

TRIBUNALE DI PALERMO
QUARTA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

IL GIUDICE DELEGATO

visto il ricorso depositato in data 30 settembre 2021 e assegnato al sotto scritto Gd in data 2 ottobre 2021, con cui i sigg.ri Di Bella Marco e Messina Anna hanno formulato una proposta di piano del consumatore;

visto il decreto di integrazione documentale emesso in data 18 ottobre 2021;

lette le integrazioni e i documenti allegati dalla parte ricorrente e le precisazioni dell'OCC dott. Rizzo da ultimo depositate da ultimo in data 13/11/2021;

ritenuto che deve essere esaminata l'istanza da esaminare concerne la proposta di piano del consumatore ai sensi dell'art. 7, comma 1-*bis*, L. cit.;

ritenuta la competenza territoriale di questo Tribunale, posto che il debitore ha la residenza a Palermo;

considerato che appare dimostrato lo stato di sovraindebitamento del proponente;

rilevato che è stata allegata tutta la documentazione prescritta dall'art. 9, comma 2, L. cit.;

letta la relazione del professionista nominato dal dott. Marco Genovese, contenente le indicazioni e i giudizi di cui all'art. art. 9, comma 3-*bis*, L. cit. nonché la verifica della veridicità dei dati contenuti nella proposta (e nei documenti allegati) e l'attestazione sulla fattibilità del piano ai sensi del successivo art. 15, comma 6;

verificata la ricorrenza dei requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. cit. ed osservato che allo stato, non si ravvisano atti in frode ai creditori;

dato atto che non risulta l'attuale pendenza di procedure esecutive in relazione alle quali valutare la sospensione *ex art. 12-bis*, comma 2, L. cit.;

considerato che, a norma dell'art. 9, comma 1, L. cit., il professionista - ove non vi abbia già provveduto - è tenuto a presentare la proposta all'agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale del ricorrente la proponente;

visto l'art. 12-*bis* L. cit.;

FISSA

per la comparizione delle parti l'udienza del giorno **11 gennaio 2022, ore 10:30;**

DISPONE

che la proposta e il presente decreto siano comunicati, a cura del professionista nominato con funzioni di OCC, almeno trenta giorni prima dell'udienza, a tutti i

creditori presso la residenza o la sede legale, tramite telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, telefax o posta elettronica certificata;

DISPONE

che la proposta e il presente decreto (eliminati i dati sensibili) siano pubblicati, a cura del professionista, almeno trenta giorni prima dell'udienza, sul sito www.tribunale.palermo.it;

DISPONE

che il professionista, ove non vi abbia già provveduto, presenti la proposta all'agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale del proponente.

Dispone

Che sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo non possono essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistato diritti di prelazione sul patrimonio da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

Si comunichi al ricorrente ed al professionista nominato con funzioni di OCC a cura della Cancelleria.

Palermo, 29 novembre 2021

IL GIUDICE DELEGATO
Alessia Giampietro

*Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal **Giudice Alessia Giampietro**, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.*

AL TRIBUNALE DI PALERMO
Istanza di ammissione alla procedura di composizione
della crisi da Sovraindebitamento
art. 6 e seguenti Legge 27.01.2012 n.3

Per i signori Di Bella Marco nato il 23.11.2983 a Palermo residente in via re Martina n 2 DBLMRC83S23G273Y e Anna Messana nata il 21.05.1984 a Palermo PA residente in Palermo in via Re di Martino n.2 MSSNNA84E61G273O

Piano del consumatore familiare

ESPONE

I signori di sopra risultano coniugati ed entrambi sono residenti a Palermo in via Re Martino n. 2 (v.piano allegato)

Entrambi i coniugi sono cointestatari del mutuo fondiario erogato da Unipol Banca s.p.a. Contraddistinto con il n. 06/239/8311649 stipulato in data 21/03/2011 per € 139.119,00 ;

- I signori hanno contratto matrimonio (v. all. 14 certificato di matrimonio);
- Il mutuo è stato acceso per l'acquisto dell'immobile che ad oggi costituisce l'abitazione principale in cui risiede con la moglie ed i figli come si evince dalla visura catastale (V.all. 15) oltre le spese di ristrutturazione dello stesso;
- Le parti si obbligavano a rimborsare la somma erogata in anni 30 mediate il pagamento di 360 rate mensili posticipate, comprensive di capitali e interessi;
- Che i debitori hanno puntualmente pagato le rispettive rate fino al 30.11.2013 termine oltre il quale è stata accolta la sospensione;
- Che il mutuo è stato oggetto di sospensione per 24 mesi dal 30.11.2013 al 31.10.2015 ;
- Che i signori di sopra hanno ottenuto un prestito chirografario da parte di Compass e creditore originario e successivamente ceduto Italo Sicav Plc , che a sua volta ha ceduto, TTI Italia srl, il quale ha notificato il pignoramento presso terzi per un importo tra rate scadute e interessi di € 16.789.00 per ristrutturazione dell'immobile.
-
- Che i soggetti di sopra si trovano in un perdurante squilibrio fra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la difficoltà ad adempiere e la definitiva incapacità ad adempiere ai sensi dell'art. 6 co 2 della legge 3/ 2012 dati i sotto riportati le attività e passività

D. Di Bella
Anna Messana
Personale

1 ATTIVO PATRIMONIALE

Il sig. Di Bella risulta essere titolare per il 50% dell'immobile sito in Palermo in via Re Martino n. 2 5,5 vani acquistato il 21.03.2011 per un prezzo pari ad € 165.000,00 (v.all.28 atto di acquisto immobile).

