



REPUBBLICA ITALIANA  
IL TRIBUNALE DI TIVOLI  
-Ufficio Fallimentare-

Fallimento n. R.F. 4/2020

Il Giudice Delegato,

letto il ricorso presentato da gessi Daniele e Baccani Elisabetta, ai sensi dell'art. 10 e ss. l.n.3/2012 ( accordo di composizione della crisi);

lette le integrazioni depositate dai ricorrenti e dall'OCC, anche in relazione alla precisazione del credito del creditore ipotecario;

considerato che, secondo recente orientamento, *“In tema di composizione della crisi da sovraindebitamento, gli accordi di ristrutturazione dei debiti come pure i piani del consumatore possono prevedere una dilazione del pagamento dei crediti prelatizi, oltre il termine annuale previsto dall'art. 8, comma 4, l. n. 3 del 2012, purché ai titolari di tali crediti sia attribuito il diritto di voto, tenuto conto che detta dilazione, anche se di lunga durata, non pone un problema di fattibilità giuridica, ma influisce soltanto sulla valutazione di convenienza per i creditori”* ( Cass. n.17391/2020) ;

ritenuto che, allo stato ed alla luce del suesposto orientamento, la proposta appare soddisfare, nella sostanza, i requisiti di cui agli artt. 7,8,9 per come attestato anche dall'Organismo di composizione, atteso che i ricorrenti non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II l.n.3/2012; l'OCC ha attestato che i ricorrenti non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al summenzionato capo II; che non hanno subito, per cause a loro imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis l.n.3/2012, e che hanno fornito documentazione idonea a ricostruire compiutamente la loro posizione economica e patrimoniale;

considerato che in ordine alle concrete modalità di pagamento dei singoli importi previsti nella proposta, potrà essere effettuata sintetica nota di chiarimento che preveda modalità certe e tracciabili ( trattandosi, in sintesi, di proposta che non prevede liquidazione di beni ma unicamente il pagamento mensili degli importi determinati, con provvista derivante dal reddito da lavoro/ reddito da locazione e altri proventi dei ricorrenti), nota che dovrà depositata entro 3 giorni e così comunicata ai creditori unitamente alla proposta;

p.q.m.

- fissa per la trattazione l'udienza del 17.12.2021 ore 12.00;
- dispone la comunicazione ( a cura del ricorrente), almeno 30 giorni del termine di cui all'art. 11 comma 1, ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma, o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, della proposta ( unitamente alla nota di precisazione sulle modalità) e del presente decreto;
- dispone quale idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto l'affissione presso l'albo del tribunale e la pubblicazione sul sito del tribunale civile di Tivoli, a cura dell'O.C.C.;
- dispone che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del

debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

- Informa che a decorrere dalla data del presente provvedimento e sino alla data di omologazione dell'accordo, gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del GD sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto.

Si comunichi.

Tivoli, 12.10.2021

*Il Giudice Delegato (Dott.ssa Caterina Liberati)*

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA  
SOVRAINDEBITAMENTO**

**PROCEDURA n. 15 e 16 – 2019**

**Debitori istanti: Daniele Gessi e Elisabetta Baccani**

Professionista incaricato con funzioni di gestore della crisi: DOTT.SSA GEMMA STAMPATORE

RELAZIONE INTEGRATIVA DEL PROFESSIONISTA INCARICATO DELLA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX art.15 co.9 L.3/2012 IN OTTEMPERANZA AL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CATERINA LIBERATI.

**INTEGRAZIONI DELLA RELAZIONE COMPOSIZIONE DELLA CRISI DEL PROFESSIONISTA INCARICATO DELLA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX art.15 co.9 L.3/2012 IN OTTEMPERANZA AL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CATERINA LIBERATI.**

La sottoscritta Dott.ssa Stampatore Gemma, iscritta al n. AA0064 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Tivoli con studio in Guidonia Montecelio alla via Nazario Sauro, n. 49, PEC gemma.stampatore@pec.commercialisti.it, nella veste di Organismo di Composizione della Crisi nominato dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dei Dottori Commercialisti di Tivoli con nota prot. OCC N.2229/19 del 25/09/2019 che ritualmente accettava.

**PREMESSO**

- che i sig.ri Gessi Daniele e Baccani Elisabetta, coniugi, trovandosi in una situazione di sovraindebitamento, di cui all'art. 6 L. 3/12, hanno formulato, per il tramite dell'avvocato Norberto Ventolini una proposta di accordo di composizione della crisi da sottoporre al voto del ceto creditorio.
- che con nota prot. OCC N.2229/19, del 05/11/2019 il competente OCC dei dottori commercialisti di Tivoli comunicava la nomina della sottoscritta, che accettava ritualmente l'incarico, a Gestore della crisi da sovraindebitamento dei signori Gessi Daniele e Baccani Elisabetta, la quale accettava ritualmente l'incarico;
- che lo scrivente Gestore nominato, dopo aver proceduto alla verifica della veridicità dei dati contenuti nella proposta rilasciava attestazione di fattibilità del piano ex art. 9 L. 3/2012.
- l'avvocato Norberto Ventolini provvedeva ritualmente all'iscrizione del ricorso, al quale procedimento veniva assegnato il n. R.F. 4/2020.
- l'Ill.mo sig. Giudice Delegato Dott.ssa Caterina Liberati, esaminata la proposta e la relazione, con proprio provvedimento del 19.01.2021, come comunicato dalla cancelleria in data 25.01.2021, concedeva giorni 20, con successiva e concessa proroga su richiesta del Gestore, per

**A)** integrazione e chiarimenti in ordine ai seguenti elementi: *“rilevato che non risulta depositato il contratto di locazione di cui si narra nella proposta, e che occorre inoltre attestazione da parte dell'OCC dell'insussistenza di altri redditi da locazione, pur irregolari percepiti dai ricorrenti; osservato che occorre, quantomeno, un prospetto di parte relativo ai calcoli degli interessi già maturati e maturandi da parte del creditore ipotecario (unitamente all'eventuale precisazione del credito effettuata in sede esecutiva) e che tenga conto anche delle spese già da questi sostenute, con attestazione integrativa da parte dell'OCC sia in ordine alla veridicità dei dati che alla fattibilità del piano”;*

