



L'ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

*Strategie di Gestione, criticità operative
e il caso pratico di un professionista.*

Dott. Gian Marco Boccanera





❖ LEGGE di RIFERIMENTO:

Legge n. 3 del 27.01.2012, come modificata dal D.L. n.179 del 18.10.2012, convertito in Legge n. 221 del 17.12.2012, ed attualmente vigente.

❖ FINALITA'

“Al fine di porre rimedio alle situazioni di sovraindebitamento non soggette né assoggettabili a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo, é consentito al debitore concludere un **accordo con i creditori** nell'ambito della procedura di composizione della crisi disciplinata dalla presente sezione”.



❖ DEFINIZIONE DI SOVRAINDEBITAMENTO:

#crisi

“per «sovraindebitamento» (*si intende, n.d.r.*):

la 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; “





❖ VERIFICA DEI PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA'

(art 7 co. 1)

- 1) Esistenza dello Stato di sovraindebitamento;
- 2) Ausilio degli Organismi Composizione Crisi competenti per territorio;
- 3) Possibilità di allestire un accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un PIANO che:
 - a) assicuri regolare pagamento di TUTTI i crediti impignorabili ex art. 545 cpc;
 - b) preveda scadenze e modalità di pagamento dei creditori, anche in classi;
 - c) Indichi eventuali garanzie (proprie o di terzi);
 - d) Può prevedere anche falcidia su crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca, solo se l'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio non ne assicuri un superiore pagamento, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato (fattispecie di convenienza da attestare da OCC).





❖ IMPEDIMENTI ALLA «AMMISSIBILITA'» DELLA PROPOSTA DI ACCORDO (Art 7 co. 2 e 2/bis)

«La proposta **non e' ammissibile** quando il debitore, anche consumatore:

- a) e' soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo;
- b) ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
- c) ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 (*impugnazione e risoluzione dell'accordo, n.d.r.*) e 14-bis;
- d) ha fornito documentazione che non consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.

Ferma l'applicazione del comma 2, lettere b), c) e d), l'imprenditore agricolo in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori un accordo di composizione della crisi secondo le disposizioni della presente sezione»



❖ IMPEDIMENTI ALLA «ACCOGLIBILITA'» DELLA PROPOSTA DI ACCORDO (Art 10 co. 1) (1di2)

«Il Giudice, **se la proposta soddisfa i requisiti previsti dagli articoli 7,8 e 9**, fissa immediatamente con decreto l'udienza....»

❑ Art 7: Presupposti di ammissibilità; Art 8: Contenuto dell'accordo; Art 9: Deposito della proposta

rilevato che, secondo quanto previsto dall'art. 10 della legge 27.01.2012 n. 3, la fissazione dell'udienza per l'omologazione dell'accordo di composizione della crisi presuppone il preliminare positivo vaglio della sussistenza e rispondenza, della relativa proposta, ai requisiti prescritti dagli artt. 7, 8 e 9 del detto testo normativo;

ritenuto, pertanto, che in ragione degli evidenziati profili, non debba procedersi alla fissazione dell'udienza ex art. 10 legge n. 3/2012 e che la proposta di accordo compendiata nel ricorso vada rigettata perché non accoglibile;

P.Q.M.

letti gli artt. 7, 8 9 e 10 legge 27.01.2012 n. 3, **rigetta** la proposta di accordo proposta con ricorso depositato il 7.02.2017;

manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

Roma, 2.03.2017

Il g.d.





❖ IMPEDIMENTI ALLA «ACCOGLIBILITA'» DELLA PROPOSTA DI ACCORDO (Art 11 co.2) (1di2)

«Ai fini dell'omologazione di cui all'articolo 12, è necessario che l'accordo sia raggiunto con i **creditori rappresentanti almeno il sessanta per cento dei crediti**»



Direzione Provinciale I di Roma

Staff del Direttore

4. CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

Dall'esame della situazione debitoria si può evincere il mancato pagamento di debiti per anni d'imposta dal 2000 al 2014, in considerazione di una serie di elementi tra cui la non condivisione delle valutazioni espresse dai Gestori della Crisi in relazione all'impossibilità per l'Erario di monetizzare le iscrizioni ipotecarie eseguite dall'Agente della Riscossione e l'esclusione dal piano di accordo dell'immobile adibito ad abitazione principale, la Scrivente, in relazione ai debiti iscritti e non iscritti a ruolo, comunica con la presente ai sensi dell'art. 11 comma 1 e 2 L. n. 3 del 2012 la propria **dichiarazione di dissenso alla proposta.**



...UN
ALTRO..

“firmato digitalmente”

IL DIRETTORE PROVINCIALE





❖ COSA E' CONCORDABILE CON I CREDITORI (Art 8)

il contenuto dell'accordo

La proposta di accordo (.....) prevede la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti **attraverso qualsiasi forma**, anche mediante cessione dei crediti futuri.

Nei casi in cui i beni e i redditi del debitore non siano sufficienti a garantire la fattibilità dell'accordo (.....), la proposta deve essere sottoscritta da uno o più terzi che consentono il conferimento, anche in garanzia, di redditi o beni sufficienti per assicurarne l'attuabilità'.

Nella proposta di accordo sono indicate eventuali limitazioni all'accesso al mercato del credito al consumo, all'utilizzo degli strumenti di pagamento elettronico a credito e alla sottoscrizione di strumenti creditizi e finanziari.(.....)