L'ulteriore 50% è di proprietà della moglie Messina (v. allegato 28 atto di acquisto).

Da una prima valutazione, da parte di una perizia giurata dall'architetto (v. all. n.33), risulta che l'immobile ha subito una perdita di valore dell'intera zona e viene classificato come abitazione popolare ed il valore il 29.05.2020 è stabilito in € 46.000,00

"Atteso che, come sopra esplicitato:

- *l'immobile abbisogna della presentazione di alcune pratiche per la sua regolarizzazione urbanistica e tecnica per un costo forfettario per le dovute sanzioni e i diritti di istruttoria comprensivo delle competenze tecniche, pari a circa €. 10.000;*
- *inoltre, ricadendo l'immobile in una zona al alto rischio, interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico per la presenza di vincoli idrologici, va da sé che subirà una svalutazione pari a circa il 20% del suo valore di libero mercato.*

Pertanto il valore commerciale dell'immobile con le dovute detrazioni, può essere valutato in conto totale in:

€ 67.250,00 - € 10.000,00 = € 57.250,00

€ 57.250,00 x 0.80 = € 45.800,00

Pertanto il suo valore in cifra tonda sarà pari a

Valore Commerciale Immobile in C.T. € 46.000,00

Tanto dovevo all'espletamento dell'incarico.

Palermo, 29/05/2020

Il Tecnico

arch. Valerio Boscia

2 PASSIVO PATRIMONIALE

Il passivo risulta formato da

mutuo fondiario Unipol Banca s.p.a. n. 06/239/8311649	€ 147.184,00
Inps e Agenzia Entrate	€ 10.136,51
Prestito chirografario TIT italia srl	€ 16.789,00
TOTALE	€ 174.109,51

I debiti a carico dei ricorrenti concerne il contratto di mutuo cointestato con la moglie stipulato con Unipol Banca s.p.a. e un prestito chirografario per ristrutturare l'immobile come si dirà successivamente (v. pignoramento presso terzi).

A seguito della sospensione del mutuo modifica delle condizioni originarie e nonostante il pagamento fino al 30.11.2013 l'importo residuo risulta essere superiore all'importo originario.

I dati indicati nelle sottostanti tabelle, su cui è stato costruito il presente piano, sono stati estrapolati dagli esiti delle richieste alla Centrale Rischio ed alle principali banche dati creditizie (CRIF) e da altra documentazione (atti di pignoramento, iscrizioni ipotecarie ecc.) ricevuta dai creditori. Il tutto è stato messo a disposizione del nominato Occ. Di seguito vengono elencati nel dettaglio gli importi relativi alla posizione debitoria del sig. Di Bella suddivisi nelle diverse classi. Gli importi riportati nelle tabelle sottostanti indicano le somme che si intendono offrire ai creditori con il presente piano.

Passivo	Debito residuo
Avv. Mariano Guzzo	€3.900
Compenso Occ	€ 4.977,60
Banca Unipol Banca s.p.a. mutuo n. 06/239/8311649	€ 147.184,00
Debiti tributari e previdenziali	€10.136,51
Prestito chirografario TIT italia srl	€16.789,00
totale	€ 182.987,11

3) Reddito attuale del nucleo familiare

La moglie risulta essere disoccupata. Il marito provvede al mantenimento del nucleo familiare con uno stipendio pari a circa € 1.350,00 mensili a seguito di assunzione a tempo indeterminato nel 2019 (v. all. 1 contratto assunzione a tempo indeterminato 2019 Di Bella Marco).

4) le cause del sovraindebitamento

In fatto

Nel 2011 la coppia ha deciso di creare il focolare domestico attraverso l'acquisto della prima abitazione.

Ai tempi entrambi i coniugi lavoravano.

La moglie era stata assunta con un contratto part time per euro 700 mensili presso la ditta Li Puma Riccardo (v. all.12 unilav 2012) e, dunque, riuscivano a far fronte alle rate del mutuo originariamente previste per €567,00.

Successivamente all'acquisto della casa la coppia ha fissato la data del matrimonio e lo stesso si è celebrato il 09.06.2012 (v.all.14).

Dopo aver contratto matrimonio, acquistato la prima casa e aver pagato 22 rate (v. piano ammortamento mutuo all. 9d) una serie di eventi imprevisi ed imprevedibili si sono verificati.

P. Di Bella
Personale

La moglie viene licenziata per giustificato motivo soggettivo dalla ditta Li Puma Riccardo (v.all. 9c nel 2012).

La moglie viene licenziata per giustificato motivo soggettivo dalla ditta Li Puma Riccardo (v.all. 9c nel 2012).

La perdita del posto di lavoro del marito in pari data .

Questi eventi li hanno spinti a chiedere la sospensione del pagamento del mutuo per 24 mesi consci del fatto che era un evento momentaneo e che la situazione si sarebbe ripresa.

La banca concede la sospensione per 24 mesi dal 30.11.2013 al 31.10.2015.

Il 03.12.2013 la moglie Sig.ra Massana viene assunta dalla ditta Rosato Salvatore con un contratto di apprendistato full time (v. lettera di assunzione e contratto di apprendistato documenti all. 5a e 5b).

Lo stipendio corrispondeva a €800,00 -900,00 mensili.

