comunicazioni inerenti al presente procedimento al proprio numero di fax 0695937901 - 06 62275843 e/o all'indirizzo di posta elettronica francesca.castellani@dc-lex.it innocenti@studiolegaleinnocenti.com e/o all'indirizzo di posta elettronica certificata francescacastellani@ordineavvocatiroma.org francescoinnocenti@ordineavvocatiroma.org - con l'ausilio dell'Avv. Anna Autizi n.q. di professionista atto a svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli organi di composizione della crisi in quanto non presente l'organismo nel circondario di Rieti

A. PREMESSA

1. Il Sig. Di Lorenzo Patrizio versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 della legge 27 gennaio 2012 n. 3, in relazione all'obbligazioni assunte e tale da determinare una rilevante difficoltà ad adempiere regolarmente alle stesse;



2. Pertanto, in data 30.12.2021, il ricorrente, a mezzo dell'Avv. Francesca Castellani, depositava, presso il Tribunale di Rieti, ricorso per la nomina di un professionista atto a svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli organi di composizione della crisi in quanto non presente l'organismo nel circondario di Rieti (**doc. 1** – istanza nomina professionista);
3. Il ricorso veniva iscritto al n.r.g. 2023/2021 ed assegnato al Giudice Dott.ssa Roberta Della Fina;
4. Il Giudice designato, con decreto del 03.01.2022, nominava l'Avv. AUTIZI ANNA quale professionista facente funzioni di “Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento” (**doc. 2** – nomina professionista);
5. In data 28.01.2022, l'Avv. Autizi Anna accettava l'incarico con comunicazione depositata nel fascicolo telematico (**doc. 3** – accettazione incarico professionista);
6. A seguito del primo incontro è stata consegnata al Gestore tutta la documentazione utile ad illustrare la situazione economico patrimoniale e finanziaria del ricorrente;
7. Successivamente il Gestore consegnava la Relazione Particolareggiata di cui all'art. 15, comma 6 e art. 9 comma 2 e 3 bis l. 3/2012 che qui si allega (**doc. 4** – relazione particolareggiata);
8. L'art. 7 comma 1 della Legge n. 3/2012 e successive modifiche prevede che il debitore, in stato di sovraindebitamento, può proporre, con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi, un piano di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti che preveda:
 - il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili *ex* art. 545 c.p.c. e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali;
 - le scadenze e le modalità di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi;
 - l'indicazione di eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalità per l'eventuale liquidazione dei beni.
9. L'istante intende presentare, pertanto, un Piano del Consumatore con l'obiettivo di soddisfare parzialmente i propri creditori mediante la miglior proposta possibile in base alle proprie sostanze per usufruire del beneficio dell'esdebitazione, permettendo così allo stesso di poter ricominciare (*c.d. fresh start*);
10. La *ratio* della Legge detta anche “salva suicidi”, è quella di dare una seconda possibilità a soggetti sovra-indebitati che abbiano, tuttavia, determinate caratteristiche per accedervi;



11. L'obiettivo primario è quello di permettere a soggetti che non possono accedere alle procedure concorsuali previste e regolamentate dalla legge fallimentare di ristrutturare i propri debiti, anche attraverso proposte di adempimento dei debiti stessi in misura inferiore rispetto all'importo originario;

12. Infatti, nell'art. 7 della L n. 3/2012 e successive modifiche, si legge che è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno e ipoteca possano **non** essere soddisfatti integralmente allorché ne sia **assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in caso dell'alternativa liquidatoria**, avuto riguardo al valore attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dall'OCC;

13. Parte ricorrente presenta una complessiva situazione debitoria ammontante ad € 66.889,26 – quale sorte precettata - cui si aggiungono le spese di procedura, compensi avvocati che vorranno essere liquidati da codesto Giudice adito;

Tutto ciò premesso il ricorrente, come sopra rappresentato, assistito e domiciliato, espone e precisa quanto segue.