❖ AUDIZIONE E ASSISTENZA CON IL DEBITORE

per la redazione della proposta di accordo

- Meglio se il debitore è assistito da un professionista di fiducia con competenza specifica (commercialista o avvocato) che svolga la funzione di advisor;
- Cercare di capire come stanno le cose, anche in fasi successive, e in più colloqui con il debitore;
- Cercare di avere la situazione debitoria il più completa possibile, fin dall'inizio;
- Far firmare al debitore, ed agli eventuali garanti, una bozza, anche in estratto sintetico, del piano di accordo che valga, sia dal punto di vista psicologico che giuridico, come **IMPEGNO** per la successiva redazione e sottoscrizione del Piano di Accordo in versione definitiva.



❖ STRATEGIE «DO» e «DON'T»

Cosa FARE e cosa NON FARE!

«DO» - COSA FARE (1di2):



- ✓ Compiere fino in fondo un' accurata opera di ascolto “fine” del sovraindebitato e delle sue istanze economiche/finanziarie e valutare se, e quanto profonda sia, la componente “psicologica” della propria crisi da sovraindebitamento.
- ✓ Verificare le asserzioni e la documentazione fornita dal sovraindebitato mediante riscontri plurimi sulla veridicità (anche a sua tutela) mediante:
- ✓ interrogazione di Banche Dati quali:
Crif; Centrale Rischi Banca d'Italia; CCIAA; Estratto Agenzia Entrate-Riscossione e situaz. debitoria; Cassetto Fiscale su Entratel (da farsi autorizzare con delega dal sovraindebitato) per dichiarazioni fiscali trasmesse e relativi pagamenti eseguiti, presenza di eventuali crediti fiscali richiesti a rimborso, Atti del Registro (compravendite di immobili), Rappresentanze in società o enti; Estratto debitorio INPS; Estratto debitorio Casse professionali, etc.;



❖ STRATEGIE «DO» e «DON'T»

Cosa FARE e cosa NON FARE!



«DO» - COSA FARE (2di2):

- ✓ Ricercare informazioni di supporto e verifica su Fonti Aperte con tecniche OSINT (ricerca sul web con chiavi di ricerca adeguate, su portali internet dedicati, su Reginde Ini-PEC, su atti convegni e corsi di formazione, su Social network (facebook, linkedin, twitter, instagram, etc).
- ✓ Preparare una “bozza di lavoro” con i passi da compiere (checklist);
- ✓ Predisporre un Piano di Accordo con i Creditori e una allegata Relazione Particolareggiata del Gestore della Crisi completa, esaustiva, valida sui contenuti, e – se possibile – munita di rappresentazioni “grafiche” con tabelle, diagrammi di flusso, infografiche, etc.
- ✓ Allegare al Piano ed alla Relazione tutta la documentazione a sostegno;
- ✓ Concludere la Relazione con l’attestazione di fattibilità dell’accordo nonché della veridicità dei dati espressi, e (si consiglia) di convenienza dello stesso rispetto all’alternativa della liquidazione del patrimonio.



❖ TIPS & TRICKS

SUGGERIMENTI e CONSIGLI



- ❑ Utilizzare **EXCEL** per processare i dati contabili dei debiti e dei proventi da destinare a soddisfazione dei creditori, costruire tabelle, e poi importarle in PDF;
- ❑ Attivare ***i link interni*** (*hypertext*) all'intero PDF del Piano di Accordo+Relazione in modo che cliccando sul richiamo dell'allegato, esso si apra in finestra separata, facilitando la lettura e fluidificando la comprensione del testo; #memo
- ❑ Rendere il PDF che contiene Piano di Accordo+Relazione dei Gestori **RICERCABILE con parole chiave** (*key-words*) mediante click su tasti Ctrl+F;
- ❑ Usare **Grafici, Diagrammi di Flusso e Infografiche** a colori per alleggerire la lettura facilitando la comprensione dei concetti e rendendo “*eye catching*” alcuni passaggi fondamentali, strategici per conseguire il convincimento ed ottenere così l'approvazione del lettore, ferma rimanendo la presenza di solidi argomenti a sostegno concettuale.



❖ OBIETTIVI della proposta di accordo

A COSA PUNTARE



- Mirare ad una **percentuale MINIMA di soddisfazione dei creditori** di almeno il **60%** (art 11 co.2). Silenzio assenso. *NON computare* nella maggioranza: i creditori privilegiati, con pegno o ipoteca, integralmente soddisfattibili, a meno che non rinuncino in tutto in parte alla prelazione. Nemmeno il coniuge del debitore, parenti e affini entro il 4° grado, e neppure i cessionari o aggiudicatari dei loro crediti da meno di 1 anno dalla proposta;
- Rispettare le **cause legittime di prelazione** (Art 2741 c.c. privilegi-pegno-ipoteche);
- Rispettare i privilegi fiscali e quanto stabilito da art 7 co.1 su IVA e ritenute non versate, che possono essere solo dilazionate senza falcidia (anche se questione pendente in giurisprudenza);
- Proposta di accordo si deposita con ricorso (avvocato) presso il Tribunale del luogo di residenza o sede principale del debitore.



❖ DOCUMENTI A CORREDO della proposta di Accordo COSA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE (art 9)

- Elenco di Tutti i CREDITORI con l'indicazione delle somme dovute;
- Elenco di Tutti i BENI del debitore;
- Elenco e dettaglio di Tutti gli ATTI di DISPOSIZIONE compiuti dal debitore negli ultimi 5 anni;
- DICHIARAZIONI dei redditi degli ultimi 3 anni;
- ATTESTAZIONE dei gestori della Crisi sulla FATTIBILITA' del Piano;**
- Elenco SPESE correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua Famiglia, con indicazione composizione nucleo fam. e certificato Stato Famiglia;
- Se imprenditore che svolge impresa, SCRITTURE CONTABILI ultimi 3 anni con dichiarazione di conformità a originale.