Nonostante questa buona fortuna la famiglia non riusciva a coprire le spese familiari quali il mutuo e le spese di mantenimento ed il marito non riusciva a trovare lavoro od essere assunto dal alcuna parte.

Nel 2015 in vista ormai dello scadere della sospensione di mutuo concessa e dato che, per il marito, la ricerca del lavoro era proseguita invano per diverso tempo, la famiglia decide di farsi aiutare dal padre del marito , il quale con una cessione del quinto sulla pensione di circa 900,00 €mensili, riesce a dara inizio ad una piccola attività (un negozio di vendita mangimi ed accessori per animali) (v.all. 3 certificato inizio attività) .

Tuttavia non hanno potuto provvedere al pagamento delle rate del mutuo per le seguenti ragioni.

- 1) Il 28/08/15 nasce la loro prima figlia la quale a nemmeno 2 mesi dalla nascita è costretta al ricovero in ospedale (v.all. 10 referto medico).

In particolare 5 giorni prima del ricovero è stato riferito episodi di vomito 3-4 volte al giorno, comparsa di diarrea 6-7 scariche di feci liquide e giallastre. La paziente è stata quindi trattenuta in ospedale.

All'ingresso la bambina è stata alimentata su consiglio dei medici solo con latte materno ed è stato riscontrato l'assenza di episodi di vomito.

Da referto medico è stato consigliato l'allattamento esclusivo per 24 ore al giorno con latte materno (v.referto medico). La paziente è stata dimessa con assenza dei disturbi avute all'inizio il 09.11.2015.

Nel caso concreto è stato diagnosticato Rotavirus e coliche causate da qualsiasi altra assunzione di latte che non fosse materno (v. p.9 referto all.10).

Handwritten signature

Hessone fmo

- 2) Perdita del posto di lavoro della sig.ra Messana . Gli avvenimenti di sopra hanno costretto alla signora Messana dapprima di mettersi in maternità ed al termine di tale periodo non le è stato possibile rimettersi al lavoro per le complicazioni della figlia e per la necessità che stesse accanto alla figlia per 24 ore al giorno.

La sig.ra Messana ha percepito l'assegno di disoccupazione per 12 mesi fino a dicembre 2017 pari a €700,00.

- 3) Il 30.11.2017 il sig. Di Bella è stato costretto a chiudere il negozio (v.all.2). a causa della crisi de mercato mangimi per animali il quale ,purtroppo, già per due anni di seguito non garantiva quel minimo necessario e sufficiente, coperte le spese, a provvedere alle spese di prima necessità della famiglia.

- 4) Nel 2018 nasce il loro secondo figlio Salvatore anche lui con delle intolleranze alimentari che costringono la moglie alla cura assidua dello stesso.

La chiusura dell'attività, il secondo licenziamento della moglie, le complicazioni circa le alimentazioni dei figli hanno reso impossibile alla giovane coppia di provvedere al pagamento del mutuo.

La coppia provvedeva al proprio sostenimento solo con l'assegno di disoccupazione della moglie fino a quando nel 2019, fortunatamente il marito è stato assunto con un contratto a tempo indeterminato full time di termo idraulico con **uno stipendio di €1.300,00 /1.350,00 mensili** (v. all. 1 contratto assunzione a tempo indeterminato 2019 Di Bella Marco).

In diritto

5.2 In diritto

Il debitore non ha assunto "obbligazioni con la consapevolezza di non farvi fronte" poiché nel 2008 aveva tutta la capacità economica e finanziaria per farvi fronte.

Viene nel caso rilevare che il consumatore non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere (anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali) ovvero che non ha colposamente determinato il sovraindebitamento ex art. 12 bis legge 3/2012.

Sotto il secondo profilo, l'art. 12 bis della legge 3/2012, facendo riferimento alla colpevolezza nell'aver causato il sovraindebitamento, richiama il concetto di diligenza nell'assunzione dell'obbligazioni e dell'adempimento di cui agli artt. 1223, 1224 e 1225 del c.c.

Tali articoli stabiliscono che "il debitore è responsabile dell'inadempimento per le condotte che siano sua conseguenza immediata e diretta della sua azione od omissione" e che "il debitore non è responsabile per il danno che non poteva prevedere nel tempo in cui è sorta l'obbligazione", o letto in

Di Bella
Messana
fine

altri termini, " il debitore non è responsabile e ne deve essere esclusa la responsabilità quando l'inadempimento è dipeso da cause sopravvenute di forza maggiore o eventi eccezionali che non potevano essere ragionevolmente previsti".

Nel caso concreto, le cause impreviste ed imprevedibili consistono ne:

- 1) Nel licenziamento della moglie per giustificato motivo soggettivo dalla ditta Li Puma Riccardo (v.all. 9c nel 2012).
- 2) La perdita del posto di lavoro del marito in pari data .
- 3) Il 28/08/15 nasce la loro prima figlia Alice la quale a nemmeno 3 mesi dalla nascita è costretta al ricovero in ospedale (v.all.10 referto medico).
- 4) L'inadempimento avvenuto nel 2015 del mutuo a seguito delle risicate possibilità economiche di sostentamento della famiglia
- 5) La crisi e la chiusura della ditta del marito con riguardo al mangime per gli animali
- 6) Nel 2018 nasce il loro secondo genito Salvatore anche lui con delle intolleranze alimentari che costringono la moglie alla cura assidua dello stesso e alla impossibilità di svolgere alcuna posizione lavorativa

Orbene tali cause sopravvenute, impreviste ed imprevedibili e da sole sufficienti a determinare l'evento sovraindebitamento, appaiono dunque idonee ad escludere o limitare qualsivoglia profilo di responsabilità o rimproverabilità in ordine alla condotta del ricorrente/consumatore.

