

TRIBUNALE DI FOGGIA
SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE
PROPOSTA ACCORDO

PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
AI SENSI DELLA L.3/2012 E SUCC. M.I. DL 176 DEL 18.12.2020

PREMESSE

I sottoscritti [redacted] (nato a [redacted] - FG - il [redacted]
e residente in [redacted] - FG - alla [redacted]; CF: [redacted]
[redacted]) e [redacted] (nata a [redacted] il [redacted] e residente in
[redacted] - FG - alla [redacted] numero [redacted], CF: [redacted]
[redacted]), trovandosi nelle condizioni previste dalla legge 27/01/2012 n. 3
così come modificata dal decreto legge n. 179 del 18/10/2012 e non
ricorrendo cause ostative, hanno depositato a mezzo dell'avv. Stefania
Civitavecchia, nonché, anche rappresentati e difesi dalla stessa (CF: CVT
SFN 73R43 I158Z, P.IVA 03370480711; PEC:
civitavecchia.stefania@avvocatifoggia.legalmail.it ed elettivamente
domiciliati presso lo Studio Legale della medesima sito in San Severo alla
Via Varese 11), giusta mandato in calce al presente atto, istanza per la
nomina di un professionista che svolgesse il ruolo di Organismo di
Composizione della Crisi.

Ciò posto, il Presidente della Terza Sezione Civile del Tribunale di Foggia,
ha nominato quale professionista incaricato, ex art. 15 – comma 9 - legge 27
gennaio 2012 n. 3, per valutare l'ammissibilità alla procedura da sovra
indebitamento, il Dottor Giovanni Viola a cui è demandato l'incarico di



procedere alle comunicazioni all'ente incaricato alla riscossione e agli uffici fiscali, nonché, di predisporre la relazione contenente:

- 1 il giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta di accordo da sovra indebitamento;
- 2 il giudizio sulla fattibilità come proposto con riferimento ai creditori assistiti di privilegio derivante da ipoteche, attestare che la loro soddisfazione non integrale garantisce comunque un pagamento in misura non inferiore a quelle realizzabile, in ragione della collazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la prelazione.

Il Dottor Giovanni Viola, iscritto all'Ordine dei Commercialisti di Foggia, accettava l'incarico.

Ciò posto, in presenza di sovra indebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, I comma, L. 3/2012, è stato predisposto il presente accordo del debitore per la composizione della crisi da sovra indebitamento, che sarà verificato ed attestato dal nominato O.C.C, Dottor Giovanni Viola.

Di seguito è illustrata la proposta di Accordo di Composizione della Crisi elaborato con il supporto e la consulenza dell' Avvocato Stefania Civitavecchia.



REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Innanzitutto si fa presente che ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, legge n. 3/2012 successive modifiche, e cioè gli istanti Coniugi Debitori, [REDACTED]

e [REDACTED]

- a) si trovano in uno stato di sovra indebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge, ossia si trova "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente" secondo le scadenze originariamente pattuite;
- b) non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, in quanto persone fisiche;
- c) non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);
- d) non hanno subito per cause a loro imputabili provvedimenti d'impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del Piano del consumatore;
- d) si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile ad adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite o previste dalla legge.



3. CAUSE DI SOVRAINDEBITAMENTO.

Nel sottoporre al vaglio la seguente proposta di ristrutturazione del debito si palesa immediatamente evidenziare che i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] i presentano come consumatori oculati e diligenti nei confronti del denaro.

La prova documentale di quanto affermato risiede nelle prime obbligazioni contrattuali finanziarie sottoscritte a partire dall'anno 2009, come il Contratto di Mutuo Fondiario con la [REDACTED] per ristrutturazione immobiliare.

Ciò posto si relaziona quanto segue.