❖ QUANTE SONO LE RELAZIONI dei GESTORI della CRISI per l'Accordo

- ❑ **ATTESTAZIONE sulla Fattibilità del Piano** (art 9 co.2), che personalmente ritengo possa essere stilata sulla prospettiva della *Relazione particolareggiata* prevista per il Piano del Consumatore, in quanto consente **maggiori informazioni ai creditori** (che poi saranno chiamati a votarla), soprattutto sotto l'aspetto della probabile convenienza dell'accordo rispetto alla alternativa della liquidazione di TUTTO il patrimonio del debitore (Cfr. anche art 7 co.1 => falcidia privilegiati solo se migliore di liquidazione);
- ❑ **RELAZIONE ai creditori sui consensi espressi**, allegando il testo dell'accordo nel caso di suo raggiungimento (art 12 co.1);
- ❑ **ATTESTAZIONE DEFINITIVA sulla Fattibilità del Piano** al Giudice, allegando la Relazione ai creditori trasmessa e allegando le eventuali contestazione dagli stessi ricevute;
- ❑ **EVENTUALI RELAZIONI al Giudice e/o ai creditori** su emersione fatti di inadempimento/frode rilevanti ai fini della Conversione dell'accordo, Annullamento, Risoluzione,etc (vedi più avanti).



❖ PRESENZA DI BENI PATRIMONIALI IMMOBILI

CASE, APPARTAMENTI, TERRENI, IMMOBILI COMMERCIALI etc

- ❑ **La presenza nel Piano di Accordo di Beni IMMOBILI**, a maggior ragione, richiede che la ATTESTAZIONE dei Gestori sulla Fattibilità del Piano (art 9 co.2) sia eseguita in modo completo, dettagliato e con *opportuni confronti* rispetto all'ipotesi liquidatoria, che potrebbe essere l'alternativa a disposizione dei creditori attraverso la procedura esecutiva di Pignoramento degli stessi (o di Conversione ex art 14quater), *in caso di fallimento della proposta di accordo (=voti < 60%)*, che personalmente ritengo possa essere stilata sulla prospettiva della **Relazione particolareggiata** prevista per il Piano del Consumatore, in quanto consente **maggiori informazioni ai creditori** (che poi dovranno votarla a maggioranza qualificata). =====> **OBIETTIVO: Convincere.**
- ❑ Non ci sono nella Legge 3/2012 impedimenti o limitazioni ad allestire la Relazione dei Gestori per il Caso di accordo con i creditori, oltre che con i contenuti propri, anche con i **contenuti AGGIUNTIVI** previsti dalla **Relazione PARTICOLAREGGIATA** per il caso di Piano del Consumatore.



❖ IPOTECHE

CENNI BREVI
(1di4)



- L'ipoteca è l'istituto giuridico che attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito, e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione.
- L'ipoteca può avere per oggetto beni del debitore o di un terzo, e si costituisce mediante iscrizione nei registri immobiliari.
- L'ipoteca è legale, giudiziale o volontaria. (art 2808 cc).
- L'ipoteca prende il grado dal momento della sua iscrizione (art 2852 cc) e conserva il suo effetto per **20 anni** dalla sua data. L'effetto cessa se l'iscrizione non è rinnovata prima che scada detto termine (art 2847 cc), rimanendo priva di rilevanza la circostanza di avvio o meno della procedura esecutiva da parte dei creditori.



❖ IPOTECHE

CENNI BREVI

(2di4)



- ❑ Non esistono differenze di soddisfazione circa la qualità di ipoteca legale, giudiziale o volontaria: tutte queste tipologie di ipoteca vengono **graduate unicamente in base alla data di iscrizione**. Procedendo a dare priorità di soddisfazione al credito assistito dall'ipoteca più vecchia e risalente nel tempo (1° grado), poi a quella immediatamente successiva nella linea temporale delle iscrizioni (2° grado), poi a quella ancora successiva (3° grado) e così via fino ad estinguere tutte le ipoteche iscritte su un determinato cespite immobiliare.
- ❑ Quindi: il numero d'ordine delle iscrizioni delle ipoteche determina il loro grado (art 2853 cc). I crediti con ipoteca dello stesso grado sugli stessi beni concorrono tra loro in proporzione dell'importo relativo (art 2854 cc).
- ❑ **Non danno luogo ad alcuna prelazione** le ipoteche iscritte DOPO il pignoramento, né quelle per le quali sia spirato il termine del ventennio dall'iscrizione, e neppure i privilegi immobiliari per crediti sorti DOPO il pignoramento o privilegi per la cui efficaci è necessaria l'iscrizione, se questa ha luogo DOPO il pignoramento (art 2916 . Ipoteche e Privilegi). Di conseguenza i relativi crediti vanno considerati alla stregua del ceto chirografo.



