

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

G.D. Dott.ssa Ruperto

P.U. n. 24 -1/2025

MEMORIA INTEGRATIVA

Nell'interesse dei sig.ri _____, nato a _____ il _____, Cod. Fisc. _____
e _____, nata a _____ il _____, Cod. Fisc. _____
_____, entrambi residenti in _____,
rappresentati e difesi congiuntamente e disgiuntamente dagli Avv.ti _____ del Foro di
Frosinone (cod. fisc. _____) e _____ del Foro di Roma
_____), e unitamente a loro domiciliati presso lo studio dell'Avv.
_____ sito in _____ giusta procura speciale in calce al ricorso introduttivo

PREMESSO CHE

- I ricorrenti hanno presentato ricorso ex art. 67 CCII, accompagnato dalla relazione ex art. 68 comma 2 CCII dell'OCC nella persona del Gestore della Crisi Dott. _____;
- I ricorrenti hanno proposto il pagamento del 36% del credito ipotecario vantato dal creditore _____, pari ad € 47.752,95;
- Il Giudice ha rilevato che l'offerta di pagamento "*appare inferiore al valore del bene realizzazione in un contesto liquidatorio, anche sulla base di quanto attestato dall'OCC*";
- Il Giudice, mediante decreto del 20 febbraio 2025, comunicato in data 24 febbraio 2025, concedeva ai ricorrenti termine di 15 giorni "*per apportare integrazioni al piano e produrre nuovi documenti, ovvero, in alternativa, per acquisire e documentare l'espresso assenso del creditore ipotecario al trattamento proposto con la proposta in esame, sia sotto il profilo del quantum, sia dal punto di vista della dilazione temporale*";
- In data 7.03.2025 veniva depositata istanza di proroga del termine concesso al fine di compiere al meglio le operazioni necessarie per fornire un'integrazione della relazione particolareggiata del Gestore della Crisi, ma alla data odierna non veniva comunicata alcuna decisione al riguardo da parte del Giudice

Ciò premesso, i ricorrenti, visto il provvedimento del 20.02.2025, intendono integrare il piano proposto con le seguenti



INTEGRAZIONI

Preliminarmente, occorre considerare che l'iniziale piano proposto vedeva un soddisfacimento nella misura del 36% in favore del creditore privilegiato, mediante il versamento di n. 60 rate mensili, per un importo di 1.100,00 euro ciascuna.

Tenendo conto di quanto osservato dal Giudice, l'integrazione della proposta originaria è stata posta in essere prevedendo un allungamento della durata del piano, che passa da 60 mesi a 84 mesi, con un conseguente incremento delle somme a disposizione del piano nella misura di € 26.400,00 interamente destinate al creditore privilegiato, portando così l'offerta di pagamento a circa € 74.282,00 con una percentuale di soddisfacimento in favore della pari al 56%, ossia superiore di ben 20 punti percentuali rispetto alla precedente pianificazione.

A sostegno della convenienza della proposta di piano per il creditore privilegiato, i ricorrenti hanno incaricato un esperto indipendente al fine di quantificare le possibili spese che il creditore ipotecario - procedente nell'esecuzione immobiliare R.G.E.I. 466/2024 del Tribunale di Tivoli - dovrà sostenere con la prosecuzione della procedura esecutiva (a tutt'oggi pendente ma ancora in fase preliminare). Tali spese sono state quantificate in circa € 17.000,00 come da parere allegato (**all. 1**), cifra che verrebbe posta interamente a carico del creditore procedente con conseguente decurtazione, di fatto, della stessa dal realizzo dell'eventuale vendita dell'immobile.

Alla luce della documentazione anzidetta, appare evidente come l'ulteriore sforzo operato dai ricorrenti allungando il periodo di durata del piano, unitamente al risparmio che il creditore privilegiato otterrebbe non dovendo sostenere le spese della procedura esecutiva immobiliare, consentirebbe al creditore ipotecario di ottenere una somma ragguardevole.

Da ultimo, occorre evidenziare che, nell'ambito dell'alternativo scenario della liquidazione controllata, la vendita immobiliare dovrà eseguirsi in un contesto competitivo che dovrà tener conto anche dell'appetibilità commerciale del bene e di eventuali problematiche dello stesso, che potrebbero incidere negativamente sul prezzo di vendita. Inoltre, in conseguenza di una eventuale vendita dell'immobile che costituisce casa familiare dei ricorrenti, questi ultimi sarebbero costretti a trovare un nuovo alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare e, soprattutto, alle gravi e complesse condizioni di salute del sig. , sostenendo così un esborso che non consentirebbe loro di mettere a disposizione della procedura la stessa cifra mensile oggi proposta, con conseguente danno per gli altri creditori.



A completamento di quanto sopra si allega la memoria integrativa alla relazione particolareggiata redatta dal Gestore della Crisi Sott. _____, alla quale si rinvia per ulteriori dettagli circa la proposta di piano integrata. (**all. 2**).

Alla luce di quanto sopra, si insiste per l'accoglimento delle conclusioni indicate nel ricorso introduttivo.

Roma, 11 marzo 2025