B. INDICAZIONE DELLE CAUSE DI SOVRAINDEBITAMENTO E MERITEVOLEZZA

- Il Sig. Di Lorenzo Patrizio contraeva matrimonio con la Sig.ra Valeriani Sandra in data 15.06.1991 e da tale unione nascevano in Rieti i figli Di Lorenzo Mirko il 17/03/1992 e Di Lorenzo Natasha il 01/01/1997;
- Il Sig. Di Lorenzo, con atto di vendita di data **20/06/2005**, acquistava l'immobile sito in Rieti alla Piazza Bettino Craxi n. 6, con accollo della somma di € 65.000,00 facendo propria la quota frazionata di pari importo in linea capitale del mutuo dell'importo complessivo di € 520.000,00 concesso da Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A. (oggetto a fusione con Intesa San Paolo s.p.a.) alla F.lli Lodovici s.n.c. di Lodovici Franco e Lodovici Maurizio p.iva 00627800576 – contratto di mutuo condizionato n. 63504063 a rogito del Dott. Paolo Angelini del 29.09.2004 rep. n. 52598 – atto di erogazione e quietanza finale a rogito del Dott. Paolo Angelini del 25.05.2005 repertorio n. 55618 (**doc. 5** – atto di vendita Di Lorenzo e Atto del Costruttore);
- L'obbligazione veniva assunta dal Sig. Di Lorenzo in quanto, all'epoca dell'atto di compravendita, lo stesso aveva un lavoro stabile e ben retribuito;



- Infatti, **dal 03.06.1989**, il Sig. Di Lorenzo era impiegato, n.q. di operaio specializzato, presso la Cereal Reatina s.r.l. (azienda che produceva cereali soffiati per conto di note aziende nazionali) ove percepiva uno stipendio netto di circa 1.500,00 € mensili con tredicesima, quattordicesima e relativi premi produzioni;
- In data **30.06.2008**, dopo circa 20 anni di lavoro svolto in modo serio e regolare, il Sig. Di Lorenzo **veniva licenziato** in quanto l'azienda predetta veniva chiusa;
- Successivamente, dal **10.09.2008 al 30.11.2008**, il Sig. Di Lorenzo lavorava presso la Terni servizi Tiesse s.r.l. con un contratto di lavoro a tempo determinato, n.q. operaio percependo uno stipendio di circa € 1.000,00 / 1.200,00;
- Nel periodo successivo, **così sino al 2013**, l'odierno ricorrente riusciva a trovare solo dei lavori di natura saltuaria, iniziando da tale momento a riscontrare le prime difficoltà ad adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte;
- Oltre la situazione lavorativa di natura precaria, durante tale periodo e più precisamente nell'anno **2011**, la Sig.ra Valeriani lasciava la casa coniugale separandosi – solo di fatto - dal marito. Si precisa, sin da subito, che da quel momento i figli hanno sempre convissuto con il padre, il quale se n'è preso totalmente cura con ogni mezzo a propria disposizione (cfr. **doc. 6** – certificato stato di famiglia);
- Successivamente, in data 11.09.2013, il Sig. Di Lorenzo è stato assunto, con contratto a tempo determinato poi prorogato, all'Ewagril s.p.a. Il **rapporto è stato chiuso in automatico in data 11.02.2014** (**doc. 7** – rapporto storia lavorativa del Sig. Di Lorenzo Patrizio). Tale rapporto si interrompeva poiché il Di Lorenzo non vedeva corrisposto lo stipendio dovuto;
- **Dopo tale ultimo impiego il Sig. Di Lorenzo non è riuscito più a trovare un lavoro fisso, iniziando a riscontrare le prime difficoltà per adempiere regolarmente all'obbligazione contratta di cui sopra;**
- Lo stesso, infatti, ha trovato solo lavori di natura saltuaria e precari, comportando l'impossibilità di adempiere regolarmente al versamento delle rate previste nel piano di ammortamento;
- Infatti, a partire dal 2014 – anno in cui il Di Lorenzo non ha più trovato un'occupazione fissa – sono iniziate le inadempienze con l'Istituto Bancario;