Nell'anno 1984, antecedentemente al matrimonio compiutosi nell'anno 1981 in regime di comunione dei beni (come da estratto atto di matrimonio che si allega), i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] acquistano, per atto di compravendita Notar [REDACTED] parte di immobile che sarà adibito ad abitazione principale; precisamente unità immobiliare facente parte dello stabile condominiale ubicato in [REDACTED] le [REDACTED] [REDACTED] e strade private, come da Atto che si allega.

Si evidenzia che l'acquisto ammontante a lire 35.000.000, si rendeva possibile grazie alle disponibilità economiche proprie di entrambi i Coniugi, nonché, alle disponibilità economiche proprie dei rispettivi genitori.

In quel periodo il Signor [REDACTED] svolgeva già attività Commerciale di vendita di Tabacchi e valori bollati unitamente ai propri genitori in [REDACTED]



██████████ al ██████████ precisamente in qualità di
Coadiutore a far data dal 01.04.1975 per poi acquisire la titolarità della
attività commerciale a far data dal 01.08.1993, come da estratto Conto
Previdenziale INPS, che qui si allega.

Ciò posto, tra gli anni 1986 e 1996, il nucleo familiare si completava con la
nascita di tre figli, di cui rispettivamente, ██████████ (nato il ██████████) oggi
coniugato, ██████████ (nata il ██████████) e ██████████ (nato il ██████████) come da
Stato di Famiglia che si allega.

Ogni acquisto necessario al fabbisogno della famiglia, sia di prima necessità
e non, viene garantito dai guadagni derivanti dall'attività commerciale del
Signor ██████████

Valga il vero l'assenza di finanziarie rivolte all'acquisto di beni di largo
consumo, come elettrodomestici, televisori, nonché, beni mobili come
macchine e arredamenti per la casa.

Al contrario si investe nell'acquisto di unità immobiliari il cui valore
accresce nel tempo e così si hanno i seguenti acquisti;

- nell'anno 1990 del mese di settembre i coniugi ██████████ e
██████████ acquistano vano di casa a pianterreno , con area
sovrastante libera, ubicata in ██████████ al ██████████
██████████ per la somma di lire 7.000.000, come da atto per
Notar ██████████ che qui si allega;
- nell'anno 1996 del mese di gennaio, il Signor ██████████ acquista,
dalla di Lui Madre, ██████████, e dal Fratello, tale ██████████
██████████ locale box auto posto al piano terra alla Via ██████████



- numero 113 di mq. 18 per la somma di lire 13.350.000, come da Atto per Notar [REDACTED] che qui si allega (all.to 7);
- nell'anno 1999, poiché la famiglia ormai si è ingrandita e lo spazio a disposizione si presenta piccolo per un nucleo di cinque persone, nel mese di Luglio, i Coniugi [REDACTED] e [REDACTED] acquistano altra parte di appartamento di civile abitazione posta al secondo piano, sempre della Via [REDACTED] di vani 5, per la somma di lire 102.500.000, come da Atto per Notar [REDACTED] che qui si allega.

Tutto procede nella regolarità, ogni adempimento fiscale e contributivo viene ad essere pagato senza alcun ritardo.

I Coniugi [REDACTED] godevano anche di buona credibilità nei confronti del ceto bancario, valga il vero le linee di credito che venivano concesse sulla scorta dei flussi finanziari con cui si gestivano le operazioni di pagamento nei confronti di fornitori e Monopolio.

Tuttavia il tranquillo scenario come sopra descritto, sia economico che familiare, viene ad essere scosso da due eventi di carattere salutare che vedrà coinvolti direttamente i Coniugi;

- precisamente nell'anno 2003, il Signor [REDACTED] subisce un ricovero presso la Casa Sollievo della Sofferenza di San Giovanni Rotondo – Reparto Neurochirurgia per “emorragia cerebrale in sede tipica con inondamento ventricolare”, ovvero, ricovero che lo porterà per due mesi bloccato in ospedale, come da cartella clinica che si



allega, ed in questo periodo l'attività commerciale viene ad essere gestita direttamente dalla Signora [REDACTED]

- mentre nell'anno 2006 è la stessa Signora [REDACTED] a subire un intervento di quadrectomia per Tumore Maligno presso il Nosocomio di San Giovanni Rotondo, come da Cartella Clinica che si allega, con conseguenziali sedute di Chemioterapia.