- **A1)** che lo scrivente Gestore, in ottemperanza al provvedimento su indicato, ha provveduto a richiedere ai ricorrenti ulteriore documentazione comprovante la regolarità dei rapporti locativi in essere e per i quali venivano forniti i contratti regolarmente registrati che implicano l'esclusione di percezione di affitti in nero o non regolari: contratto di affitto ad uso abitativo concordato, ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431, sottoscritto in data del 01.11.2019 e come registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale III di Roma in data 18.11.2019 al n. 6108, serie 3T, conduttore sig. Cipriani Federico;
- **A2)** che il Gestore nominato, previa richiesta al giudice di proroga del termine concesso, provvedeva a richiedere al creditore [REDACTED] quale mandataria della [REDACTED] cessionaria dell'originale credito vantato dalla [REDACTED] precisazione del credito, risultando un credito in via ipotecaria di euro 329.823,24 ed in via chirografaria di euro 26.338,71 (allegato 2/integrazione) comprensiva del calcolo degli interessi maturati e maturandi;
- **A3)** che lo scrivente, in ottemperanza al provvedimento su indicato, richiedeva ai debitori la documentazione attestante la regolarità dei rapporti locativi in essere, che inviavano i contratti regolarmente registrati, inoltre detta situazione, trovava conferma anche a fronte di quanto evidenziato dal Custode nominato dal Tribunale nella Relazione del Custode al G.E. in ordine allo stato di occupazione degli immobili (allegato 3/integrazione) in sede di procedura esecutiva immobiliare pendente, Avv. [REDACTED] nonché sulla base delle attestazioni (allegato 4/integrazione) richiesta ai debitori per mezzo dell'avvocato Norberto Ventolini dell'insussistenza di altri redditi da locazione, pur irregolari percepiti dai ricorrenti;
- **A4)** che il sottoscritto in esecuzione a quanto disposto dal G.D., sulla base della documentazione e delle attestazioni ricevute sopradette, nella sua qualità di Gestore rilasciava attestazione dell'insussistenza di altri redditi da locazione, pur irregolari percepiti dai ricorrenti; (allegato 5/integrazione)
  - che l'Ill.mo sig. Giudice Delegato Dott.ssa Caterina Liberati, esaminata la proposta, la relazione nonché la Nota integrativa alla proposta di accordo , con proprio provvedimento del 01.06.2021, come comunicato dalla cancelleria in data 02.06.2021 , concedeva giorni 7,
  - B)** per integrazione e chiarimenti in ordine ai seguenti elementi: *“osservato che occorrono specifici chiarimenti in ordine all'affermazione per cui “In primo luogo occorre precisare che la proposta di accordo esclude i creditori per i debiti correnti, non scaduti” di cui a pag. 4 della relazione dello O.C.C. , tenuto conto del disposto di cui all'art-10 co.5 L.n. 3/2012 ”; osservato che occorre come già chiesto prospetto degli interessi maturando del creditore ipotecari, calcolati fino alla data di esecuzione del piano, come prospettata dai debitori (anni 16), al fine*

*di definire le necessarie percentuali di voto; concede termine di 7 giorni per integrazioni/osservazioni sui profili di cui in motivazione*

**B1)** che l'inciso dello scrivente gestore, di cui a pag. 4, oggetto di richiesta di precisazioni da parte del Giudicante, era volto ad evidenziare, come specificato in proposta dai ricorrenti e in note integrative inviate dai ricorrenti (all.to1/ integr.), che per quanto attiene alle posizioni debitorie del sig. Gessi Daniele, in forza dell'allegata certificazione dei carichi pendenti resa dall'Agenzia delle Entrate (in all. 18 della relazione), risultava una cartella non pagata per euro 471,13, emessa nel 2016 e notificata in data 6.8.2016, al contribuente sig. Gessi Daniele ed inerente registrazione atti giudiziari. Detta cartella tuttavia dai successivi controlli risultava estinta, tanto potendosi riscontrare in forza dell'estratto di ruolo dell'Agenzia Entrate- Riscossione (già all. 3 in relazione) nel quale tale debito non veniva più indicato. E in tal senso, si evidenzia che dalla documentazione esaminata non sussistono debiti correnti non scaduti o considerabili tali.

**B2)** Sul calcolo degli interessi maturandi del creditore ipotecario [REDACTED] e per essa, quale mandataria, la [REDACTED] in forza di precisazione del credito resa dalla Banca, in sede di integrazione di proposta, i debitori, nel rispetto del principio sancito dall'art. 7, comma 1, L. 3/2012, hanno offerto di pagare l'intero credito ipotecario, come precisato dalla Banca, e pari ad euro 329.823,24 in 200 ratei, con rata mensile pari ad euro 1.649,12 cadauna, quindi nell'arco temporale di 16, anni e 8 mesi anni, pagamenti a decorrere da un anno dall'omologa, ovvero sia dopo il pagamento della somma dovuta all'OCC, per il quale la legge prevede il diritto di preferenza rispetto agli altri creditori. In ottemperanza al provvedimento su indicato, lo scrivente gestore ha provveduto al calcolo degli interessi maturandi sia con il metodo italiano che con il metodo francese (all.to2/integr.) applicando il tasso di interesse legale sulla quota capitale corrispondente all'intero credito ipotecario offerto di pagare e pari ad euro 329.823,24.

Il risultato finale degli interessi maturandi con entrambi i metodi è di € 276,00 (con arrotondamento per difetto). Con una sorte finale e complessiva di interessi pari ad euro 330.099,54. Con una incidenza sulle rate per un massimo di € 2,75 fino a minimo 0,01€, ovvero una media di € 1,38 a rata, per le 200 rate.

**B3)** Ai fini della corretta determinazione delle percentuali di voto, da calcolarsi, secondo i criteri di cui all'art. 11 comma 2 della L. 3/2012, sulla totalità dei crediti, le stesse si sono determinate sul montante debiti passivo complessivamente pari ad euro 366.740,54, conseguendone le seguenti percentuali di voto:

- 1) [REDACTED] 90,01%
- 2) [REDACTED] 9,99%

- che per maggiore esaustività, e al fine di consentire la più corretta e unicità della lettura da parte degli interessati, si riporterà l'originaria relazione, integrata come da provvedimento del G.D., richiamandosi ai documenti già depositati in atti.
- che la legge 27 gennaio 2012 n. 3 (d'ora in poi anche "Legge"), art. 6 e ss., consente al debitore di presentare al tribunale competente un accordo di ristrutturazione dei debiti da proporsi ai creditori;
- che i sovraindebitati costituiscono un unico nucleo familiare, in cui lo squilibrio finanziario ruota intorno a ragioni di debito comune.
- che i coniugi conviventi Signori Daniele Gessi, nato a Pesaro frazione di Pozzo Alto (PS) il 11/07/1950, C.F. GSSDNL50L11G956O, residente in [REDACTED] [REDACTED] n.15, si trova in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 della L. 3/2012 e
- che la signora Sig.ra Elisabetta Baccani, nata a Ben Chicao (ALGERIA) il 26/08/1950, C.F. BCCLBT50M66Z301R, residente in [REDACTED] è nella medesima situazione di sovra indebitamento, così come definita dall'art. 6 della L. 3/2012;