Ne deriva che ex art. 12 bis "il consumatore non ha colposamente determinato il sovra indebitamento", essendo questo determinato da una pluralità di condotte omissive addebitabili ad altri soggetti da sole sufficienti a determinare o ad incidere sull'evento.

A tal proposito, secondo il Tribunale di Prato (decreto 28.09.2016), non è meritevole il debitore che:

- al fine di ottenere l'accesso alla procedura di composizione della crisi aumenta o diminuisce il passivo ovvero sottrae o dissimula una parte rilevante dell'attivo ovvero dolosamente simula attività inesistenti;
- produce documentazione contraffatta o alterata, ovvero sottrae, occulta o distrugge, in tutto o in parte, la documentazione relativa alla propria situazione debitoria ovvero la propria documentazione contabile;
- omette l'indicazione di beni nell'inventario di cui all'art. 14-ter, c. 3;
- nel corso della procedura effettua pagamenti in violazione dell'accordo o del piano del consumatore;
- dopo il deposito della proposta di accordo o di piano del consumatore, e per tutta la durata della

Dr. Paolo...
Personale...

L'unico bene immobile di proprietà del ricorrente, come risulta anche dalla visura catastale allegata insieme all'ispezione ipotecaria (allegato 30 e allegato 31) è il seguente:

Unità immobiliare											
RS	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI PREVALENTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particelle	Sub	Zona Cens.	Macro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	56	1332	17	1		A/3	6	5,8 vani		Euro 312,46 L. 609/2008	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 07/04/2008 n. 2022/1728 in vigore dal 19/02/2002
Indirizzo: VIA RE MARTINO n. 2 piano 2 interno: 6 scala: B											
Municipalità: Partita: Mod. 58 16497											

Da un'analisi approfondita di tale patrimonio immobiliare emerge che l'immobile sito in via re di martino n.2 secondo piano di mq 88.

Tale immobile, acquistato col primo mutuo stipulato nel 2011, stante una valutazione dell'immobile tramite coefficienti OMI, in un range di valori da minimo a massimo, risulta essere pari ai seguenti dati di valutazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	880	1200	L	3	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	660	920	L	2,3	3,2	L
Box	Normale	740	1100	L	3,4	4,8	L

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Semicentrale/ZISA-GUERRAZZI-CARDINALE TOMASI

Codice zona: C7

Microzona: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

In base alla perizia giurata dell'Architetto Valerio Boscia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al N. 2007, viene stabilito il seguente valore

"Da ciò si è proceduto al calcolo per la valutazione dell'immobile in parola ad un costo medio, pari ad euro 715,00/mq., da qui la seguente tabella:

Handwritten notes:
 Or Boscia
 Boscia
 Boscia

COSTO MEDIO		€ 715,00
SUP. LEGALE		94,85
VALORE VENALE		€ 67.817,75
STATO CONSERV. E MANUT	0,05	€ 3.390,89
	SOMMANO	€ 64.426,89
	IN CONTO TOTALE	€ 64.500,00

B.) STIMA PER COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE:

PARAMETRI DI RIDUZIONE		
VALORE MEDIO DI MERCATO		€ 715,00
COEFF. EDIFICIO	TIPOLOGIA	1,00
	STATO CONSERVATIVO	0,95
	DOTAZIONI CONDOMINIALI	1,05

VALORE COMMERCIALE	€ 735,76	x	MQ. 94,85	=	€ 69.690,15
--------------------	----------	---	-----------	---	-------------

VALORE COMMERCIALE IMMOBILE IN C.T.	€ 70.000,00
-------------------------------------	-------------

CONCLUSIONI

I valore commerciale dell'immobile, sarà pertanto dato dalla media dei valori in conto pari, tra le TABELLE "A" e "B"

$$€ 64.500,00 + € 70.000,00 = € 134.500,00 : 2 = € 67.250,00$$

Atteso che, come sopra esplicitato:

• l'immobile abbisogna della presentazione di alcune pratiche per la sua regolarizzazione urbanistica e tecnica per un costo forfettario per le dovute sanzioni e i diritti di istruttoria comprensivo delle competenze tecniche, pari a circa €. 10.000;

• inoltre, ricadendo l'immobile in una zona al alto rischio, interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico per la presenza di vincoli idrologici, va da sé che subirà una svalutazione pari a circa il 20% del suo valore di libero mercato.

D. Ball...
 Messana...
 fine

Pertanto il valore commerciale dell'immobile con le dovute detrazioni, può essere valutato in conto totale in:

$$€ 67.250,00 - € 10.000,00 = € 57.250,00$$

$$€ 57.250,00 \times 0,80 = € 45.800,00$$

Pertanto il suo valore in cifra tonda sarà pari a

Valore Commerciale Immobile in C.T. € 46.000,00

Al fine di valutare la convenienza del piano del Consumatore in alternativa all'ipotesi liquidatoria è opportuno precisare quanto segue:

Nelle procedure esecutive immobiliari, solitamente, il valore del bene subisce, ex art. 591 c.p.c., un deprezzamento, ma anche la tempistica dilatata delle esecuzioni immobiliari.