Orbene, quanto sopra sofferto non sarà certo causa che spingerà i Coniugi [REDACTED] a [REDACTED] di arrestare l'attività commerciale di Tabaccheria, al contrario con tenacia e determinazione si continua a lavorare e produrre.

Ciò posto, nell'anno 2009, atteso ormai il trascorrere di svariati anni dall'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione principale ubicato alla Via [REDACTED] i Coniugi [REDACTED] chiedono ed ottengono, dalla [REDACTED] con la quale erano in essere già rapporti di fiducia finanziaria per affidamenti in corso, un mutuo fondiario dell'importo di euro 75.000,00, concedendo in garanzia l'immobile di cui alla [REDACTED] [REDACTED] come da contratto di Mutuo che si allega .

Il Mutuo viene ad essere regolarmente pagato.

Mentre nell'anno 2011 chiedono ed ottengono un affidamento di euro 30.000,00 dalla [REDACTED], ovvero, affidamento che verrà ad essere interamente versato a favore di una linea di credito di pari importo accesa presso la [REDACTED] per una richiesta di rientro immediato compiuta da questi.

Orbene, l'attività di Commercio di Tabacchi e valori bollati continua a svolgersi ma iniziano a sentirsi i primi sentori della grave congiuntura



economica; si spende ma in misura molto oculata ove, i primi tagli ad effettuarsi, sono proprio quelli rivolti al fumo, a tutto ciò che può evitarsi.

Con affanno si compiono i pagamenti e, ben presto, da una situazione di regolarità iniziano a registrarsi le primi insolvenze, i primi inadempimenti sia nei confronti dell'erario, sia nei confronti del ceto bancario.

Alla fatica di gestire l'attività si associa la stanchezza psicologica dei Coniugi [redacted] ed ogni tentativo di risollevarle le sorti dell'attività, così da cercare di evitare l'aggravarsi delle diverse posizioni debitorie, si dimostrerà invano.

Va da sé che i ritardi ben presto si trasformeranno in insolvenze e le insolvenze in azioni esecutive da parte del ceto bancario.

Ciò posto, dell'attività commerciale di cui sopra, il Signor [redacted] in pensione a far data dal dicembre 2011, non risulta più essere titolare e la stessa partita IVA è stata cessata a far tempo dal 31.12.2013 e cancellata dal registro delle Imprese in data 26.03.2014.

Il Signor [redacted] cedeva la licenza di vendita alla Figlia [redacted] nell'anno 2013, da questa cessione non si riceveva nulla poiché trattasi di trasferimento licenza tra familiari.

Pertanto il Signor [redacted] è il solo percettore attualmente di pensione, per una somma media mensile di circa 2.300,00.

Mentre la Signora [redacted] non percepisce nulla.

Orbene, la sussistenza di inadempimenti nei confronti del ceto bancario, atteso che medio tempore dall'anno 2013 sino all'anno 2017 sono state pagate svariate cartelle Agenzia delle Entrate, sia con versamenti cospicui che per il



tramite di piani di rateizzazione, il cui pagamento ha consentito un aumento della pensione in favore del Signor [REDACTED], purtroppo ha dato luogo a l'avvio alla procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Foggia con RG 326/2016. .

Orbene, a risoluzione della debitoria venutasi a creare si propone la esclusione della ipotesi della liquidazione dei beni immobili atteso che già parte di esso, per quanto innanzi evidenziato, risulta inficiato dalla sussistenza di una procedura esecutiva immobiliare.

Ancora, la stessa liquidazione o prosecuzione della procedura immobiliare comunque andrebbe a penalizzare lo stesso ceto bancario atteso che, per un meccanismo consentito ex lege, può verificarsi che l'immobile non venga venduto al primo esperimento di vendita disposto dal Giudice.