Ispezione telematica

	n. T 199435 del 28/11/2016
	Inizio ispezione 28/11/2016 14:12:53
Richiedente xxxxxxxx	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-23T15:46:26.886636+02:00
Registro generale n. 814	
Registro particolare n. 6188	Presentazione n. 535 del 24/04/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	23/04/2015	Numero di repertorio	3764/9715
Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.	Codice fiscale	11210661002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)		
Capitale	€ 52.010,61	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
	Spese	Totale	€ 104.021,22

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.
Codice fiscale		11210661002
Indirizzo		VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1 **ATTENZIONE: dati alterati a solo scopo didattico**

Immobile n. 1					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 765	Particella 177	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 9,5 vani		

❖ IPOTECHE ESEMPI (3 di 4)

Ispezione telematica

	n. T 199435 del 28/11/2016
	Inizio ispezione 28/11/2016 14:12:53
Richiedente xxxxxxxx	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-23T15:46:26.886636+02:00
Registro generale n. 814	
Registro particolare n. 6188	Presentazione n. 535 del 24/04/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE	
	Denominazione o ragione sociale	EQUITALIA SUD S.P.A.	
	Sede	ROMA (RM)	
	Codice fiscale	11210661002	Domicilio ipotecario eletto
			VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA
	Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	1/2	

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO	
	Cognome	PALLINO	Nome
	Nato il	12/12/1938	a
	Sesso	M	TOPOLINIA (TPN)
	Codice fiscale	PNC PLL xxxxxxxxxxxx	
	Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	1/2	

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: xxxxxxxxxxxx, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 25022015
 NUMERO DI RUOLO: xxxxxx, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJN, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: xxxxxx NUMERO DI RUOLO: 250301, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: xxxxxx NUMERO DI RUOLO: 8891, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 080xxxxxxxx13 NUMERO DI RUOLO: 11728, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 0xxxxxx NUMERO DI RUOLO: 5692, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11xxxxxxxx NUMERO DI RUOLO: 5694, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 110xxxxx

ATTENZIONE: dati alterati a solo scopo didattico.



Ispezione telematica

ATTENZIONE:
dati alterati a solo scopo didattico.

n.	
Inizio ispezione	04/02/2017 16:40:42
Tassa versata	€ 3,60
Richiedente	xxxxxx
Nota di iscrizione	UTC: 2015-05-29T15:06:07.604010+02:00
Registro generale n.	3404
Registro particolare n.	921
Presentazione n. 34	del 01/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	3929/9715
Data	29/05/2015	Codice fiscale	11210661002
Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale	€ 780.217,65
Tasso interesse annuo	-
Tasso interesse semestrale	-
Interessi	-
Spese	Totale € 1.560.435,30

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.
Codice fiscale		11210661002
Indirizzo		VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	Bxxx - MANCIANO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	49 Particella	458	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 44 centiare
Immobile n. 2				
Comune	B646 - MANCIANO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	49 Particella	460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	60 centiare
Immobile n. 3				
Comune	B646 - MANCIANO (GR)			

❖ IPOTECHE ESEMPI (4 di 4)

Ispezione telematica

ATTENZIONE:
dati alterati a solo scopo didattico.

n.	
Inizio ispezione	04/02/2017 16:40:42
Tassa versata	€ 3,60
Richiedente	xxxxxx
Nota di iscrizione	UTC: 2015-05-29T15:06:07.604010+02:00
Registro generale n.	3404
Registro particolare n.	921
Presentazione n. 34	del 01/06/2015

Catasto	TERRENI			
Foglio	45 Particella	607	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 40 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE	
Denominazione o ragione sociale		EQUITALIA SUD S.P.A.	
Sede		ROMA (RM)	
Codice fiscale	11210661002	Domicilio ipotecario eletto	VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO	
Cognome		PALLINO	Nome PINCO
Nato il	12/12/1938	a	TOPOLINIA
(TPN) Sesso	M	Codice fiscale	PNC PLL xxxxxx
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 097xxxxxx, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 21042015
 NUMERO DI RUOLO: 150969, ANNO DEL RUOLO: 2005, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCB, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 14062005 NUMERO DI RUOLO: 139, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCB, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 18122006 NUMERO DI RUOLO: 450160, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCB, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 21122006 NUMERO DI RUOLO: 300239, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCB, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 04032010 NUMERO DI RUOLO: 700263, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJN, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11102011 NUMERO DI RUOLO: 700382, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJN, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 27102011 NUMERO DI RUOLO: 550850, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJQ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22022012 NUMERO DI RUOLO: 5216, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3842, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11122012 NUMERO DI RUOLO: 12583, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 6286, T 62317 del 04/02/2017



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2016

Data: 12/01/2016 - Ora: 15.11.27

Fine

Visura n.: T225308 Pag: 1

Dati della richiesta	PINCO PALLINO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ROMA PINCO PALLINO nato a TOPOLINIA il 12/12/1938 C.F.: PNCPLLXXXXXXXX

❖ **VISURA
CATASTALE
ESEMPIO**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ROMA(Codice H501) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		765	177	9	1		A/2	5	9,5 vani	Totale: 160 m ² Totale escluse aree scoperte**: 160 m ²	Euro 4.489,30	PIAZZA MOSCOVA n. 99 piano: 4-5-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di stadio: revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 legge 311/2004
Notifica: effettuata il 20/12/2013 con prot. n. RM106xxxxxx del 15/11/13

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PALLINA Domitilla nata a Roma il 17/11/1941	PLDDMT xxxxx	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	PALLINO Pinco nato a Topolinia il 12/12/1938	PNCPLL xxxxxxxx	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/1995 Trascrizione n. 2032/1995 in atti dal xxxxx Repertorio n.: 8045 Rogante: xxxxxxxx Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ATTENZIONE: dati alterati a scopo didattico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

...e adesso...