L'art. 591, infatti, ha assegnato al G.E. il potere di disporre ribassi fino al limite di un quarto (25%) e dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto fino al limite della metà.

Nel valutare la convenienza dell'eventuale ipotesi liquidatoria, è opportuno analizzare le aste giudiziarie attualmente in corso relative ad immobili simili ricadenti nella stessa zona. Tale attività è stata effettuata dalla ricorrente e dal proprio advisor che hanno preso in esame gli immobili attualmente all'asta in un raggio di mille metri dall'immobile in esame,

Si riportano di seguito quanto indicato nel piano del consumatore:

1) Immobile sito in via re di martino n. 1 (dista dall'immobile dei debitori m. 5.) risulta essere di ampiezza mq 93, 59 mila prezzo prima asta prezzo base d'asta (prima sta deserta e vendita revocata) (v.all.22)

2) immobile, sito in via Alcamo n. 11 (dista dall'immobile dei debitori m. 400) risulta essere di ampiezza mq 88 valore iniziale € 105.000,00 9 aste deserte valore attuale € 18.687,00 offerta minima € 14.015,00 (v.all.24)

3) immobile sito in via imperatrice costanza n. 39 Palermo (dista dall'immobile dei debitori m. 200.) risulta essere di ampiezza mq 88 valore 35.000,00 prima sta deserta valore attuale 26.250 valore minimo 19.697,00 (v.all.25)

4) via Pindemonte n.11 Palermo (dista dall'immobile dei debitori mq..) risulta essere di ampiezza mq 88 valore di mercato €65.000 prezzo base d'asta €53.800,00 seconda asta prezzo base 40.000,00 offerta minima €30.260,00 (v.all.27)

Orbene, dai valori presenti nella precedente tabella è possibile evidenziare che la percentuale media di ribasso è pari al 63,39% del valore iniziale di mercato.

Applicando questa percentuale media di ribasso al valore di mercato dell'immobile di proprietà dei signori ⁱⁿ esame si otterrebbe un valore di realizzo per 3 aste deserte pari ad euro €25.500 secondo i seguenti calcoli, prima asta nessun ribasso, seconda asta ribasso 25 % pari a €11.500,00, terza asta ribasso del 25% pari ad € 9.000.

Nonostante i dati di cui sopra riportati però al fine di garantire una maggiore soddisfazione all'intero ceto creditorio e ai creditori privilegiati soprattutto, il debitore ricorrente ha ritenuto opportuno applicare una percentuale di ribasso solamente del 25% rispetto al valore di mercato e quindi adeguarlo ad Euro 33 mila.

Inoltre non sono da sottovalutare l'incertezza legata all'esito della procedura all'asta, nonché i costi connessi e i lunghi tempi di gestione. Pertanto l'importo a cui la ricorrente e il proprio advisor sono giunti, pari a € 33.000 risulta congruo, superiore al valore di concreto di realizzo.

L'importo di €33.000 verrà riconosciuto in nr 138 rate da 240 euro ciascuna rimanendo al nucleo familiare il residuo necessario, pari ad € 1.060,00, per il sostentamento delle proprie esigenze mensili.

7) tempi e modalità del piano del consumatore

Il Piano proposto, tenuto conto dell'importo delle spese di sostentamento familiare mensili e della situazione reddituale attuale del ricorrente, di cui si argomenterà in seguito, prevede di procedere alla soddisfazione dei debiti, secondo tali modalità:

1) Soddisfazione 100% (in quanto prededucibili)

Passivo	Debito residuo
Compenso Occ	€.4.977,20
Avv.Mariano Guzzo	€.3.900,00
totale	€. 8.877,20

2) Soddisfazione al 22,42% del credito ipotecario in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria per un importo di € 33.000

mutuo fondiario Unipol Banca s.p.a. n. 06/239/8311649	€ 139.119,00
Residuo	€147.184,00

Soddisfazione pari a € 33.000

3) soddisfazione al 15% creditore privilegiato Fisco

Inps e Agenzia Entrate	€10.136,51
------------------------	------------

L'importo totale dell'estratto ruolo è pari ad € 16.158,49 (16.106,40 Di Bella e 52,09 Messina) ma gli Ava n. 59620160006825201000 e 59620170003671163000 corrispondenti a €2.096 e € 4.138 sono stati oggetto di saldo e stralcio e di rottamazione e sono stati interamente pagati (v. istanza di rottamazione con bollettini v. all. 43).

Ne deriva che non deve essere ricompreso nel piano del consumatore l'importo pari a 6.234.
La soddisfazione dei restanti 10.136,51 sarà pari ad €1.521

4) soddisfazione al 10% creditore chirografario

Prestito chirografario TIT italia srl	€16.789,00
---------------------------------------	------------

Soddisfazione pari a € 1.679,00

Passivo	Debito residuo	Debito a seguito dell'omologa
Avv. Mariano Guzzo	€ 3.900,00	€3.900 in prededuzione legge3/2012
Compenso Occ	€ 4.977,60	€4.977,60 In prededuzione
Banca Unipol Banca s.p.a. mutuo n. 06/239/8311649	€ 147.184,00	€33.000 in misura superiore all'alternativa liquidatoria
Debiti tributari e previdenziali	€ 10.136,51	€1.280,00 privilegiato
Prestito chirografario	€ 16.789,00	€1.678,00 chirografario
totale	€ 178.009,51	€ 45.077,60

Gli importi di sopra pari a € 45.077,60 saranno pagati nella seguente modalità:

- 5.000 euro, subito dopo l'omologa, messi a disposizione dal Padre del Sig. Di Bella come meglio specificato più avanti e la restante parte in 167 mensilità, da € 240 ciascuna.