In tale evenienza il Codice di rito, al fine di rendere più appetibile il bene pignorato o liquidato e nel contempo consentire la soddisfazione anche parziale del creditore procedente, impone al Giudice di abbassare il prezzo d'asta ad ogni successivo esperimento di vendita, con riduzione entro il limite di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo fissato in precedenza.

Come è facile intuire, questo meccanismo di ribasso del prezzo d'asta dell'immobile pignorato o soggetto a liquidazione favorisce perlopiù i terzi offerenti, i quali, ben consci di tale possibilità prevista *ex lege*, spesso lasciano andare volontariamente deserte diverse udienze di vendita, così da poter acquistare l'immobile a prezzi ben al di sotto di quelli di mercato.

Diversamente dagli offerenti, il suddetto meccanismo sfavorisce sia il creditore pignoratizio che il debitore esecutato.



Ancora, il creditore, a causa dei continui ribassi, corre il rischio concreto di soddisfarsi con una somma di denaro di molto inferiore rispetto il credito inizialmente vantato, poichè dalla somma ricavata dovranno decurtarsi anche i costi della procedura come il compenso del professionista sia in qualità di Delegato che di custode, nonché, le spese di pubblicazione per ogni bando; il debitore esecutato, d'altro canto, si vedrebbe portar via l'immobile di sua proprietà ad un prezzo così basso da risultare assolutamente inidoneo a soddisfare le pretese dei suoi creditori.

Ciò posto, si prospetta per il caso di specie, quale strumento ristrutturativo del debito a disposizione della legge 3 del 2012, l'accordo di composizione della crisi che di seguito si andrà a dettagliare.

4. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITA' DEI DEBITORI.

Riguardo alla Solvibilità e alla diligenza nell'adempire alle proprie obbligazioni è importante rilevare come i Coniugi Debitori [REDACTED] [REDACTED] non hanno mai subito protesti, come da visure qui allegate.

5. **SITUAZIONE DEBITORIA** Sussistono al momento le seguenti posizioni debitorie sintetizzate

- Debito residuo per Mutuo [REDACTED] oggi [REDACTED] pari ad euro 48.805,24, come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola;



- Debito residuo per Apertura di Credito in Conto Corrente Banca [REDACTED], oggi [REDACTED] pari ad euro 20.220,04, come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola
- Spese Legali, [REDACTED] per procedura esecutiva immobiliare pari ad un totale di euro 6.718,38 (3.606,19+ 3.112,19= 6.718,38), come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola
- Debito Residuo per Finanziamento [REDACTED] oggi [REDACTED] di euro 49.974,23, come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola;
- Spese Legali, [REDACTED], per procedura esecutiva immobiliare pari ad un totale di euro 7.367.79, come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola
- Debiti per Bolli Auto per euro 1.594,54, come da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola;
- Debito Tributi Comunali per euro 3.312,70 per IMU, TARI, TASI ed Acconti TARI e Tares, da certificazione del credito in possesso OCC, Dottor Giovanni Viola:
- Debiti Agenzia delle Entrate per imposta di registro pari ad euro 226,25;
- Debiti Agenzia Delle Entrate, del Signor [REDACTED] INPS in merito a cartelle non ammesse alla rateizzazione di cui essere in corso, pari ad euro 2.442,39;
- Debiti Agenzia Delle Entrate, del Signor [REDACTED] INPS in merito a cartelle non ammesse alla rateizzazione di cui essere in corso, pari ad euro 3.198,14;
- Debito Residuo SISAL, oggi Europa Factor Spa pari ad euro 12.156,62.

6. INDICAZIONE DELL' ESISTENZA DI CREDITI IMPIGNORABILI.



A carico dei Coniugi [redacted] e [redacted] non sussistono crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 c.p.c. .