❖ CASO PRATICO e CRITICITA' OPERATIVE

IL CASO DI UN PROFESSIONISTA SOVRAINDEBITATO

- Antefatto e genesi della Crisi da Sovraindebitamento;
- Precedente tentativo di composizione della Crisi fallito;
- Riavvio della procedura con altri Gestori della Crisi e completa riformulazione della proposta di accordo, migliorata in aumento, e poi rivelatasi ancora insoddisfacente per il creditore maggioritario AgenziaEntrate-Riscossione, che ha espresso dissenso (pesava per oltre 80%);
- Nuova riformulazione della proposta, per adeguare la soddisfazione a quanto previsto dalla Legge cd «rottamazione bis» per i crediti Fiscali ed Erariali;
- Superato il vaglio della votazione dei creditori, che si è riscontrata all'unanimità dei consensi (100%) per la maggior parte in forma scritta ed espressa;
- In attesa del provvedimento di omologa da parte del Tribunale di Roma.





❖ STRUTTURA DELLA RELAZIONE DEI GESTORI ALLA PROPOSTA DI ACCORDO

IL LAY-OUT DEGLI ARGOMENTI
e
I PUNTI SALIENTI

Sommario

Premessa _____	3
Cause dell'indebitamento e ragioni dell'incapacità del debitore sovraindebitato di adempiere alle obbligazioni assunte _____	12
Bozza di Stato Passivo e Rottamazione Ruoli esattoriali _____	20
ATTIVO e Veridicità dei dati _____	24
Sintesi Piano di ACCORDO con i Creditori _____	28
PRESUPPOSTI del Piano di Accordo _____	48
Fattibilità del Piano di ACCORDO _____	49
Convenienza della proposta del Piano di ACCORDO rispetto all'alternativa della liquidazione del patrimonio _____	51
Giudizio finale sulla veridicità dei dati e sulla prognosi di fattibilità del Piano di ACCORDO e relativa Attestazione _____	61
Allegati _____	64



❖ DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI INCOMPATIBILITA' DEI GESTORI

Dichiarare l'inesistenza di
contrasto di interessi



Gli scriventi professionisti incaricati quali *Gestori della Crisi* dichiarano di essere in possesso dei requisiti di cui all'*art 28 R.D. n. 267 del 13.03.1942* e di essere nelle condizioni soggettive previste dall'*art 15 Legge n.3 del 27.01.2012*, ed inoltre, sulla propria personale responsabilità, attestano:

- ✓ Che non sussistono, ciascuno in relazione alla propria persona, condizioni di incompatibilità per l'assolvimento dell'incarico conferito;
- ✓ Che non versano in situazione di conflitto di interesse;
- ✓ Che non hanno mai lavorato in passato, né stanno attualmente espletando alcun incarico professionale, in favore dell'attuale ricorrente Sig.omissis.....



❖ PRESUPPOSTI e FINALITA' della COMPOSIZIONE della CRISI

(1 di 3)

Dichiarare l'esistenza dei
presupposti di cui all'art 7
Legge 3/2012

Gli scriventi professionisti rilevano, inoltre, che ricorrono i presupposti di cui all'art 7 della legge n. 3/2012, e cioè che il ricorrente Sig..... omissis.....:

Risulta versare in situazione di crisi da SOVRAINDEBITAMENTO, ai sensi dell'art 6 comma 2 lett. a) legge n. 3/2012. Per la quale il ricorrente si trova *“in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*;

Non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla Legge n. 3/2012, né svolge attività imprenditoriale, mentre continua a svolgere *attività professionale di ingegnere libero professionista*, pur avendo maturato l'anzianità pensionabile omissis... in grazia della quale gode del corrispondente trattamento pensionistico pari a circa € omissis... netti mensili;



❖ PRESUPPOSTI e FINALITA' della COMPOSIZIONE della CRISI

(2di3)

Dichiarare l'esistenza dei
presupposti di cui all'art 7
Legge 3/2012

Non ha fruito nei precedenti 5 anni di uno strumento di composizione della crisi di cui alla citata legge n.3/2012 (piano del consumatore, tra creditori o liquidazione del patrimonio) che sia stato omologato dal Tribunale;

Non ha subito per cause a lui imputabili provvedimenti di impugnazione e/o risoluzione dell'accordo con i creditori, ovvero di revoca o cessazione degli effetti del Piano del consumatore, di cui agli artt. 14 e 14/bis della Legge n. 3/2012.

In adempimento a quanto richiesto dalla legge sulla composizione della crisi da sovraindebitamento, con particolare riguardo agli artt. 8 e 9 della legge n. 3/2012, gli scriventi professionisti sono chiamati a redigere una **relazione dettagliata della crisi** nel caso specifico e riferire, oltre ai presupposti soggettivi ed oggettivi per l'ammissione alla procedura, anche sui seguenti argomenti:



❖ PRESUPPOSTI e FINALITA' della COMPOSIZIONE della CRISI

(3di3)

Dichiarare l'esistenza dei
presupposti di cui all'art 7
Legge 3/2012



- ✓ Indicazione delle cause del sovraindebitamento e della diligenza del debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- ✓ Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte e informazioni utili;
- ✓ Resoconto sulla solvibilità del debitore negli ultimi 5 anni;
- ✓ Emersione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- ✓ Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal ricorrente, nonché sulla probabile convenienza del piano di accordo con i creditori rispetto all'alternativa liquidatoria;
- ✓ Attestazione della fattibilità del Piano di Accordo.