Si chiede al Giudice, all'omologa del piano, di autorizzare il debitore a provvedere al pagamento con RID mensili di cui dovrà inviare copia dell'avvenuto bonifico al Gestore.

D. Di Bella
Messina
Amme

Dal 7° anno in poi si chiede al giudice di autorizzare il debitore a provvedere al pagamento direttamente nei confronti la banca,

A tal proposito ai sensi dell'art. 8 comma 1 ter della Legge 176/2020. "La proposta di piano del consumatore e la proposta di accordo formulata dal consumatore possono prevedere anche il rimborso, alla scadenza convenuta, delle rate a scadere del contratto di mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'abitazione principale del debitore se lo stesso, alla data del deposito della proposta, ha adempiuto le proprie obbligazioni o se il giudice lo autorizza al pagamento del debito per capitale ed interessi scaduto a tale data" (Allegato Modificazioni apportate in sede di conversione al decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137 - Articoli da 4-bis a 4-quater, punto D).

Nel caso concreto come si legge a nel piano di ammortamento rinegoziato il mutuo doveva scadere il 31.03.2043 quindi tra 22 anni.

I Debitori chiedono, dunque, l'autorizzazione al giudice alla prosecuzione del piano per un totale di 14 anni.

Secondo le seguenti modalità

8) Piano di pagamento

RATE IN PREDEDUZIONE

Le spese in prededuzione per un totale di € 8.877,20 verranno soddisfatte:

- quanto ad euro € 5.000, con l'apporto da parte del padre del Sig. Di Bella Marco a titolo di donazione di somme liquide in un'unica soluzione subito dopo l'omologa del piano
- e quanto ad euro € 3.877,20 in 16 rate di € 240 ed 1 da 277,60

RATA DA 17 A 154

I Crediti vantati da Unipol Banca s.p.a. n. 06/239/8311649 verranno soddisfatti soddisfatti con parte dello stipendio del marito garantendo il minimo vitale ad una famiglia composta da 4 persone con due bambini piccoli.

RATA DA 154 A 160

Pagamento a favore dei debiti tributari e previdenziali (Riscossione Sicilia)

RATA DA 161 a 167

Le ulteriori rate saranno a soddisfazione del creditore chirografario TIT Italia

9 DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' DEL PIANO

D. Bella Marco
Messina

Trattandosi :

- di un debitore di 37 anni

- del contratto a tempo indeterminato con riguardo alla sua posizione lavorativa

Si ritiene che il piano del consumatore sia fattibile

10) presupposti per accedere alla procedura

La richiesta, con il ricorso e la domanda in esame, soddisfa i requisiti previsti dagli articoli articolo 7, comma 2, lettere a) e b) (quanto ai presupposti di ammissibilità come il perdurante stato di indebitamento e le condizioni soggettive del debitore) nonché dell'articolo 9, commi 2 e 3 (per quanto riguarda la documentazione).

CHIEDE

all'Ill.mo Tribunale adito:

- In via principale che sia omologato il presente piano del consumatore
- Che vengono sospese le azioni esecutive
- Che sia data idonea forma di pubblicità alla domanda e al decreto

Con Osservanza
Avv. Guzzo Mariano

Unitamente al presente ricorso si deposita:

Personale fine

- 1) contratto assunzione indeterminato 2019 Di Bella Marco..pdf
 2)A- chiusura partita iva..pdf
 2)B- cessazione attività 2017..pdf
 3) scia e certificati di inizio attività 2015..pdf
 5)A- contratto presso Rosato 2013..pdf
 5)B- lettera di assunzione presso Rosato 2013..pdf
 9)A- azioni e legale contro li puma 2012..pdf
 9)B- diffida e messa in mora per li puma 2012..pdf
 9)C- licenziamento li puma 2012..pdf
 9)D piano ammortamento mutuo banca.pdf
 10) patologie [REDACTED]
 12) contratto(unilav) presso li puma 2011..pdf
 13) di belllla (1).pdf
 14) certificato matrimonio chiesa + estratto matrimonio del comune..pdf
 15) visura catastale..pdf
 20) bilancio familiare.pdf
 21) immobili paragonati.png
 22) alternativavia re di martino n. 1 offerta minima€44.250 59 mila prezzo prima asta mq93.png
 23) perizia alternativavia re di martino n. 1 offerta minima€44.250 59 mila prezzo prima asta mq93.pdf
 24) alternativa via alcamo n.11.png
 25) alternativa via imperatore costanza 19 mila.png
 26) perizia via imperatore costanza.pdf
 26) via pindemonte.png
 27) perizia via pindemonte.pdf
 28) atto di acquisto immobile o.pdf
 29) nota di iscrizione registri agenzia del territorio.pdf
 30) nota di trascrizione ai registri di agenzia del territorio.pdf
 32) centrale rischi banca di italiaCamScanner 05-12-2020 13.52.19.pdf
 33) Perizia Estimativa via Re Martino, 2.pdf
 34) modello unico 2016 x 2015.pdf
 35) modello unico 20017 x 2016.pdf
 36) modello unico 2018 x 2017.pdf
 37) compass piano di rientro 23/03/
 38) compass sintesi 23/03/
 39) estratto conto libretto caruso angelo e caruso salvatore056 29/03/
 40) assenza di conti o beni occultati al gestore 26/04/
 40) estratto conto libretto caruso gabriele059 29/03/
 41) estratto conto libretto cataffo paola e caruso salvatore057 29/03/
 42) estratto conto postepay055 29/03/