7. SITUAZIONE FAMILIARE, ECONOMICA E PATRIMONIALE

L'impossibilità di adempiere le obbligazioni assunte dai Coniugi [redacted]

[redacted] è reale e dimostrata dai seguenti elementi:

A) elenco spese correnti necessarie al sostentamento dei debitori;

SPESE ALIMENTARI	480,00 €
UTENZE (LUCE, GAS, TELEFONO)	250,00 €
////////////////////////////////////	
SPESE AUTOVETTURA	120,00 €
SPESE VESTIARIO	100,00 €
TRIBUTI COMUNALI	50,00 €
SPESE MEDICHE	200,00 €
Rateizzazioni ADEF [redacted]	131,00 €
Rateizzazioni ADEF [redacted]	121,00
Spese Varie	130,00
TOTALE	1.582,00 €

Pertanto si potrà fare affidamento sulla restante somma di euro 718,00 atteso l'incasso di una pensione mensile di euro 2.300,00.

8. ELENCO DEI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA'.

I beni di proprietà dei Signori Coniugi [redacted] e [redacted]

[redacted] come risultano anche dalle visure catastali che si allegano, sono

- immobile situato in [redacted]



- immobile situato in [redacted] a [redacted]

[redacted]

- immobile situato in [redacted] alla [redacted]

- Si dispone dei seguenti veicoli;

veicolo anno 1994 targato [redacted],

veicolo anno 2011 targato [redacted]

veicolo anno 2010 targato [redacted]

nessuno può essere oggetto di vendita ai fini soddisfattivi dei creditori, per il valore economico esiguo degli stessi.

Non si dispone di altri beni mobili registrati o di crediti.

Non sono stati compiuti atti dispositivi di beni immobili negli ultimi cinque anni, come da Ispezione Ipotecaria che qui si allega.

Il regime patrimoniale sussiste tra i coniugi è la comunione dei beni, come da Estratto Atto di Matrimonio allegato.

LA PROPOSTA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI E' COSI'
STRUTTURATA.

PAGAMENTI

- 1) **Mutuo ipotecario** [redacted] **SPA, oggi** [redacted] si propone di restituire il mutuo ipotecario per intero per un importo di euro 48.805,24 senza alcuna falcidia. La restituzione avverrà riconoscendo una durata di anni 15 (180 rate) dell'importo di euro 309,59 con interessi costanti mensili dell' 1,80%.
- 2) **Debito residuo per Apertura di Credito in Conto Corrente Banca** [redacted] [redacted] oggi [redacted] pari ad euro 20.220,04, si propone di restituire una

percentuale del 51% per uno importo di euro 10.312,22 per una durata di anni 15 (180 rate) per uno importo di euro 57,29, Nulla per interessi;

- 3) **Spese Legali**, [REDACTED], per procedura esecutiva immobiliare pari ad un totale di euro 6.718,38. Si propone di restituire per intero, senza alcuna falcidia, per una durata di anni 15 (180 rate) l'importo privilegiato di euro 3.112,19 per una rata di euro 17,29 ed una soddisfazione del 51% per il chirografario di euro 3.606,19 per un importo di euro 1.839,16 per una durata di anni 15 per una rata di euro 10,22 . Nulla per interessi.
- 4) **Spese Legali**, [REDACTED] per procedura esecutiva immobiliare pari ad un totale di euro 7.367,79. Si propone di restituire per intero, senza alcuna falcidia, per una durata di anni 15 (180 rate) dell'importo di euro 40,93. Nulla per interessi.
- 5) **Finanziamento** [REDACTED]: **Debito residuo** 49.974,23. Si propone di restituire il finanziamento per una soddisfazione del 51% per uno importo di euro 25.486,86. La restituzione avverrà riconoscendo una durata di anni 15 (180 rate) dell'importo di euro 141,59. Nulla per interessi.
- 6) Debiti Agenzia Delle Entrate, del Signor [REDACTED] INPS in merito a cartelle non ammesse alla rateizzazione di cui essere in corso, pari ad euro 2.442,39. Si propone di pagare per intero senza alcuna falcidia, per una durata di anni 6 (72 rate) dell'importo cadauno di euro 33,92;
- 7) Debiti Agenzia Delle Entrate, del Signor [REDACTED] INPS in merito a cartelle non ammesse alla rateizzazione di cui essere in corso, pari ad euro 3.198,14; Si propone di pagare per intero senza alcuna falcidia, per una durata di anni 6 (72 rate) dell'importo cadauno di euro 44,42;
- 8) Debiti Agenzia delle Entrate per imposta di registro pari ad euro 226,25. Si propone di restituire per intero senza alcuna falcidia per una unica rata.
- 9) Debito Residuo [REDACTED] oggi [REDACTED] pari ad euro 12.156,62. Si propone di restituire una somma pari al 51% per uno