- Nello specifico il Sig. Di Lorenzo non è più riuscito ad adempiere, regolarmente, ai versamenti una volta perduto il suo lavoro primario – con il quale aveva assunto il contratto di mutuo predetto;
- Ciò è specificato e dimostrato dall'estratto dei versamenti inoltrati dalla società di recupero del credito, Penolepe spv – che ha in gestione oggi la posizione. Da tale estratto si evince che sino alla fine del 2008 il Sig. Di Lorenzo provvedeva al pagamento della rata del mutuo per intero; dal 2009 in poi lo stesso ha provveduto – grazie ai lavori saltuari trovati ed ai propri risparmi – a versare ciò che poteva ed in modo discontinuo e saltuario (doc. 8 –dettaglio versamenti Di Lorenzo Patrizio);
- Le difficoltà a provvedere ai pagamenti derivanti proprio dalla perdita del suo lavoro principale si evincono anche dalla mancata corresponsione di quanto dovuto nei confronti dell'Erario così come risulta dall'estratto di ruolo di Agenzia Entrate con cartelle di pagamento dal 2012 in poi.
- Si precisa che, per quanto concerne i debiti con Agenzia dell'Entrate, è in essere un piano di rateizzazione che il Sig. Di Lorenzo sta regolarmente onorando (doc. 9 – piano Agenzia Entrate e situazione debitoria);
- **Nell'annualità 2014 e precisamente al 24.02.2014**, lo stesso aveva una morosità di n. 20 rate relative al mutuo nonché uno scoperto sul c/c per euro 1.247,31.
- Lo stesso prometteva il pagamento di € 300,00 mensili per il ripristino della situazione creditoria, ma contestualmente, perdeva l'ultima occupazione regolarmente retribuita ovvero l'impiego presso l'Ewagril s.p.a. (**doc. 10** – piano di rientro con Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A.);
- **Dal 31.08.2015** il Sig. Di Lorenzo Patrizio, non potendo più contare sui propri risparmi e non avendo più già da tempo un lavoro regolarmente retribuito, smetteva totalmente di versare quanto dovuto all'istituto bancario (*cf.* **doc. 8** –dettaglio versamenti Di Lorenzo Patrizio);
- Il rapporto di mutuo è stato segnalato a sofferenza a partire dal mese di Marzo 2016, così come risulta dalle informazioni presenti nell'archivio della centrale dei rischi della Banca d'Italia cui si deposita versione aggiornata (**doc. 11** – Centrale Rischi Banca d'Italia.);
- Successivamente la Penelope spv s.r.l., con sede in 31015 Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri n. 1, **in data 20.04.2018**, ha acquisito i crediti di Intesa San Paolo S.p.a. **ed in data 15.12.2021** ha notificato al Sig. Di Lorenzo Patrizio **atto di pignoramento immobiliare** sull'immobile sito in Rieti alla Piazza Bettino Craxi n. 6 in relazione al debito maturato da parte del Sig. Di Lorenzo per il mancato versamento delle rate relative



al contratto di mutuo di cui sopra. La procedura è stata iscritta al N.R.G. 14/2022 ed allo stato risulta fissata prima udienza al 10.11.2022 (**doc. 12** – atto di pignoramento immobiliare);

- La situazione di crisi economica e finanziaria in cui versa il Sig. Di Lorenzo, pertanto, è da ricondurre agli accadimenti sopravvenuti, soprattutto di natura lavorativa, che hanno inciso negativamente sull'andamento finanziario del ricorrente;
- L'istante si trova in una situazione di sovraindebitamento *ex art. 6, comma 2, lettera a) Legge 3/2012* e successive modifiche, ossia in una situazione di *“perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*.

C. REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX ART. 7 LEGGE 3/2012.

- Il ricorrente non si trova in nessuna delle condizioni ostative per l'accesso all'intestata procedura;
- Sussistono gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti *ex lege* per la proposizione di un Piano del Consumatore, come di fatto il Sig. Di Lorenzo propone, al fine di comporre la crisi da sovraindebitamento;
- L'istante nei cinque anni precedenti al deposito del Piano non ha fatto ricorso ad alcuno dei procedimenti di cui alla Legge n. 3/2012 (e successive modifiche);
- Il Sig. Di Lorenzo non ha compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura. Tale circostanza è dimostrata dalle risultanze CRIF aggiornate (**doc. 13** – risultanze CRIF) – Visura Pra (**doc. 14** – Visura PRA) – Visura Catastale/Ipotecaria (**doc. 15** – Visura Catastale/Ipotecaria) nonché dai certificati estratti presso la Procura della Repubblica territorialmente competente ed allegati alla relazione dettagliata (**doc. 16** – Casellario e Certificato Carichi Pendenti). Ciò è stato verificato altresì dal Gestore della Crisi nominato;
- Il Sig. Di Lorenzo ha assunto l'obbligazione relativa al contratto di mutuo con la consapevolezza – iniziale – di poterla regolarmente fronteggiare con responsabilità e serietà. La successiva incapacità di adempiere al regolare versamento del mutuo contratto non è derivata da cause a lui imputabili o da un atteggiamento negligente nonché incurante nel gestire le entrate – contraendo ad esempio ulteriori obbligazioni – ma ciò è stato dovuto al fatto che lo stesso si è ritrovato senza un lavoro regolarmente



retribuito dovendo scegliere se dar da mangiare alla sua famiglia – con quello che riusciva a guadagnare tramite lavori saltuari - o pagare le rate del contratto di mutuo;

- Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere alle obbligazioni, primario livello hanno assunto dunque le necessità legate alla via quotidiana, intese come spese indispensabili a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari della sua famiglia cercando di vivere un'esistenza dignitosa nonostante le difficoltà del caso;
- La consapevolezza della situazione finanziaria dell'odierno ricorrente è sottolineata, altresì, dal fatto che lo stesso negli anni non ha assunto ulteriori obbligazioni, contratti di finanziamento o richiesto prestiti, ma consapevole della propria realtà economica ha cercato sino all'ultimo di poter adempiere al versamento delle rate del mutuo contratto. Si ricorda, infatti, che lo stesso ha perduto il lavoro principale nel 2008, ma con enormi sacrifici sino al 2015 ha versato quello che ha potuto – nonostante i lavori precari e saltuari.