❖ CAUSE DI INDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Dichiarare la genesi della crisi e l'impossibilità del debitore di farvi fronte

- ✓ Riduzione cospicua del reddito professionale di ingegnere libero professionista a seguito della crisi immobiliare che ha colpito il settore edilizia dal 2008;
- ✓ Progressiva perdita di chance lavorative nel settore;
- ✓ Merito di credito immutato, in quanto non protestato, né iscritto in Centrale Allarme Interbancaria, e non cattivo pagatore;
- ✓ Genesi della crisi da ricercare in motivazioni esclusivamente fiscali (n. 28 cartelle di pagamento), e non finanziarie né di perdita di merito di credito;
- ✓ Proprietà immobiliari ipotecate da Banche e da AgenziaEntrate-Riscossione, già EQUITALIA.





❖ ATTIVO E BENI DI PROPRIETA' DEL SOVRAINDEBITATO

(1 di 3)

Elencare l'attivo devolvibile ai creditori e TUTTI i beni di proprietà del debitore



BENI IMMOBILI:

- ❑ **50% di APPARTAMENTO** in comproprietà con la ex moglie divorziata, nel quale entrambi gli ex-coniugi abitano in modalità separata, disponendo l'immobile di doppia entrata, sito in Roma ... omissis..... piani 5° e 6°, individuato al catasto dei fabbricati..... omissis.... sul quale è stata iscritta ipoteca legale da parte di Equitalia Sud S.p.A. per i crediti indicati nelle cartelle di pagamento scadute e non pagate;

- ❑ intera proprietà dei **tre beni rustici** (terreni agrari) situati nel Comune di Omissis....., così individuati al catasto dei Terreni..... Omissis sui quali è stata accesa ipoteca volontaria da parte della Banca omissis.... a garanzia del mutuo fondiario residuo ed è stata iscritta ipoteca legale da parte di Equitalia Sud S.p.A. per i crediti indicati nelle cartelle di pagamento;



❖ ATTIVO E BENI DI PROPRIETA' DEL SOVRAINDEBITATO

(2 di 3)

Elencare l'attivo devolvibile ai creditori e TUTTI i beni di proprietà del debitore



BENI IMMOBILI:

- intera proprietà** della porzione immobiliare dell'edificio sito nel Comune di omissis... Via..... piano terra adibito a **garage** e piano primo **abitazione** con soffitta, individuata all'Ufficio del Catasto di ;
- 25% della proprietà del terreno agricolo** sito nel Comune di individuato all'Ufficio del Catasto di

REDDITI DA PENSIONE:

- titolarità di una pensione erogata dall'INPS** pari a circaomissis.... euro netti mensili.

LIQUIDITA':

- titolarità del conto corrente bancario n.....presso Banca ... omissis..... Filiale n. ...di Roma, con giacenza al 30.01.2018 di €**



❖ ATTIVO E BENI DI PROPRIETA' DEL SOVRAINDEBITATO

(3 di 3)

Elencare l'attivo devolvibile ai
creditori e TUTTI i beni di
proprietà del debitore

PARTECIPAZIONI SOCIETARIE:

- proprietà del 75,5% del capitale sociale della S.r.l.**, pari alla quota di nominali 74.745,00 euro, ed è anche l'amministratore unico della medesima società che da tempo non svolge alcuna attività;
- proprietà del 90% del capitale sociale della S.r.l. in liquidazione**, pari alla quota di nominali 40.000,00 euro, tuttavia la società è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Roma con sentenza n./15 del (fallimento n.....).

REDDITI COMPLESSIVI MEDI:

- titolarità di un REDITO COMPLESSIVO MEDIO negli ultimi tre anni** pari a € 144.442,00 come risultato della media dei seguenti redditi IRPEF:

Unico 2017 periodo d'imposta 2016 - quadro RN1 euro 124.929,00.

Unico 2016 periodo d'imposta 2015 - quadro RN1 euro 118.057,00;

Unico 2015 periodo d'imposta 2014 - quadro RN1 euro 190.341,00.



❖ PASSIVO e DETTAGLIO di COMPOSIZIONE

Elencare il passivo gravante sul
sovraindebitato, con la
graduazione dei debiti



Sul versante del **PASSIVO**, il ricorrente è sovraindebitato con:

- ✓ Agenzia Entrate, Equitalia e Fisco in genere per € 1.327.148,00;
- ✓ Banca per residuo in linea capitale di € 37.812,29 al 07.12.2017 (ipotecario di 1° grado e creditore fondiario) gravante sui terreni agricoli in
- ✓ Comune di Roma: € 21.725,00;
- ✓ Regione Lazio per tassa automobilistica per € 952,00;
- ✓ Comune Monte Argentario per € 313,00;
- ✓ Prefettura di Grosseto per € 54,00;
- ✓ Cassa Prev.za: € 169.814,19;
- ✓ Compenso OCC COMMERCIALISTI di ROMA per gestione crisi da sovraindeb. pari ad € 15.783,75 IVA 22% compr (prededuzione).

Per un totale di **Passivo** di **€ 1.573.602,23** di cui € 15.783,75 in prededuzione, nonché € 37.812,29 in privilegio ipotecario di 1° grado (Banca), ed € 1.350.192,00 in privilegio ipotecario di 1°, 2° e 3° grado (Erario/Equitalia/regioni/comuni), nonché € 169.814,19 in privilegio generale art 2752-2778 c.c. e 2754 c.c. (Erario/Cassa Previdenza), e **€ 0,00 in CHIROGRAFO**.



❖ BOZZA di STATO PASSIVO

Allestire un Progetto di Stato Passivo, inserendo tutti i debiti con il rispettivo rango, e graduarli in funzione delle cause legittime di prelazione.