In via preliminare, la sottoscritta ai fini dell'incarico, dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.28 del RD n.267/42 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art.15 della L.n.3/2012 ed inoltre attesta che:

- non sussistono in relazione alla propria persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- non si trova in condizioni di conflitto di interesse;
- non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del consumatore dei ricorrenti

Che inoltre sussistono i presupposti di cui all'art.7 L.n.03/2012 e successive modifiche e cioè i ricorrenti:

- coniugi sigg. Gessi Daniele e Baccani Elisabetta si sono venuti a trovare nel corso degli ultimi anni, come definita all'art. 6 co. 2 della Legge, in una situazione che si configura in una *"situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*.
- non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art.1 e segg. del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- non hanno fatto ricorso, negli ultimi 5 anni, alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ex L. 27 gennaio 2012 n. 3 (piano, accordo o liquidazione);

- di non hanno subito per cause a loro imputabili uno dei provvedimenti: impugnazione e risoluzione accordo del debitore (art. 14); revoca o cessazione degli effetti dell'omologazione del piano del consumatore (art. 14bis L. 3/12;
- si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite

### **Espone la seguente**

## **RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO DELLA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX art.15 co.9 L.3/2012 INTEGRATA IN OTTEMPERANZA AL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CATERINA LIBERATI**

### **Oggetto della relazione**

L'art. 9, comma 2, della L. 3/2012 richiede che alla proposta di accordo per la composizione della crisi da sovra indebitamento debba essere allegata l'attestazione sulla fattibilità del piano depositato presso il Tribunale del luogo di residenza del debitore.

L'art. 15, comma 6, L. 3/02012, stabilisce infatti che *“Lo stesso Organismo verifica la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati, attesta la fattibilità del piano ai sensi dell'articolo 9, comma 2”*.

### **Il sovraindebitamento dei ricorrenti.**

L'esame della documentazione, già depositata agli atti, la cui conformità all'originale è stata dichiarata del ricorrente (Allegato 1 Proposta e relativa Integrazione proposta di accordo inviata il 10/03/2021), richiesta dall'art.9 /co.2 L.03/12, in parte allegata all'istanza ex art.15 co.9 L.03/12 ed in parte richiesta in seguito all'istante per tramite del suo avvocato Norberto Ventolini e dalle ulteriori informazioni nella riunione tenuta con il debitore in presenza anche del proprio legale, hanno permesso di definire sia quantitativamente che qualitativamente l'indebitamento. Si è, di fatto, appurato che la massa debitoria in capo ai sigg. Gessi Daniele e Baccani Elisabetta è tale per cui gli stessi si trovano effettivamente in una condizione di definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni.

### **Identificazione dei creditori cui è indirizzata la proposta.**

In primo luogo occorre precisare che la proposta di accordo esclude i creditori per debiti correnti, non scaduti.

CREDITORI PER DEBITI DEI RICORRENTI VERSO AGENZIA DELLA RISCOSSIONE ENTI  
PREVIDENZIALI AGENZIA DELLA RISCOSSIONE

Si evidenzia come, dalla documentazione in atti versata, non esistano debiti a carico dei coniugi Signori Gessi Daniele e signor sig.ra Baccani Elisabetta, par tasse e tributi o altri oneri oggetto, di cartelle emesse dall'Agenzia delle Entrate- Riscossione, né risultano posizione di debito in pendenza presso Agenzia delle Entrate non ancora inviati alla fase di riscossione. ("Allegato 2" Estratto Agenzia delle Entrate – della riscossione Baccani al 28 01 2020 – "Allegato n. 3" Estratto Agenzia delle Entrate – della Riscossione) Gessi Daniele.

#### CREDITORI PER DEBITI DEI RICORRENTI VERSO ISTITUTI DI CREDITO E FINANZIARIE

I creditori interessati dalla proposta sono i seguenti:

- a) [REDACTED] quale mandataria – mutuo ipotecario iscritto sull'immobile di proprietà al 50% tra i coniugi sovra-indebitati (Cfr. seguente paragrafo b). Per detto mutuo, la banca creditrice, è per essa la [REDACTED] spa quale mandataria, ha agito esecutivamente nei confronti degli odierni istanti, con introdotta procedura esecutiva immobiliare con assunto R.g.e.i. n. 363/2019.
- b) [REDACTED] - debito chirografario per finanziamento
- c) Oltre, ai creditori di cui ai punti a. e b. si evidenziano i creditori per debiti prededucibili relativi all'onorario dell'OCC.

Nella sostanza, la proposta è indirizzata ai creditori "Istituti di credito" (per l'88,86% circa dell'intero debito [REDACTED] e società finanziarie (l'11,14% dell'intero debito).

La parte preponderante del debito è, in primis, per mutuo ipotecario iscritto sull'immobile di proprietà al 50% tra i coniugi sovra-indebitati per € 329.823,24, (che i ricorrenti hanno offerto di pagare) in via ipotecaria, per € 26.338,71 in via chirografaria (come da precisazione del credito richiesta al creditore ipotecario [REDACTED] dallo scrivente gestore, (**allegato 1/integrativo**), debito garantito da ipoteca trattasi di mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale con la banca [REDACTED] e il residuo pari ad € 36,641,00 è un debito garantito da Pignoramento presso terzi trattasi di somma dovuta dal sig. [REDACTED] in forza di finanziamento concesso dalla [REDACTED] S.p.a., come da ispezione del 26/11/2019) presso la Centrale dei Rischi della Banca di Italia (allegato n.4) garantito da cessione del quinto della pensione, con ratei decurtati direttamente alla fonte (INPS) pari ad euro 440,00 mensili.