D) REQUISITI OGGETTI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBIAMENTO EX ART. 6 LEGGE 3/2012

- Sotto il profilo oggettivo la situazione dell'odierno ricorrente rientra nel requisito normativo del "sovraindebitamento" a fronte del *"perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*.
- il Sig. Di Lorenzo non ha un regolare lavoro fisso, pertanto, le sue entrate fanno affidamento su lavori di natura saltuaria che gli permettono di guadagnare – approssimativamente - una cifra di € 400,00 mensili.

E) SULLA SITUAZIONE FAMILIARE E PERSONALE DEL SIG. DI LORENZO PATRIZIO

- La scrivente difesa ritiene doveroso soffermarsi, oltre che sulle vicende lavorative che hanno comportato la situazione economica nella quale oggi si ritrova il Di Lorenzo, anche sulle vicende personali e sulle difficoltà a livello emotivo che lo stesso ha dovuto affrontare nel corso degli anni;
- Oltre la forte sofferenza di non trovare un lavoro regolarmente retribuito, di dover provvedere totalmente al mantenimento della sua famiglia, nel 2020 è stato diagnosticato al figlio Mirko un ritardo mentale di grado lieve-medio;



- Più precisamente, in data 17.12.2020, il figlio del Sig. Di Lorenzo, su iniziativa proprio del padre ormai accortosi della situazione in cui verteva il figlio, è stato sottoposto a visita medico legale presso la commissione medica per l'accertamento dell'invalidità civile a seguito della quale è stato diagnosticato Ritardo mentale di grado lieve-medio. Disturbo delirante. Disturbo da TIC con riconoscimento dell'invalidità totale e permanente inabilità lavorativa al 100% (**doc. 17** – Certificazione Medica Di Lorenzo Mirko);
- A seguito di ciò è stata riconosciuta al figlio Mirko una pensione ammontante ad € 650,00 circa. Su tale punto si sottolinea sin da subito che il Sig. Di Lorenzo è, infatti, cointestatario di libretto postale ove viene accreditata la sola pensione di invalidità del figlio (**doc. 18** – pensione Di Lorenzo Mirko);
- Punto primario assumono le vicende lavorative e finanziarie, ma anche il lato emotivo e familiare non può non essere preso in considerazione nella vicenda che qui ci occupa.
- Nello specifico il Di Lorenzo, oltre a dover fronteggiare le problematiche inerenti al lavoro, ha dovuto affrontare la diagnosi del figlio, rendendosi consapevole del fatto che quest'ultimo avrà sempre bisogno di una figura di riferimento che in questi anni è sempre stato il padre;
- Anche la figlia Natasha è a carico del padre in quanto, pur dandosi da fare, la stessa lavora, part-time, presso una parrucchiera con una busta paga di € 350 mensili circa, retribuzione che serve a coprire le sue esigenze personali e dare un piccolo contributo alla sua famiglia (**doc. 19** – Busta paga Natasha Di Lorenzo);
- Proprio per prendersi cura dei figli, specialmente di Mirko, il Sig. Di Lorenzo accetta ogni tipo di lavoro, anche di grande fatica, provando sempre a ricercare un'occupazione fissa che allo stato – vista la sua età ed il periodo storico noto a tutti – non riesce a reperire.

F) SITUAZIONE PASSIVO

- Per evidenziare la tipologia dei debiti si riporta la seguente tabella dettagliata, così come elaborata dal Gestore della Crisi:

1)

Tipologia	Creditore	Indicazione	del	Debito	Residuo	–
Finanziamento / Debito		Privilegio		<u>somma precettata</u>		



Contratto di Mutuo – Atto di vendita del 20/06/2005	Penelope spv	Ipoteca	66.889,26
---	--------------	---------	-----------