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TRIBUNALE DI PALERMO

r.g.16 /2021

Ill.mo Giudice Alessia Giampietro

Nell'interesse dei Signori Per i signori Di Bella Marco nato il 23.11.2983 a Palermo residente in via re Martina n 2 DBLMRC83S23G273Y e Anna Messana nata il 21.05.1984 a Palermo PA residente in Palermo in via Re di Martino n.2 MSSNNA84E61G273O

elettivamente domiciliati in Casteldaccia, in str. Vic. Bellacera n. 16, presso lo studio dell'Avv. Guzzo Mariano (C.F.: GZZMRN88A09G273O, PEC: guzzo.mariano@pec.it),

PREMESSO

- Che è stata depositata tutta la documentazione e la relazione del gestore;
- Che Ill.mo Giudice ha onerato la parte ricorrente a:

a chiarire la durata del piano di ammortamento concordato con la Banca e l'importo delle singole rate mensili, chiarendo altresì se la durata del piano del consumatore prospettata per anni 14 sia prevista in ragione del predetto piano di ammortamento e con esclusivo riferimento al creditore Unipol Banca;

Questa difesa precisa che:

1) sulla durata del piano di ammortamento concordato con la banca e l'importo delle singole rate mensili nonché sulla durata della soluzione per anni 14 e 6 mesi

In merito alla banca Unipol spa mutuo n 06/239/8311649 l'importo delle rate mensili illo tempore era dai € 589 ai €690.00 (v.all.38 secondo il piano di rinegoziazione) ed essendo stipulato il 21.03.2011, 384 rate (era di 30 anni).

Nel caso concreto il mutuo doveva scadere il 31.03.2043 quindi tra 22 anni.

Si è chiesto al giudice ex art. 8 co.1 ter della legge 176/2020 *“ il rimborso, alla scadenza convenuta, delle rate a scadere del contratto di mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'abitazione principale del debitore se lo stesso, alla data del deposito della proposta, ha adempiuto le proprie obbligazioni o se il giudice lo autorizza al pagamento del debito per capitale ed interessi scaduto a tale data”* (**Allegato Modificazioni apportate in sede di conversione al decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137 - Articoli da 4-bis a 4-quater, punto D**).

I Debitori chiedono , dunque, l'autorizzazione al giudice alla prosecuzione del piano per un totale di 14 anni ovvero fino al 2035 secondo la seguente tabella:

Passivo	Debito residuo	Debito a seguito dell'omologa
Avv.Mariano Guzzo	€3.900,00	€ 3.900 in prededuzione legge3/2012
Compenso Occ	€4.977,60	€4.977,60 In prededuzione
Banca Unipol Banca s.p.a. mutuo n. 06/239/8311649	€147.184	€33.000 in misura superiore all'alternativa liquidatoria
Fisco	€10.136,51	€1.521.00
Prestito chirografario	€16.789	€1.678.00
totale	€182.987,11	€ 45.077,60

Tale importo verrà soddisfatto alla seguente maniera

1) Le spese in prededuzione per un totale di €8.877,20 verranno soddisfatte per, € 5.000, con l'apporto da parte del padre del Sig. Di Bella Marco a titolo di donazione di somme liquide in un'unica soluzione subito dopo l'omologa del piano, e gli ulteriori €3.877,20 in 15 rate di € 258,48 cad.

Le restanti somme pari a € 36.200 saranno ripartite nei seguenti modi:

2) quanto a euro € 258,48 (di cui 215 andranno per la soddisfazione del mutuo ipotecario e gli ulteriori € 43,48 per la soddisfazione degli altri creditori con privilegio mobiliare, fisco e poi ai chirografari) per 74 mensilità (6 anni e due mesi);

3) dal 8° anno in poi le rate, scenderanno a € 215 soltanto per soddisfare il creditore ipotecario;

Orbene non si è chiesto la durata fino al 2043 per 22 anni (ma fino al 2036 per 15 anni) per i seguenti motivi:

1) la donazione da parte del padre il cui importo di € 5.000,00 consente di decurtare ulteriori due anni dalla scadenza originaria di 22 anni ($5.082/215=23,25$) per cui $2043(\text{anno di scadenza}) - 2 = 2041$;

2) il valore dell'alternativa liquidatoria pari a € 25.500 dell'immobile: orbene il valore di mercato è secondo perizia tecnica è di €46.000.00 e prendendo come riferimento i valori presenti nella zona popolare di riferimento delle procedure esecutive per beni similari in quella zona e la percentuale media di ribasso è pari al 63,39% del valore iniziale di mercato e vengono aggiudicati come media alla 4 asta con un valore di realizzo, per 3 aste deserte, pari ad euro €25.500 (secondo i seguenti calcoli , prima asta nessun ribasso, seconda asta ribasso 25 % pari a €11.500,00, terza asta ribasso del 25% pari ad € 9.000) .Nonostante i dati di cui sopra riportati però **al fine di garantire una maggiore soddisfazione all'intero ceto creditorio e ai creditori privilegiati soprattutto, il debitore ricorrente ha ritenuto opportuno applicare una percentuale di ribasso solamente del 25% rispetto al valore di mercato e quindi adeguarlo ad Euro 33 mila.**

3) per la fattibilità e veridicità della relazione di stima;

4) per una maggiore soddisfazione del creditore ipotecario;

Orbene la norma consente si di chiedere di essere autorizzati dal giudice al“ rimborso, alla scadenza convenuta”,nel nostro caso nel 2040, ma ciò non impedisce di soddisfare il creditore anche prima di tale data convenuta per una maggiore loro soddisfazione.