**Quantificazione dell'ammontare complessivo dei debiti maturati in capo ai sigg. Gessi e Baccani.**

Al fine di dare contezza al Giudice in ordine al presente piano ed alla sua ammissibilità viene evidenziata la composizione dei debiti alla data della proposta (sub 1 nelle tabelle n. 1, 2 e 3), in cui viene data evidenza di ciascun creditore, dei debiti congiunti, dei singoli debiti e dei relativi importi:

**Tabella 1: elenco dei debiti congiunti**

<i>Nr.</i>	<i>Creditore</i>	<i>Natura e/o privilegio</i>	<i>Motivazione e posizione debitoria</i>	<i>Valore del mutuo</i>	<i>Importo garanzia ipotecaria</i>	<i>Debito</i>
(A)	██████████	Mutuo ipotecario	Acquisto immobile	€ 400.000,00	€ 800.000,00	€ 329.823,24
<b>Per un TOTALE COMPLESSIVO</b>						<b>€ 329.823,24.</b>

### Dettaglio dei debiti congiunti

In merito alle somme dovute di cui al punto (A) n.1, trattasi di un mutuo ipotecario erogato dalla banca ██████████ in favore dei ricorrenti, relativo all'acquisto di un immobile sito nel ██████████ alla via ██████████ composto da unità abitativa, magazzino e garage seminterrato, catastalmente identificato al ██████████ ██████████ redatto dinnanzi al Notaio ██████████ con rep. n. 21053 e racc. n. 10310, come registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 14/06/2005 per € 400.000,00. I ricorrenti hanno provveduto a pagare regolarmente le rate mensili comprensive di capitale ed interessi per alcuni anni, tali pagamenti poi interrotti a causa del manifestarsi delle rilevanti difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni. Su tali immobili, in proprietà degli odierni ricorrenti, la Banca creditrice, e per essa, quale mandataria la ██████████ Banca denominazione assunta da ██████████ ha agito esecutivamente, con procedura iscritta presso il Tribunale di Tivoli al R.g.e.i. n. 363/2019, giusto atto di precetto (allegato n. 6) e conseguenziale pignoramento immobiliare, (allegato n. 7) emessi in forza di somma residuale dovuta e pari ad euro 290.560,63 oltre rimborso forfettario, Iva e cap come per legge e interessi maturati dal precetto al 30.04.2019. Tale somma indicata nella precedente proposta, era stata formulata in considerazione dei calcoli eseguibili in assenza di precisato credito, si è determinata la somma di euro 292.209,76 complessivi, somma offerta al creditore con pagamento rateizzato in 180 rate (anni 15) di euro 1.629,39 cadauno. In seguito alla richiesta di precisazione del credito, in forza del provvedimento del GD da parte della scrivente gestore, la ██████████ Banca comunicava un credito in via ipotecaria di euro 329.823,24 comprensivo di interessi maturati e maturandi ed in via chirografaria di euro 26.338,71. Alla luce di quanto su esposto, i Sig.ri Gessi Daniele e Baccani Elisabetta proponevano una modifica della proposta di accordo, prevedendo in essa il pagamento integrale del credito ipotecario vantato dalla Banca ██████████ S.p.a., quale mandataria della ██████████ cessionaria dell'originale credito vantato dalla ██████████ Spa, per la somma precisata di euro 329.823,24, con dilazionamento dei pagamenti in un arco temporale confacente alle possibilità economiche residuali dei proponenti debitori in stato di sovraindebitamento.

Tabella 2: elenco dei debiti Baccani Elisabetta

Nr.	Creditore	Natura e/o privilegio	Motivazione e posizione debitoria	Valore del mutuo	Importo garanzia ipotecaria	Debito
(B)	Nessuno					
<b>Per un TOTALE COMPLESSIVO</b>						

Dalla documentazione in atti versata, non esistano debiti ulteriori a carico della sig.ra Baccani Elisabetta, par tasse e tributi o altri oneri oggetto di cartelle emesse dall'Agenzia delle Entrate- Riscossione, né risultano posizione di debito in pendenza presso Agenzia delle Entrate non ancora inviati alla fase di riscossione.

#### DEBITI DEL RICORRENTE GESSI DANIELE VERSO ISTITUTI DI CREDITO E FINANZIARIE

Tabella 3. Elenco debiti sig. Gessi Daniele

Nr.	Creditore	Natura e/o privilegio	Motivazione e posizione debitoria	Valore accordato	garanzia	Debito
(C)	██████████ S.p.a.	chirografo	finanziamento	€ 36.641,00	Cessione quinto	€ 36.641,00
<b>Per un TOTALE COMPLESSIVO</b>						<b>€ 36.641,00</b>

Trattasi di finanziamento concesso dalla ██████████ S.p.a., per la somma di euro 36.641,00, garantito da cessione del quinto della pensione, con ratei decurtati direttamente alla fonte (INPS) pari ad euro 440,00 mensili.

Per quanto riguarda gli istituti bancari i debiti coincidono con quelli identificati al punto precedente alla lettera A), tabella esposti per complessivi Euro 329.823,24 (90,00 % del debito complessivo).

In sintesi i debiti del ricorrente Gessi Daniele:

- ██████████ S.p.A. € 329.823,24
- ██████████ S.p.a. € 36.641,00

Dagli accertamenti compiuti la situazione debitoria dei ricorrenti risulta essere la seguente:

Creditori congiunti	Creditori Gessi	Creditori Baccani	Natura	Importo
██████████			Ipotecario	€ 11.325,33
██████████			Ipotecario	€ 329.823,24
	██████████		Chirografo	€ 36.641,00
<b>Per un TOTALE COMPLESSIVO</b>				<b>€ 377.789,57</b>

A proposito dei finanziamenti sottoscritti e ai rapporti con gli istituti di credito, lo scrivente ha ritenuto opportuno verificare le risultanze della richiesta alla centrale rischi e centrale di Allarme interbancaria della Banca d'Italia, dalla quale risultano le sofferenze palesate dal sovraindebitato.

## Cause dell'indebitamento e diligenza spiegata nell'assumere volontariamente le obbligazioni.

In merito alle cause dell'indebitamento, per una trattazione maggiormente esaustiva, si rinvia al capitolo 2 della proposta di accordo per la composizione della Crisi da sovraindebitamento, al quale la presente Relazione è allegata ai sensi dell'art. 9, comma 2, della Legge.

In sintesi, nel 2007/20008 per via di una malattia tumorale riscontrata al signor Gessi al colon retto, con conseguente necessità di subire relativo intervento e successive cure, è sopraggiunta l'impossibilità per lo stesso di lavorare per 5 anni. La malattia e gli effetti della crisi che ha colpito il nostro sistema economico, in ogni settore, compreso quello in cui operava il sig. Gessi Daniele, hanno comportato la difficoltà di trovare, in tempi rapidi, una nuova collocazione lavorativa, con grave ricaduta reddituale, a fronte della quale lo stesso non è stato più in grado di far fronte ai propri oneri derivanti da obbligazioni assunte congiuntamente con i familiari

Nel 2013 il sig. Gessi Daniele ha potuto rimettersi nel mercato del lavoro, cercando diversa collocazione lavorativa.