Contratto di Mutuo con atto di vendita di data 20/06/2005, acquistava l'immobile sito in Rieti alla Piazza Bettino Craxi n. 6, con accollo della somma di € 65.000,00 facendo propria la quota frazionata di pari importo in linea capitale del mutuo dell'importo complessivo di € 520.000,00 concesso da Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A. (oggetta a fusione con Intesa San Paolo s.p.a.) alla F.lli Lodovici s.n.c. di Lodovici Franco e Lodovici Maurizio p.iva 00627800576 – contratto di mutuo condizionato n. 63504063 a rogito del Dott. Paolo Angelini del 29.09.2004 rep. n. 52598 – atto di erogazione e quietanza finale a rogito del Dott. Paolo Angelini del 25.05.2005 repertorio n. 55618: **€ 66.889,26 somma precettata di cui € 21.246,64 a titolo di rate insolte o parzialmente pagate; € 29.690,10 a titolo di capitale risolto anticipatamente il 18.03.2018; € 15.438,66 a titolo di interessi di mora; € 513,86 a titolo di spese per atto di precetto (doc. 20 – atto di precetto);**

2)

Tipologia Finanziamento / Debito –	Creditore	<u>Debito iniziale</u>	
Debito Erario – sospeso	Agenzia Entrate	€ 8.249,87	Piano di Rateizzazione già in essere

Si specifica che il Di Lorenzo sta adempiendo al regolare pagamento dei debiti con Agenzia Entrate e Riscossione, pertanto sospesi, a seguito dell'accoglimento della richiesta di rateizzazione cui si riporta il piano in allegato (cfr. doc. 9);

F) SITUAZIONE ATTIVO

Beni Immobili e Beni Mobili Registrati

- L'istante è proprietario del solo bene immobile oggetto della procedura sopra menzionata ed ha intestato un ciclomotore Aprilia del 1999 (doc. 21 – libretto di circolazione);



Rapporti di conto corrente

- Il Sig. Di Lorenzo è cointestatario di libretto postale ove viene accreditata la sola pensione di invalidità del figlio Mirko (cfr. **doc. 18**).

Analisi reddituale

- Il Sig. Di Lorenzo ha lavori di natura occasionale percependo all'anno € 5.000,00 circa a titolo di prestazioni occasionali e pertanto circa € 400,00 al mese.
- Su tale punto si allegano le attestazioni ISEE relative alle annualità 2019 – 2020 (**doc. 22 - attestazioni ISEE**). Si precisa che nelle attestazioni allegate risultano i rapporti di conto corrente della Sig.ra Valeriani Sandra che – pur non abitando più con il Sig. Di Lorenzo – è ancora con lo stesso coniugata.

G) ELENCO DELLE SPESE CORRENTI NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO

COSTO	QUOTA MENSILE
Spese Alimentari	300,00
Luce	70,00
Gas	170,00
Acqua	50,00
Condominio	40,00
Abbigliamento	30,00
Igiene Personale e della Casa	40,00



Tasse – Tributi	16,00
Spese Mediche e Farmaci	0
Telefono	20,00
TOTALE SPESE MENSILI	736,00

Si specifica nuovamente la somma di € 112,00 quale rata mensile di Agenzia delle Entrate, già in corso.

Come si può facilmente notare le sole entrate dell'istante (€ 400,00 circa mensili) non riescono a soddisfare le spese mensili necessarie per sopravvivere. Infatti, nello specifico, alle entrate del Sig. Di Lorenzo è necessario aggiungere le seguenti somme: € 650,00 a titolo di pensione di invalidità del figlio Mirko ed € 340,00 quali somme della figlia Natasha e così per un totale di € 1.390,00, circa cui vanno detratte € 736,00 di spese mensili ed € 112,00 circa di rata di agenzia delle entrate con un residuo circa di € 540,00.

Risulta chiaro, pertanto che, ai fini di una proposta fattibile, è necessario l'intervento di un soggetto terzo per soddisfare l'unico creditore presente ed affinché sia data garanzia del regolare adempimento da parte del Di Lorenzo del piano che di seguito si va ad esporre.

H) PIANO DEL CONSUMATORE

1) Proposta

- Alla luce di quanto sopra esposto e della situazione di sovraindebitamento evidente in cui versa la parte ricorrente, attesa la comprovata volontà di porvi rimedio, assicurando – come meglio in seguito specificato – al creditore una soddisfazione assolutamente migliore rispetto a quella conseguente all'attuale situazione di difficoltà, si propone per i debiti in essere e per le spese della procedura in oggetto, il seguente Piano del Consumatore.