importo di euro 6.199,88 per una durata di anni 15 (180 rate) dell'importo cadauno di euro 34,44;

10) Bolli Auto debito residuo pari ad euro 1.594,54. Si propone di restituire il 60% per numero 180 rate mensili di euro 5,31. Nulla per interessi e sanzioni.

11) Debito residuo Tributi Comunali per euro 3.312,70. Si propone di restituire il 60% per numero 180 rate di euro 18,40. Nulla per interessi e sanzioni.

12) Altre prestazioni professionali Avvocato Stefania Civitavecchia per redazione proposta piano del consumatore pari al residuo di euro 3000,00 da versare con 12 rate mensili dell'importo di euro 250,00 oltre oneri fiscali.

13) Professionista facente funzioni di OCC, Dottor Viola Giovanni pari al residuo di euro 5.709,60 da versare in numero di 12 rate mensili di euro 475,80 oltre oneri fiscali.

DURATA TEMPORALE

In assenza di un univoco dato normativo che stabilisca in maniera chiara il perimetro temporale nel quale si debbono snodare le procedure di sovraindebitamento, occorre interpretare la disciplina di cui alla l. 3/2012 bilanciando i contrapposti interessi, di rango costituzionale, della ragionevole durata dei procedimenti e della effettività della tutela giurisdizionale (art. 24).

Sul punto si fronteggiano, allo stato, due contrapposti orientamenti giurisprudenziali: il primo che, nell'ammettere procedure di sovraindebitamento di durata anche assai rilevante, non ha mancato di sottolineare la ratio della L. n. 3 del 2012, dando maggiore rilevanza al



principio di effettività della tutela giurisdizionale dei diritti del consumatore sovraindebitato; l'altro ha inteso individuare il limite di siffatta tutela nell'ancora più generale (in quanto involgente un interesse collettivo) principio della ragionevole durata delle procedure giudiziarie.

Più in particolare, il primo orientamento ha ritenuto di ammettere piani del consumatore con dilazioni lunghissime, anche di 20, 25 o 30 anni (esempio Tribunale di Catania, decreti del 27.4.2016, 17.5.2016, 24.5.2016, 12.7.2016, 15.9.2016) ovvero di 18 anni (esempio Tribunale di Napoli decreto 28.10.2015) o di 10 anni (esempio Tribunale Napoli, decreto 18.2.2017).

Ciò posto il parametro preso in considerazione da tale impostazione è la ratio della L. n. 3 del 2012, dando maggiore rilevanza al principio di effettività della tutela giurisdizionale dei diritti del consumatore sovraindebitato, nonché, l'età dei debitori, rapportata alla vita media degli uomini e delle donne.

MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO.

Si precisa che la prima rata di ammortamento decorrerà il giorno 30 del mese successivo all'omologa e le rate successive verranno pagate sempre entro il giorno 30 di ogni mese con l'eventualità di slittamento in avanti se la scadenza cade in un giorno festivo.

L'Accordo prevede il pagamento di tutti i creditori in pro quota

In caso di accettazione della proposta del Preposto Accordo di composizione i Creditori comunicheranno ai Signori Coniugi [redacted] e [redacted] [redacted] l'IBAN presso cui poter effettuare i dovuti bonifici.