Non risultano carichi pendenti a nome degli istanti. (Allegato n. 17 Baccani Elisabetta e allegato n. 18 Gessi Daniele)

### Situazione Reddituale dei ricorrenti

La situazione Reddituale degli ultimi 3 anni, del signor Gessi Daniele, come da dichiarazioni dei redditi modelli 730 (allegato n. 8), viene di seguito schematizzata evidenziando il reddito lordo dichiarato

<b>Reddito e disponibilità del Signor Gessi Daniele</b>	
Modello 730/2019 (anno 2018)	€ 42.580,00
Modello 730/2018 (anno 2017)	€ 45.803,00
Modello 730/2017 (anno 2016)	€ 40.787,00
Estratto conto corrente BCC Roma	- € 136,50

Nelle dichiarazioni dei redditi relative al sig. Gessi si evince che lo stesso è percettore di reddito da pensione oltre ciò, si evince la voce "reddito diverso" derivante da attività lavorativa autonoma occasionale a provvigione, svolta a favore della società MF2007 S.r.l., nel settore assicurativo. Detto reddito trova sua corretta qualificazione nella rilasciata certificazione unica che si allega (allegato n. 9).

In ordine alla voce di cui alla tabella sora riportata "Estratto conto corrente BCC Roma" si da atto che il sig. Gessi Daniele e la sig.ra Baccani Elisabetta, sono cointestatari di c.c. conto corrente di corrispondenza, con n. [REDACTED] aperto presso le Banca di [REDACTED] Detto conto risulta a debito per la somma di euro 136,50. (allegato n. 10).

**Reddito e disponibilità della Signora Baccani Elisabetta**

Modello 730/2019 congiunto (anno 2018)	€ 580,00
Unico persone fisiche/2018 (anno 2017)	€ 12.893,00
Unico persone fisiche/2017 (anno 2016)	€ 12.432,00

**ELENCO DEI BENI DEI DEBITORI**

I coniugi istanti risultano proprietari dei seguenti beni

Beni Immobili:

siti nel Comune [REDACTED] alla via [REDACTED] composto da unità abitativa, magazzino e garage seminterrato, catastalmente identificato al [REDACTED]

In ordine ai beni immobili di cui sopra come da visure catastali nominative già allegate al n. 5, lo stesso risulta in proprietà, per ½ ciascuno in regime di comunione legale, dei sig.ri Gessi Daniele e Baccani Elisabetta. Detto immobile è sito nel [REDACTED] alla via [REDACTED] come meglio catastalmente identificato:

**1) Unità immobiliare sita nel [REDACTED]-catasto fabbricati:**

- [REDACTED]  
[REDACTED]

**2) Unità immobiliare sita nel [REDACTED]-catasto fabbricati:**

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**3) Unità immobiliare sita nel [REDACTED]-catasto fabbricati:**

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

abitazione di tipo civile in [REDACTED] in catasto al fg. [REDACTED]

Si precisa che i fabbricati di cui sopra, risultano in parte utilizzati dai debitori, dal figlio con la propria famiglia quale propria residenza e locati in forza di documentazione consegnata al Gestore Nominato, sono così specificabili:

1) contratto di affitto ad uso abitativo concordato, ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431, sottoscritto in data del 30.07.2018 e come registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale III di Roma in data 03.08.2018 al n. 4013, serie 3T, i sig.ri Gessi Daniele e Baccani Elisabetta, quali locatori, hanno concesso in affitto ai sig.ri [REDACTED] l'appartamento in loro proprietà sito in [REDACTED] [REDACTED] rinnovabile per pari data.

Il canone di locazione è stato concordato in euro 4.800,00 annui, da pagarsi in rate mensili di euro 400,00 entro il 10 di ogni mese.

2) Contratto di locazione ad uso abitativo concordato – conduttore sig. [REDACTED]

Giusto contratto di affitto ad uso abitativo concordato, ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431, sottoscritto in data del 01.11.2019 e come registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale III di Roma in data 18.11.2019 al n. 6108, serie 3T, i sig.ri [REDACTED] quali locatori, hanno concesso in affitto al sig. [REDACTED] l'appartamento in loro proprietà sito in Comune di [REDACTED] in via [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la durata di 2 anni dal 1.11.2019 al 30.10.2021, rinnovabile per pari data.

Il canone di locazione è stato concordato in euro 4.800,00 annui, da pagarsi in rate mensili di euro 400,00 entro il 10 di ogni mese.

#### Beni Mobili:

Autoveicolo Peugeot 107 targato [REDACTED]

Autoveicolo Jaguar Xtype targato [REDACTED]

In ordine all'esistenza di beni mobili registrati, la sig.ra [REDACTED] risulta proprietaria di autoveicolo, modello Peugeot 107, targato [REDACTED] immatricolato in data 27/3/2009, giusta visura al PRA che si allega (allegato n. 13), del valore di circa 1.200,00 euro, mentre il sig. [REDACTED] risulta proprietario di autoveicolo modello Jaguar Xtype, targato [REDACTED] immatricolato nel 2004, valore indicativo 2.500,00 euro.

Il reddito del ricorrente, congiuntamente a quello del coniuge, rappresenta l'unico mezzo di sostentamento della propria famiglia composta dagli istanti stessi (come da certificato di residenza e stato di famiglia (allegato n.11).

Dall'elenco delle spese (allegato n. 14) per il sostentamento familiare, si evince che le medesime sono state indicate per un ammontare annuo di Euro 17.476.00 circa.

## **Resoconto sulla solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni.**

L'indagine compiuta dal sottoscritto *Gestore*, ai fini di offrire un giudizio di solvibilità dell'istante, si è concretizzata, attraverso gli estratti di ruolo richiesti dallo scrivente e rilasciati dall'Agenzia Entrate – Riscossione, aggiornati al 28/01/2020 per la signora Baccani Elisabetta e al 05/02/2020 per il signor Gessi Daniele, lo scrivente ha verificato la congruità dell'esposizione debitoria posta alla base della proposta di accordo avanzata dal ricorrente.