- Per ricomporre la situazione debitoria, accertata in complessivi € 66.889,26 – quale sorte precettata dalla Penelope spv-, cui si aggiungeranno le spese di procedura cui la liquidazione sarà rimandata alla valutazione di codesto tribunale adito, risulta conveniente un piano del consumatore con intervento di un terzo soggetto.
- La scelta del Piano del Consumatore è supportata dalle seguenti considerazioni.
- Il Sig. Di Lorenzo ha entrate saltuarie ammontanti ad € 400,00 circa. Le sole spese indispensabili per la sua sussistenza e quella della sua famiglia ammontano ad € 736,00 circa, oltre ad € 112,00 circa per la rata di Agenzia delle Entrate. Come si può facilmente notare le sole entrate dell'istante non riescono a soddisfare le spese necessarie per sopravvivere. Infatti, nello specifico, alle entrate del Sig. Di Lorenzo è necessario aggiungere – per il sostentamento del nucleo familiare: le seguenti somme: € 650,00 a titolo di pensione di invalidità del figlio Mirko ed € 336,00 quali somme della figlia Natasha e così per un totale di € 1.390,00, cui vanno detratte € 736,00 di spese mensili ed € 112,00 circa di rata di agenzia delle entrate con un residuo di € 540,00 mensili.
- Pertanto, è chiaro che, ai fini di una proposta fattibile, è necessario l'intervento di un soggetto terzo per soddisfare l'unico creditore presente ed al fine di offrire idonea sicurezza sul regolare adempimento dell'obbligazione da parte dell'istante.
- Esiste una condizione di meritevolezza fondata principalmente sul fatto che parte ricorrente non ha contratto debiti in modo inconsapevole, ma la situazione in cui lo stesso verte è stata una conseguenza della perdita del lavoro e del non essere riuscito a ritrovare un'occupazione fissa e regolarmente retribuita alla quale si aggiunge, altresì, le difficoltà dovute alla diagnosi della malattia del figlio Mirko.

2) Ripartizione delle Somme

- Il Piano del Consumatore che si accinge ad illustrare prevede una riduzione del debito del 50%.
- Nello specifico il Sig. Di Lorenzo propone un piano del Consumatore quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione, se pur parziale, del ceto creditori e conservando l'unico bene immobile di proprietà adibito a casa familiare per lui ed i suoi due figli – di cui uno invalido.
- La proposta prevede l'intervento della madre del Sig. Di Lorenzo, la Sig.ra Carapacchio Felicetta, la quale percepisce una pensione di circa € 1.200,00/1.300,00 (**doc. 23** – pensione Carapacchio Felicetta) (**doc.**



24 – dichiarazione Carapacchio Felicetta) mensili ed ha risparmi personali sufficienti per intervenire nel modo che di seguito si illustra:

- **Pagamento – entro 15 giorni dall’omologa del piano** - da parte del terzo garante delle somme relative alle spese di procedura e compensi avvocato difensore così come liquidate dall’On.le Giudice adito;
- **Pagamento – entro 15 giorni dall’omologa del piano**– della somma di € 20.000,00 da parte del terzo garante in favore della Penelope SPV;
- **Pagamento di € 13.445,00** da parte del Sig. Di Lorenzo – con garanzia del pagamento da parte della Sig.ra Carapacchio Felicetta – tramite n. 39 rate mensili di € 336,00 ed ultima rata ammontante ad € 341,00;

Il debito complessivo – compreso anche delle spese dell’odierna procedura – sarà corrisposto secondo il seguente quadro

CREDITORE	RESIDUO	IMPORTO CORRISPOSTO	ABBATTIMENTO	PERCENTUALE DI SODDISFAZIONE
Penelope SPV	66.889,26	33.445,00	50%	50%

Si specifica che l’intervento del terzo garante non andrà a compromettere la sua disponibilità finanziaria in quanto la Sig.ra Carapacchio Felicetta, oltre la propria pensione, vive con il figlio Di Lorenzo Paolo che percepisce una pensione di € 1.200,00 circa mensili (**doc. 25** – pensione Di Lorenzo Paolo).