Inserire gli aggiornamenti dei dati contenuti nelle precisazioni del credito ricevute dai singoli creditori e le certificazioni Equitalia ricevute.

BOZZA DI STATO PASSIVO DEL SOVRAINDEBITATO omissis..... N..... OCC COMMERCIALISTI ROMA						
DEBITI	IMPORTO		RANGO del Singolo Debito			
			Prededuzione	Privilegio Speciale Ipotecario 1°-2°-3°gr	Privilegio Generale	Chirografo
Esposizione tributaria						
Agenzia delle Entrate	€ 1.247.912,00			€ 1.247.912,00		
Equitalia	€ 79.236,00			€ 79.236,00		
Comune di Roma	€ 21.725,00			€ 21.725,00		
Regione Lazio	€ 952,00			€ 952,00		
Comune Monte Argentario	€ 313,00			€ 313,00		
Prefettura di Grosseto	€ 54,00			€ 54,00		
Subtotale		€ 1.350.192,00				
Banche						
Mutuo Banca....	€ 37.812,29			€ 37.812,29		
Subtotale		€ 37.812,29				
Contributi Previdenziali						
Cassa Previdenza	€ 169.814,19					
Subtotale		€ 169.814,19			€ 169.814,19	
Compenso O.C.C.						
Gestione Crisi	€ 15.783,75		€ 15.783,75			
Subtotale		€ 15.783,75				
Totale debiti	€ 1.573.602,23	€ 1.573.602,23	€ 15.783,75	€ 1.388.004,29	€ 169.814,19	€ 0,00
			€ 1.573.602,23			



❖ ROTTAMAZIONE delle CARTELLE ESATTORIALI

(1 di 2)

Riscontrare tutti i dati delle n. 28 cartelle esattoriali emesse da Equitalia in carico al debitore sovraindebitato, e stimare il valore di rottamazione ipotizzabile.

Attendere la comunicazione del controvalore esatto del CREDITO FISCALE certificata da Agenzia Entrate-Riscossione con PEC, cui fa seguito un certo minor valore di definizione agevolata.

Nell'ambito della procedura di composizione della Crisi da Sovraindebitamento ex L. 3/2012, non è impedita la definizione agevolata dei ruoli, con il beneficio della cd "Rottamazione". Infatti, per effetto dell'*art. 6 c. 9 e 9-bis del DL 22.10.2016 n. 193, convertito con modificazioni nella legge n. 225/2016*, nella definizione agevolata sono compresi i carichi affidati ad Equitalia che rientrano nei procedimenti instaurati a seguito di istanza presentata dai debitori ai sensi dal capo II, sezione I, della L. 27.1.2012 n. 3.

Nelle proposte di Piano di accordo con i creditori ai sensi della Legge 3/2012 **i debitori possono estinguere il debito, senza corrispondere sanzioni amministrative (tributarie e contributive) e interessi di mora (art. 30 del DPR 602/73)**, provvedendo al versamento del debito, anche falcidiato, nelle modalità e nei termini previsti eventualmente dal decreto di omologazione dell'accordo o del piano del consumatore.



❖ ROTTAMAZIONE delle CARTELLE ESATTORIALI

(2di2)



La nuova e vigente procedura di rottamazione (cd “**Rottamazione Bis**”) è stata di recente introdotta dall’*art 1 del Decreto Fiscale collegato alla Legge di Bilancio 2018, D.L. 148/2017 convertito con modificazioni nella Legge n. 172/2017*, e consente l’estensione della definizione agevolata dei carichi a ruolo per le cartelle di pagamento tributarie notificate **dal 1° gennaio 2000 al 30 settembre 2017**, previa domanda da inoltrare, a cura e spese dell’interessato Sig....., entro la data del **15 maggio 2018**.

Il controvalore esatto del CREDITO FISCALE **è successivamente stato certificato** da Agenzia Entrate-Riscossione con comunicazione via PEC del 27.06.2017, *prot. n.*, pari ad un totale debito di € 1.348.002,84, cui corrisponde un totale da pagare in definizione agevolata di € 749.520,22.



❖ ELENCO CREDITORI

Elencare i nominativi di **TUTTI** i creditori con i relativi importi di credito vantato, come dagli stessi precisato.

Nel caso di specie i debiti erano essenzialmente di tipo fiscale.

ELENCO CREDITORI PROCEDURA OCC n. (SIG.....)

N°	Creditore	Importo
1	Agenzia delle Entrate	€ 1.247.912,00
2	Equitalia spa	€ 79.236,00
3	Regione Lazio	€ 952,00
4	Prefettura di Grosseto	€ 54,00
5	Comune di Roma	€ 21.725,00
6	Comune di Monte Argentario	€ 313,00
7	Banca per Mutuo Fondiario	€ 37.812,29
8	CASSA Previdenza	€ 169.814,19
9	OCC Commercialisti Roma per Gestione Crisi da sovraindebitamento n. 072 comprensivo dell'Iva	€ 15.783,75
10	TOTALE	€ 1.573.602,23



❖ PROPOSTA del PIANO di ACCORDO con i CREDITORI

Proposta di Piano di Accordo con i creditori, migliorata ed aumentata, per adeguamento alla cd «rottamazione bis».

Orizzonte temporale di definizione; 60 MESI (= 5 anni), salva la possibilità di estinzione anticipata.