Allo stato attuale non vi sono procedure esecutive, se non quella sopra riportata sugli immobili, in proprietà degli odierni istanti, con procedura iscritta presso il Tribunale di Tivoli al R.g.e.i. n. 363/2019, giusto atto di precetto e conseguenziale pignoramento immobiliare emessi in forza di somma residuale dovuta e pari ad euro 292.209,76. (Allegati n. 15 Gessi Daniele e allegato n. 16 Baccani Elisabetta) debito aggiornato in base alla precisazione del credito rilasciata dalla ██████████ Banca comprensivo di interessi maturati € 329.823,24 oltre gli interessi maturandi determinati nella presente integrazione pari ad € 276,00 per un totale di € 330.099,24.

Non risultano esposizioni debitorie verso gli enti locali per imposte, così come dichiarato dal Signori Gessi Daniele e Baccani Elisabetta. La notifica del ricorso e della presente relazione – ai sensi dell'art. 9, comma 1, L. 3/2012 – agli enti locali interessati permetterà ai medesimi di verificare la presenza o meno di debiti per imposte locali (ICI, IMU, TASI, TARI, etc.).

## **Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta.**

Si è già fornita, nel corso della Relazione e nella presente integrazione, indicazioni della documentazione depositata a corredo della domanda e integrata con la presente, degli ulteriori documenti messi a disposizione dal debitore proponente e di quelli acquisiti dallo scrivente. Il sottoscritto *Gestore* ha esaminato tutta la documentazione esibita che ritiene completa e attendibile ed ha verificato la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6, della Legge 3/2012.

Nello specifico, ai sensi dell'art. 9, comma 2, al *Ricorso* contenente il Piano di accordo di composizione della crisi sono inclusi nel medesimo:

- Elenco di tutti i creditori ai quali è rivolto l'accordo con l'indicazione delle somme dovute a ciascuno;
- Elenco di tutti i beni del debitore e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni (parte integrante del *Ricorso*);
- Dichiarazioni dei redditi (Unico PF) degli ultimi tre anni;
- Attestazione di fattibilità del Piano/proposta di accordo;

- Identificazione del nucleo familiare e certificato dello stato di famiglia;
- Elenco delle spese per il sostentamento del ricorrente e della sua famiglia (parte integrante del Ricorso);

e Allegato il prospetto di rientro dei pagamenti.

## La proposta di accordo di composizione della crisi.

La proposta avanzata prevede il pagamento dei creditori per € 333.487,34 oltre i costi della procedura, da pagarsi anticipatamente nel rispetto del principio dettato dall'art. 13, comma 4 bis della legge 3/2012, che prevede espressamente che: *“I crediti sorti in occasione o in funzione di uno dei procedimenti di cui alla presente sezione sono soddisfatti con preferenza rispetto agli altri. Per € 10.325,33 già al netto euro 1.000,00, somma già versata dagli istanti a titolo di acconto.*

Gli istanti propongono di pagare:

**a) in ordine alla somma dovuta all'OCC pari ad euro 10.325,33.**

### PAGAMENTO DELLE SPESE DI PROCEDURA

Le spese complessive per la presente procedura, da pagarsi in prededuzione, sono rappresentate dal compenso per l'OCC (compreso il *Gestore* della crisi), determinato ai sensi dell'art. 16 del D.M. 202/2014, sulla base dei dati dell'attivo e del passivo rilevati – apportate le dovute correzioni – ovvero come - eventualmente - diversamente determinato dall'OCC in sede di controllo; prendendo a riferimento le tariffe massime dell'attivo e le minime per il passivo e considerando poi un abbattimento del 40%, ex art. 16, 4° comma, e un rimborso spese forfetario del 15% ex art. 16, 3° comma, dell'anzidetto D.M.; Riguardo al pagamento delle spese di registrazione dell'eventuale decreto di omologazione, nella misura fissa di Euro 200,00 – da pagarsi in prededuzione e per intero –, è previsto sia eseguito dal ricorrente entro il termine di sessanta giorni, escludendo tale debito dalla proposta, evitando così eventuali sanzioni e interessi; tale importo – seppur presente nel Piano a titolo indicativo – non decurta l'ammontare della somma messa a disposizione dei creditori come di seguito illustrato.

<b>Spese procedura</b>	
<i>OCC/gestore della crisi</i>	€ 10.325,33
Spese registrazione decreto (*)	€ 200,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 10.525,33</b>

(\*) Da pagarsi entro il termine di 60 gg – fuori dal piano

### PAGAMENTO DEI CREDITORI PRIVILEGIATI E CHIROGRAFARI.

**Creditori privilegiati: Euro 329.823.24 al netto degli interessi maturandi per € 276,00**

**b) in ordine al credito vantato dalla ██████████ Spa e pari ad euro 329.823.24.**

La rideterminazione dell'importo offerto alla Banca, calcolati gli interessi al tasso legale e sino al soddisfo, comporta una modifica del montante ratei da prevedersi in favore della banca. Detta modifica, tuttavia, non incide in ordine alla fattibilità economica, in quanto gli interessi maturandi gravano sulle rate per un massimo di € 2,75 fino a minimo 0,01€, ovvero una media di € 1,38 a rata, per le 200 rate.

Gli istanti propongono il pagamento integrale al 100% dell'intero credito ipotecario, come precisato dalla Banca, e pari ad euro 329.823,24.

Le somme dovute di cui al punto (b) della tabella n.1 sotto riportata, tratta di un mutuo ipotecario erogato dalla banca [REDACTED] S.p.a., in favore dei ricorrenti, come già documentato, per € 400.000,00, i quali hanno provveduto a pagare regolarmente le rate mensili comprensive di capitale ed interessi per alcuni anni. Per detto mutuo, come evidenziato, la banca creditrice, è per essa la [REDACTED] spa quale mandataria, ha agito esecutivamente nei confronti degli odierni istanti, con introdotta procedura esecutiva immobiliare con assunto R.g.e.i. n. 363/2019.