Istanti Coniugi Debitori [redacted] e [redacted], invocano nell'ambito della ristrutturazione del proprio debito la formula della



transazione novativa a saldo di quanto dovuto e con liberazione di eventuali coobbligati.

A **GARANZIA** del prospettato accordo di composizione sin d'ora si evidenziano gli immobili.

CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE

Appare necessario analizzare il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria dei beni immobili posseduti dai ricorrenti al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio.

Come già prima richiamato, (cfr. pagine 9 e 10) si ricordi che il bene immobile in cui vivono i Coniugi Debitori è inficiato dalla sussistenza di una procedura esecutiva immobiliare il cui meccanismo, riconosciuto dalla legge, prevede la vendita all'asta dello stesso ma con continui ribassi che non consentono, neanche al creditore ipotecario, la soddisfazione integrale del proprio credito.

Per quanto attiene gli altri due immobili hanno già di per sé un valore commerciale contenuto e non di certo soddisfacente per l'itero debitoria atteso che trattasi di una garage e di un locale piano terra

Orbene pur volendo ipotizzare una normale vendita immobiliare non può farsi a meno di considerare che il valore attuale, di tutti e tre gli immobili, oggi risentono della minore attrazione che il mercato immobiliare riserva, soprattutto alla luce della crisi congiunturale del settore immobiliare, la cui messa in vendita non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo tale da consentire di pagare integralmente sia del creditore ipotecario che delle altre obbligazioni finanziarie.



CONCLUSIONI

Gli Istanti Coniugi Debitori, consapevole della grave situazione in cui versano, ritengono che l'Accordo di composizione della crisi così proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i creditori avendo contemporaneamente e nel rispetto dello spirito della legge, una nuova possibilità da offrire a Se Stessi, azzerando così i propri debiti.

L'Accordo di Composizione così proposto, appare la migliore alternativa che permette di tutelare i creditori, al fine di soddisfare tutti nella misura maggiore possibile, **precisamente trattasi di una proposta di soddisfacimento fatta sulla base di percentuali che potrebbero anche non sussistere e, quindi, pericolosamente vicine allo zero tenuto conto che l'attivo a disposizione oltre ad avere un valore incapiente a soddisfare integralmente la intera debitoria risulta anche inficiato da una procedura esecutiva immobiliare avente RG 326/2016 per la quale è previsto un imminente tentativo di vendita all'asta fissato per il giorno 3 marzo 2022 che qui si allega (ALL.TO 15),ovvero, valore che ulteriormente andrebbe anche a scemare in caso di liquidazione per quanto già sopra illustrato.**

All'uopo gli Istanti Coniugi Debitori [REDACTED] e [REDACTED] esplicitamente chiedono al Sig. Giudice del Sovra indebitamento di disporre, ai sensi dell'articolo 10 comma 2, lettera c) legge 3/2012, che 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, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

Si resta in attesa delle decisioni in merito alla proposta di Accordo così come sopra prospettata.

A corredo della documentazione depositata si allegano le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni del Signor [REDACTED]

Con osservanza.

Esibisce e deposita;

- 1) Atto di Matrimonio;
- 2) Atto di compravendita per Nota [REDACTED]
- 3) Stato di Famiglia;
- 4) Atto di compravendita per Nota [REDACTED] anno 1990;
- 5) Atto di compravendita per Nota [REDACTED] anno 1996;
- 6) Atto di compravendita per Nota [REDACTED] anno 1999;
- 7) Documentazione Clinica [REDACTED] anno 2003;
- 8) Documentazione Clinica [REDACTED] anno 2006;
- 9) Atto di precetto [REDACTED];
- 10) Atto di pignoramento [REDACTED]
- 11) Visura Protesti;
- 12) Visure Catastali;
- 13) Ispezioni Ipotecarie;
- 14) Dichiarazioni dei Redditi anni (2016, 2017, 2018, 2019 e 2020),
- 15) Avviso di vendita all'asta fissato per il giorno 3 marzo 2022.



San Severo, li 21.01 2022

Avvocato Stefania Civitavecchia.