I) **PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDITORIA**

- Il piano del consumatore, come in tal sede proposto, prevede il parziale pagamento dei debiti, suddivisi in classi e comprendente tutti i creditori, la cui soddisfazione non è in misura inferiore a quella realizzabile sul ricavato in caso di liquidazione del patrimonio dell'Istante;
- Su tale punto, non avendo ancora allo stato una perizia immobiliare relativa alla procedura esecutiva istaurata dalla controparte creditrice, l'odierno istante ha provveduto ad effettuare una stima dell'immobile di sua proprietà;
- La perizia redatta dall'agenzia immobiliare e nello specifico dal Dott. Andrea Strinati ha valutato l'immobile partendo da un minimo di € 85.000,00 ad massimo di € 95.000,00, precisando l'esistenza del diritto di superficie da riscattare (**doc. 26** – perizia immobiliare);
- Specificato ciò, è cosa nota come il valore commerciale degli immobili su libero mercato in sede di asta e procedura esecutiva si abbassi notevolmente;
- Al fine di dimostrare come il Piano del Consumatore sia notevolmente più conveniente alla controparte creditrice si va ad illustrare già come in sede di perizia incaricata dal Tribunale in sede esecutiva l'immobile del Di Lorenzo sarebbe valutato in misura notevolmente inferiore;
- Se si prende come valore commerciale la somma di € 90.000,00 – prezzo a metà tra il minimo ed il massimo valutato dall'Agenzia – il Perito incaricato dal Tribunale - in sede di Pignoramento immobiliare – si presume che valuterà l'immobile – ad essere ottimisti – per una somma di € 70.000,00 ovvero svalutando già di un 20% circa iniziale l'immobile in quanto oggetto di procedura esecutiva;
- La partecipazione alle vendite ed in sede di asta permette di depositare offerte che arrivino sino ad un 25% in meno rispetto alla base di Asta. Pertanto, se la prima base d'Asta dovesse essere confermata per la somma di € 70.000,00, già solo in sede di prima vendita i futuri acquirenti potrebbero acquistare l'immobile ad € 52.500,00;
- Pertanto, se l'immobile del Di Lorenzo dovesse essere venduto in prima asta (evento che non si verifica praticamente mai), il valore che se ne ricaverebbe già non andrebbe a coprire la sorte precettata dalla parte creditrice;



- Quanto sopra specificato, inoltre, appare alquanto improbabile. È noto agli esperti del settore che chi intende acquistare un immobile in sede di asta – salvo casi eccezionali – ha l'interesse ad acquistarlo ad un prezzo molto inferiore a quello valutato in libero mercato. Ciò è dimostrato dal fatto che in rari casi gli immobili siano venduti in sede di primo esperimento di vendita ed al prezzo risultante dalla stima del perito o determinato dalla base dell'asta.
- Già in sede di seconda asta i potenziali acquirenti potrebbero aggiudicarsi l'immobile con un'offerta minima di € 39.000,00 circa (già la metà del prezzo di mercato) e in sede di terza asta con un'offerta minima di € 29.000,00 circa.
- Le successive vendite, infatti, comportano una svalutazione dell'immobile – con un danno sempre maggiore per il creditore. Ogni asta prevede infatti una svalutazione del 25% del prezzo iniziale.
- Il valore dell'immobile andrebbe a risentire della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva anche alle vendite all'asta. **Alla luce delle statistiche di vendite delegate, infatti, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno quattro esperimenti d'asta deserti con conseguente ribasso del bene fino a circa il 60% (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine).**
- Inoltre, ciò che va tenuto in debita considerazione è il mercato immobiliare nonché il contestuale periodo storico.
- Per sottolineare maggiormente l'alea della procedura esecutiva si vuole portare ad esempio come le procedure, allo stato pendenti e relative agli immobili presenti su Rieti, si concludono con una svalutazione importante del bene e delle volte con un totale esito negativo.
- Ad esempio l'immobile oggetto della procedura esecutiva - ora chiusa - n. 16/2019 sito in via Roma n. 37 – di 120 mq in pieno centro storico e finemente ristrutturato era stato valutato inizialmente dal perito del Tribunale ad un prezzo di € 202.200,00 ed in sede di asta acquistabile con un'offerta minima di € 63.977,35, (!!!!!) con una riduzione del prezzo di vendita quasi del 70%.
- Questo per sottolineare come il proseguimento della procedura esecutiva potrebbe in realtà arrecare solo ulteriori danni economici al creditore, sempre che poi la stessa vada a buon fine e non si concluda negativamente;



- Si sottolinea infatti che, se pur corrispondendo la metà di quanto precettato, parte creditrice avrebbe – nell'immediato – il pagamento di € 20.000,00 e- successivamente – in forma rateale le restanti 13.445,00. Ciò senza ulteriori spese.
- Infatti, è opportuno ricordare che le procedure esecutive, nonché la loro continuazione, comportano per il creditore un anticipo di somme di natura elevata che – in considerazione del loro esito – non riescono mai ad essere recuperate. Deve essere considerato l'ulteriore aggravio di spese inerenti alla procedura esecutiva per ogni esperimento di gara compiuto.
- Tenuto conto, quindi, della crisi congiunturale del settore immobiliare, la messa in vendita del bene non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo tale da consentire di pagare integralmente quanto vantato da parte creditrice in quanto la vendita coattiva a seguito di esecuzione immobiliare comporta spese certe per il creditore e tempi/valore incerti per il realizzo;
- Si ricorda inoltre all'Ill.mo Giudicante che l'immobile del Sig. Di Lorenzo è una prima casa ove lo stesso vive con i due figli di cui uno affetto da disabilità.
- Alla luce di tutto quanto sopra esposto, la proposta ivi rappresentata è conforme a quanto previsto dall'art. 7 comma 1 della legge 3/2012 ove è specificato che *“È possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi”*.