### ***Creditori chirografari: 36,641,00***

#### **c) Creditori chirografari: in ordine al credito vantato da [REDACTED] S.r.l.**

Gli istanti propongono il pagamento della somma di euro **3.664,10**, pari al 10% del debito complessivo. Pertanto, il Timing dei pagamenti proposto è il seguente:

- a) Pagamento delle spese di procedura (come sopra determinate ovvero ridefinite in sede di OCC) detta somma in 1 anno dall'omologa, quindi in 12 ratei mensili da euro 860,44 cadauno, con prima rata che verrà pagata entro 30 giorni dall'omologa per un totale € 10.325,33 complessivo.
- b) Pagamento ai creditori privilegiati della somma complessiva di Euro **329.823,24** alle percentuali di cui sopra, a decorrere da un anno dall'omologa, ovvero dopo il pagamento della somma dovuta all'OCC, 200 ratei da euro 1.649,12 quindi nell'arco temporale di 16 anni e 8 mesi. Detti pagamenti inizieranno e sino all'integrale soddisfazione come proposta.
- c) Pagamento ai creditori chirografari. Detta somma verrà pagata in 24 ratei mensili da euro 152,67 cadauno, pagamenti che inizieranno a decorrere dopo il primo anno dall'omologa, quindi dopo il pagamento in prededuzione dovuto all'OCC;

Le ipotesi sottostanti alla determinazione della rata mensile e alla durata del piano tengono in considerazione i flussi di cassa derivanti dai redditi percepiti e delle uscite per il mantenimento di sé e della propria famiglia. In tale contesto il sovraindebitato ritiene che una rata di circa Euro 1834,16 mensili – da destinare ai creditori – sia congrua e sostenibile per la riuscita del Piano. L'indicata somma di euro 1.834,16 al mese, considerato anche il rischio di parziale decurtazione a fronte di spese impreviste e necessarie al nucleo familiare, consentirebbe sia il pagamento, nel primo anno poiché da pagarsi in via anticipata rispetto agli altri creditori, dell'OCC, sia i pagamenti previsti per i creditori [REDACTED] S.p.a. e Unicredit, a partire dal secondo anno e nelle modalità su esposte, i cui ratei periodici sommati ammontano ad euro 1.801,79.

*Si rileva in questa sede che per il raggiungimento dell'accordo, ai sensi dell'art. 11, L. 3/2012, è determinante il consenso dei creditori rappresentanti almeno il sessanta per cento dei crediti, in assenza del quale il Tribunale non potrà disporre l'omologazione.*

## Fattibilità del piano

La fattibilità del Piano proposto si basa esclusivamente sulla capacità del soggetto sovraindebitato di produrre flussi di cassa futuri positivi sufficienti per il pagamento delle rate previste alle scadenze prestabilite, come dettagliato nella proposta.

In ordine alla fattibilità economica della presente proposta, ci si richiama espressamente al “piano di accordo” che si allega alla presente (allegato n. 19), al fine di fornire più chiaro riscontro in favore dei creditori, soggetti legittimati a tale valutazione in sede di voto.

Qui è opportuno evidenziare che il piano di rientro è stato elaborato in raffronto alle residuali capacità economiche degli istanti.

A tale fine, si è considerato il reddito netto annuo degli istanti, in forza delle depositate dichiarazioni reddituali, determinando poi il reddito medio annuo al netto per ciascuno di essi, risultando, per il sig. Gessi Daniele, un reddito medio annuo netto pari ad euro 31.754,00, e per la sig.ra Baccani Elisabetta un reddito medio netto annuo pari ad euro 7.731,67, pertanto con una disponibilità reddituale media netta e congiunta di euro 39.486,00, ovvero sia euro 3.290,50 mensili.

A detto reddito si sono decurtate le spese di sostentamento necessarie al nucleo familiare, come per legge e come dichiarate, pari ad euro 17.476,00 annui, ovvero sia euro 1.456,34 mensili.

Ne consegue che la somma residuale (3.290,50-1.456,34) è pari ad euro 1.834,16, somma idonea a garantire i pagamenti come proposti.

Tabella n.1

### INDEBITAMENTO COMPLESSIVO CONSIDERATO NEL PIANO PROPOSTO

La quantificazione complessiva dei debiti del ricorrente è schematizzata nella seguente tabella.

	Credito vantato in Euro
<b>A – ONORARI O.C.C.</b>	<b>10.325,33</b>
<i>Onorario Prededucibile</i>	10.325,33
<b>B - CREDITORI PRIVILEGIATI</b>	<b>329.823,24</b>
<b>██████████ Spa</b>	<b>329.823,24</b>
<b>C - CREDITORI CHIROGRAFARI PER NATURA</b>	<b>3.664,10</b>

<b>finanziamento chirografario</b>		<b>3.664,10</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO CREDITORI</b>		<b>A + B + C</b>
		<b>343.812,67</b>

### **Giudizio sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.**

L'art. 7, comma 1, L. 3/2012 rende obbligatorio, qualora il sovraindebitato preveda la non integrale soddisfazione (c.d. falciata) dei crediti muniti di privilegio, che l'OCC attesti che dalla eventuale liquidazione dei beni, sui quali insiste il privilegio stesso, il creditore non sarebbe meglio soddisfatto rispetto a quanto proposto con l'accordo.

Pertanto il Gestore nella propria relazione è chiamato a valutare la convenienza del Piano del Consumatore in alternativa all'ipotesi di Liquidazione dei beni di proprietà dei debitor, al fine di tutelare il ceto creditorio.

Nel caso di specie, il debitore propone il pagamento integrale del creditore ipotecario, come dichiarato nel Ricorso – e confermato dalle visure – i ricorrenti risultano proprietari al 50% di un immobile, posto in esecuzione dalla **Banca** S.p.a., nella procedura esecutiva immobiliare con assunto R.g.e.i. n. 363/2019. Per tale motivo il proposto pagamento in favore del creditore privilegiato può intendersi come maggiormente soddisfacente rispetto alla procedura liquidatoria, ovvero sia alla vendita del bene. Inoltre l'immobile in oggetto è l'abitazione principale degli istanti, considerando che la vendita forzata del bene su cui insiste il privilegio produrrebbe effetti che le procedure di sovraindebitamento tendono invece ad evitare. Pertanto, si reputa preferibile la rateizzazione del debito rispetto alla vendita dell'immobile.

Nel caso di specie, per non gravare ulteriormente il passivo, lo scrivente non ha ritenuto opportuno che l'immobile sito in Fonte Nuova fosse oggetto di valutazione da parte di un perito stimatore. Un giudizio sulla convenienza della presente proposta rispetto all'alternativa liquidatoria è comunque formulabile sulla base dei soli valori OMI, i quali individuano il valore commerciale degli stessi in circa 524.000,00 Euro.

Si è tenuto in considerazione:

- a) visura catastale al fine di identificare la suddivisione e metratura del bene immobile;
- b) rilievi OMI indicativi del valore di mercato del bene (allegati n. 20). In ordine a detti valori si è considerata la media tra valori minimi e massimi applicabili, considerato che l'immobile verte in buono stato, ma non è di nuova costruzione.

Alla luce dei suddetti criteri

Se si volesse considerare il compendio immobiliare come vendibile in unico lotto, il valore complessivo di stima sarebbe pari a complessivi euro 524.000,00.

Partendo da tale dato, si voglia considerare che, dove detto valore venisse considerato quale prezzo a base d'asta, l'offerta formulabile dal potenziale acquirente, ridotta del 25% sarebbe pari ad euro 393.000,00.