Orbene si è reso opportuno evitare di prolungare il piano con rate di €137,00(€33.000/240) per i prossimi 20 anni e ,per soddisfare meglio i creditori, si è optato per rate pari a 258,48 per i primi 7 anni e ½ per poi scendere a 215 per i successivi 6 anni e 7 mesi così riepilogate:

- 1) rate da €258,48 dalla 1° alla 15° (pagamento creditori in prededuzione);
- 2) rate da €258,48 dalla 16° alla 91° (pagamento contestuale del creditore ipotecario e dei creditori privilegiati prima e chirografari dopo);
- 3) rate da €214 dalla 92° alla 172°(pagamento creditore ipotecario).
- 4) rata da €105 la 173°

Di seguito viene esposto il cronoprogramma:

TABELLA TEMPISTICA PAGAMENTI		Importo rata mensile						Totale
Creditori	Importo	All'omologa	rata	dalla 16° rata	dalla 52° rata	dalla 92° rata	173° rata	
		Unica soluzione	dalla 1° alla 15°	alla 51° rata	alla 91° rata	alla 172° rata		
COMPENSO OCC	4.977,60	2.817,60	144					4.977,60
AVV. MARIANO GUZZO	3.900,00	2.182,80	114,48					3.900,00
UNIPOL BANCA SPA MUTUO NR 06/239/8311649	33.000,00			215	215	215,00	105,00	33.000,00
DEBITI TRIBUTARI EPREVIDENZIALI DI BELLA	1.521,00			43,48				1.521,00
PRESTITO CHIROGRAFARIO TIT ITALIA	1.679,00				43,48			1.695,72
TOTALE	45.077,60							45.077,60
<i>Importo singola rata</i>		5.000,00	258,48	258,48	258,48	215,00	105,00	

Tale somma in ogni caso andrebbe a intaccare in minima parte il minimo vitale di cui all'art. 68, comma 3, D.Lgs. n. 14/2019.

A tal riguardo, giova rilevare come l'assegno sociale per il 2019 sia determinato in euro 458, moltiplicato per 13 mensilità, per cui si ha un assegno annuale di euro 5.954. Tenuto conto che i parametri relativi ai componenti il nucleo familiare sono quelli indicati nell'allegato 1 del D.P.C.M. citato, nel caso di una **famiglia di 4 persone** la soglia suddetta sarebbe pari ad (euro 5.983,64 x 2,66) **euro 15.916,00 (che diviso 12 mensilità fa € 1.326,37).**

Orbene ,nel presente piano familiare, solo il marito è un lavoratore dipendente con contratto full time a tempo indeterminato presso Ediltecn impianti s.r.l. con uno stipendio pari a € 1350,00.

Il debitore ,pertanto, detratti i €250 di rata mensile, ha derogato parzialmente al proprio minimo vitale rimanendogli a disposizione €1.100,00.

In subordine

2) soluzione

Se a codesto Ill.mo Giudice non dovesse convincere il piano di sopra poiché lo dovesse considerare in violazione dell' art. 8 co.1 ter della legge 176/2020 o del minimo vitale si prega di provvedere all'omologa del piano con il seguente piano di ammortamento:

1) scadenza per i prossimi 21 anni fino al 2043;

2) Le spese in prededuzione per un totale di €8.877,22 verranno soddisfatte per, € 5.000, con l'apporto da parte del padre del Sig. Di Bella Marco a titolo di donazione di somme liquide in un'unica soluzione subito dopo l'omologa del piano, e gli ulteriori € 3.877,2 in **12 rate di € 204,06 dalla n. 1 alla n. 19**;

3) **rate dalla n. 20 fino alla 95** (fino all'8° anno di € 137+42,7(per la soddisfazione dei creditori con privilegio mobiliare e chirografario)= **€ 180**;

4)**rate dalla n. 96 alla 261** (dall'9° fino al 21° anno e mezzo) **di €137** per la soddisfazione del creditore ipotecario.

Sulla base di tali motivi questa difesa

CHIEDE

Che l'Ill.mo Tribunale adito Voglia:

- in via principale , visto l'art. 12 bis,di valutare la proposta, ritenere sussistenti i tutti i requisiti soggettivi ed oggetti di cui agli art.li 7, comma 2, lettere a) e b nonché dell'articolo 9, ,commi 2 e 3 e l'assenza di atti in frode ai creditori negli ultimi 5 anni ,di fissare con decreto l'udienza , disponendo, a cura dell'organismo di composizione della crisi, la comunicazione, almeno trenta giorni prima, a tutti i creditori della proposta e del decreto ai fini dell'omologa
- disporre, ai sensi dell'art.10, comma 2, L. 3/2017, la sospensione delle procedure esecutive pena la nullità della loro prosecuzione;
- omologare il piano secondo quanto previsto al punto 1 e in subordine secondo quanto previsto al punto 2;

Con Osservanza
Avv. Mariano Guzzo