L) CONCLUSIONI

Si è avuto modo di dimostrare che il presente Piano prevede il pagamento dell'unico creditore privilegiato, continuando a pagare il piano di rateizzazione concesso da Agenzia delle Entrate, nella misura del 50% circa, per un totale di **€ 33.445,00** e che i pagamenti previsti rappresentano, per il creditore, una soddisfazione maggiore rispetto al valore effettivamente recuperabile dall'attivo disponibile.

Dall'articolazione del Piano, come sopra delineato, si può prevedere una proposta al creditore che, nei tempi meglio descritti sopra, abbia il seguente contenuto:

- 1) integrale pagamento delle spese di giustizia e delle spese in prededuzione *ex art. 13 co 4 bis L.3/12* e successive modifiche;



2) pagamento parziale dei creditori privilegiati nella misura del 50%

MOTIVI DI URGENZA

Come è stato illustrato, l'unico immobile intestato al Sig. Di Lorenzo è oggetto di pignoramento immobiliare. Ivi lo stesso risiede con i figli di cui uno invalido, pertanto risulta alquanto importante il pronunciamento di codesto Ill.mo Giudicante ai fini del futuro del Di Lorenzo e dei suoi famigliari.

Tutto ciò premesso, facendo proprie le considerazioni svolte dal Gestore della Crisi nella relazione particolareggiata, il ricorrente, come sopra rappresentato, difeso e domiciliato

Chiede

Che l'Ill.mo Tribunale adito, Voglia, ex art. 7 comma 1 *bis* L. 3/2012,

in via preliminare:

- Accertare e dichiarare che la proposta di piano del consumatore indicata soddisfa i requisiti previsti dagli artt. 7, 8, 9 L. 3/2012;
- Accertare e dichiarare che nessuno atto è stato posto in frode ai creditori;
- Disporre la sospensione della procedura di esecuzione immobiliare - RGE - 14/2022 pendente presso questo Tribunale di Rieti;

In via principale

- Previa emissione del decreto di fissazione di udienza contenente l'ordine a cura del professionista nominato n.q. di Organismo di Composizione della Crisi, la comunicazione nei termini di cui all'art. 12 *bis* comma 1 ai creditori della proposta e del decreto e ogni adempimento conseguente, provvedere all'omologa del piano proposto ai sensi e ai fini dell'art. 12 *bis* L. 3/2012;

Con riserva di produrre ulteriori documenti e/o integrare la documentazione prodotta a richiesta del Giudicante ove si rivelasse necessario.

ALLEGATI

1. istanza nomina professionista;
2. nomina Gestore;
3. accettazione incarico professionista;
4. relazione particolareggiata;



5. atto di vendita Di Loreno e atto del costruttore;
6. certificato stato di famiglia;
7. rapporto storia lavorativa del Sig. Di Lorenzo Patrizio;
8. dettaglio versamenti Di Lorenzo Patrizio;
9. Piano Agenzia entrate e situazione debitoria;
10. piano di rientro con Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A.;
11. Centrale Rischi Banca d'Italia;
12. atto di pignoramento immobiliare;
13. risultanze CRIF
14. Visura PRA;
15. Visura Catastale-ipotecaria;
16. Casellario e Certificato Carichi Pendenti;
17. Certificazione Medica Di Lorenzo Mirko;
18. Pensione Di Lorenzo Mirko;
19. Busta Paga Di Lorenzo Natasha;
20. Atto di precetto;
21. libretto di circolazione;
22. attestazioni ISEE;
23. pensione Sig.ra Carapacchio Felicetta;
24. dichiarazione Sig.ra Carapacchio Felicetta;
25. Pensione Di Lorenzo Paolo;
26. perizia immobiliare;



AI FINI DELLA NORMATIVA SUL CONTRIBUTO UNIFICATO SI DICHIARA CHE IL VALORE DELLA PRESENTE CAUSA, ESSENDO IN MATERIA DI COMPETENZA FUNZIONALE DELLA VOLONTARIA GIURISDIZIONE È SOTTOPOSTA ALL'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO UNIFICATO NELLA MISURA FISSA DI € 98,00.

Con osservanza.

Roma -Rieti, 23 giugno 2022

Avv. Francesca Castellani

Avv. Francesco Innocenti