Qualora l'immobile non fosse venduto in sede di prima asta, il valore della successiva vendita prevederebbe un abbattimento del 25%, con prezzo a base d'asta di 393.000,00, e possibilità di offerta, da parte del potenziale acquirente, ridotta di  $\frac{1}{4}$ , per euro 294.750,00.

Considerando che, secondo statistica nazionale, una procedura esecutiva immobiliare ha una durata media di 5 anni, e che per ogni anno si devono prevedere almeno 5 tentativi di vendita, è conseguenziale la minor soddisfazione che otterrebbe il creditore privilegiato, gravato altresì dagli oneri derivanti dai costi del professionista delegato e per le vendite (ad esempio si pensi ai costi di pubblicazione).

Le superiori considerazioni al solo fine di meglio valutare la maggior soddisfazione del creditore per il tramite della presente proposta, anche ai fini del voto, non dimenticando comunque che il principio della miglior soddisfazione rispetto alla vendita, opera solo in caso di parziale pagamento della somma dovuta al creditore privilegiato, esclusa nel caso in esame, poiché si propone l'integrale pagamento del debito.

In sintesi, ragione di quanto sin qui esposto, tenuto conto delle somme messe a disposizione dei creditori, lo scrivente ritiene che allo stato attuale l'accordo sia la prospettiva più favorevole a soddisfare le pretese creditorie in termini di realizzo, garantendo ai creditori muniti di privilegio generale il pagamento non inferiore a quanto realizzabile in caso di liquidazione.

Tivoli, 09 giugno 2021

In fede

Dott.ssa Gemma Stampatore

Il sottoscritto dichiara che tutta la documentazione di seguito elencata è conservata agli atti presso il proprio la sede dell' ODCEC di Tivoli ed è stata acquisita dal ricorrente (dal sottoscritto Gestore della crisi. Ogni documento è pertanto immediatamente disponibile dietro semplice richiesta da parte di qualsiasi interessato.

Allegati già in atti:

- 1) Proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 6 e ss. Legge 3/2012
- 2) Estratto Agenzia delle Entrate – della riscossione Baccani Elisabetta al 28 01 2020
- 3) Estratto Agenzia delle Entrate – della riscossione Gessi Daniele al 28 01 2020
- 4) Centrale dei rischi
- 5) Visura Catastali
- 6) Atto di precetto
- 7) Atto di Pignoramento
- 8) Dichiarazioni dei redditi ultimi tre anni
- 9) Certificazione Unica MF 2007 srl a favore di Gessi
- 10) Estratto conto corrente [REDACTED] al 31-12-2019
- 11) Certificato di residenza e stato di famiglia Gessi e baccani
- 12) Visura PRA Baccani
- 13) Visura PRA Gessi
- 14) Elenco spese di sostentamento
- 15) Estratto Ispezione ipotecaria Gessi n. n.15
- 16) Estratto Ispezione ipotecaria Baccani n. 16
- 17) Certificato Carichi Pendenti Baccani
- 18) Certificato Carichi Pendenti Gessi
- 19) Piano di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento.
  
- 20) Allegato 1/integrazione - Proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 6 e ss. Legge 3/2012 integrata in ottemperanza al provvedimento del giudice delegato dott.ssa CATERINA LIBERATI, del 19.01.2021 ;
- 21) Allegato 2/integrazione - Precisazione del credito rilasciato dalla [REDACTED]
- 22) Allegato 3/integrazione - Relazione del Custode al G.E. in ordine allo stato di occupazione degli immobili;
- 23) Allegato 4/ integrazione – Attestazione avvocato Norberto Ventolini dell'insussistenza di altri redditi da locazione, pur irregolari percepiti dai ricorrenti;

- 24) Allegato 5/integrazione - Attestazione dell'insussistenza di altri redditi da locazione, pur irregolari percepiti dai ricorrenti;
- 25) Allegato 6/integrazione - Piano di accordo integrato e planning pagamento creditori integrato
- 26) Allegato 7/integrazione - Contratto di affitto sig.ri [REDACTED]
- 27) Allegato 8/integrazione - Contratto di affitto sig. [REDACTED]
- 28) Allegato 9/integrazione - Note integrative proposta di accordo Gessi e Baccani dell'avvocato Ventolini

**Allegati alla presente integrazione della proposta:**

- 29) Allegato 1/integrazione - Note integrative proposta di accordo Gessi e Baccani dell'avvocato Ventolini e proprio calcolo interessi.
- 30) Allegato 2/integrazione Prospetto calcolo interessi Gestore

**TRIBUNALE DI TIVOLI**

**Sezione Fallimentare**

*Procedimento A.R. 4/2020*

*Gestore nominato: Dott.ssa Gemma Stampatore*

*Giudice: Dott.ssa Caterina Liberati*

**Note a chiarimento**

Per. Il sig.ri Gessi Daniele e Baccani Elisabetta, rappresentati  
e difesi dall'Avv. Norberto Ventolini

**Debitori istanti**

**PREMESSO**

L'Ill.mo sig. Giudice Delegato, con proprio decreto del  
12/10/2021, ai sensi dell'art. 10, comma 1, L. 3/2012, ha  
dichiarato ammissibile la proposta di accordo formulata  
nell'interesse dei sig.ri Gessi e Baccani, fissando l'udienza del  
17.12.2021 per la verifica dell'espressione di voto.

Nel corpo del provvedimento di ammissione, specifica che:  
*"considerato che, in ordine alle concrete modalità di pagamento dei  
singoli importi previsti nella proposta, potrà essere effettuata  
sintetica nota di chiarimento che preveda modalità certe e tracciabili  
(trattandosi, in sintesi, di proposta che non prevede la liquidazione  
dei beni, ma unicamente il pagamento mensili degli importi  
determinati, con provvista derivante da reddito da lavoro/reddito da  
locazione e altri proventi dei ricorrenti).*

\*\*\*

In ottemperanza a quanto disposto dal Giudice, con le

presenti note si chiarisce che i pagamenti previsti in favore dei creditori verranno effettuati tramite bonifici bancari, alle coordinate che i creditori avranno modo di evidenziare e comunicare, nel caso di omologa della proposta formulata.

Tanto al fine di consentire la piena tracciabilità dei pagamenti, i quali verranno tempo per tempo comunicati al Gestore nominato, per ogni opportuno riscontro.

Con osservanza.

Tarquinia lì 15.10.2021

Avv. Norberto Ventolini.