- ❖ Importo offerto ai creditori: € 838.530,94, così come successivamente dettagliati per ciascun creditore;
- ❖ Provvista ottenibile con la vendita sul mercato degli immobili del sovraindebitato, previo ed eventuale frazionamento della casa di abitazione di Roma, nonché ottenibile dalla quota disponibile del reddito da pensione e del reddito professionale da ingegnere, e da sovvenzionamenti di liquidità da parte di terzi.
- ❖ Indicare il Flusso dei Pagamenti ai creditori (IMPEGNI), cui corrisponde un correlato (ed anticipato) Flusso dei necessari Incassi per tutta la durata del Piano di Accordo.
- ❖ Possibilità di estinzione anticipata, prima della scadenza, dei pagamenti ai creditori, mediante versamenti di rate superiori o in unica soluzione.



FLUSSO DI CASSA E PROSPETTO DEI PAGAMENTI AI CREDITORI IN 60 MESI (= 5 ANNI)

ANNO	DATA SCADENZA FINE MESE	CREDITORE 1	FLUSSO 1	CREDITORE 2	FLUSSO 2	CREDITORE 3	FLUSSO 3	CREDITOR E 4	FLUSSO 4	CREDITOR E 5	FLUSSO 5	TOTALE FLUSSI DEGLI IMPEGNI
		OCC Commercial isti Roma (predeuzione)	Flusso degli impegni in fav. OCC Com. isti Roma	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIO NE per cartelle esattoriali varie (ipotecario fiscale)	Flusso degli impegni in fav. AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE per cartelle	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE per IVA su Mod. Unico anno 2014 con rateizzazione in corso (ipotecario fiscale)	Flusso degli impegni in fav. AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE per IVA anno 2014 con rateizzazione in corso	BANCA ipotecario di 1° grado)	Flusso degli impegni in fav. BANCA per Mutuo	CASSA PREVID.ZA (privilegio mobiliare)	Flusso degli impegni in fav. CASSA PREVID.ZA	
2018	giu-18	€15.783,75	€15.783,75	€ 75.000,00	€ 75.000,00			€ 18.162,05	€18.162,05			€ 108.945,80
	lug-18					€ 924,60	€ 924,60					€ 924,60
	ago-18											€ 0,00
	set-18											€ 0,00
	ott-18					€ 932,22	€ 932,22					€ 932,22
	nov-18											€ 0,00
	dic-18			€ 75.000,00	€ 75.000,00			€ 4.912,56	€ 4.912,56	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
2019	gen-19					€ 939,84	€ 939,84					€ 939,84
	feb-19											€ 0,00
	mar-19											€ 0,00
	apr-19					€ 947,22	€ 947,22					€ 947,22
	mag-19											€ 0,00
	giu-19			€ 75.000,00	€ 75.000,00			€ 4.912,56	€ 4.912,56			€ 79.912,56
	lug-19					€ 954,84	€ 954,84					€ 954,84
	ago-19											€ 0,00
	set-19											€ 0,00
	ott-19					€ 962,46	€ 962,46					€ 962,46
	nov-19											€ 0,00
	dic-19			€ 75.000,00	€ 75.000,00			€ 4.912,56	€ 4.912,56			€ 79.912,56



2020	gen-20				<u>€ 970,09</u>	€ 970,09					€ 970,09
	feb-20										€ 0,00
	mar-20										€ 0,00
	apr-20				<u>€ 977,55</u>	€ 977,55					€ 977,55
	mag-20										€ 0,00
	giu-20	€ 75.000,00	<u>€ 75.000,00</u>				€ 4.912,56	<u>€ 4.912,56</u>			€ 79.912,56
	lug-20				<u>€ 985,17</u>	€ 985,17					€ 985,17
	ago-20										€ 0,00
	set-20										€ 0,00
	ott-20				<u>€ 992,79</u>	€ 992,79					€ 992,79
	nov-20										€ 0,00
dic-20	€ 75.000,00	<u>€ 75.000,00</u>						<u>€ 5.000,00</u>	€ 5.000,00	€ 80.000,00	
2021	gen-21				<u>€ 1.000,41</u>	€ 1.000,41					€ 1.000,41
	feb-21										€ 0,00
	mar-21										€ 0,00
	apr-21				<u>€ 1.007,79</u>	€ 1.007,79					€ 1.007,79
	mag-21										€ 0,00
	giu-21	€ 75.000,00	<u>€ 75.000,00</u>								€ 75.000,00
	lug-21										€ 0,00
	ago-21										€ 0,00
	set-21										€ 0,00
	ott-21										€ 0,00
	nov-21										€ 0,00
dic-21	€ 75.000,00	<u>€ 75.000,00</u>								€ 75.000,00	
2022	gen-22										€ 0,00
	feb-22										€ 0,00
	mar-22										€ 0,00
	apr-22										€ 0,00
	mag-22										€ 0,00
	giu-22	€ 75.000,00	<u>€ 75.000,00</u>								€ 75.000,00
	lug-22										€ 0,00
	ago-22										€ 0,00



	set-22											€ 0,00
	ott-22											€ 0,00
	nov-22											€ 0,00
	dic-22			€ 77.537,68	€ 77.537,68					€ 10.802,24	10.802,24	€ 88.339,92
2023	gen-23											€ 0,00
	feb-23											€ 0,00
	mar-23											€ 0,00
	apr-23											€ 0,00
	mag-23											€ 0,00
TOT		€ 15.783,75	€15.783,75	€ 752.537,68	€ 752.537,68	€ 11.594,98	€ 11.594,98	€ 37.812,29	€ 37.812,29	€ 20.802,24	€ 20.802,24	€ 838.530,94

**Totali FLUSSI di IMPEGNI distinti per ANNO
e per singolo CREDITORE**



SINTESI DELLA PROPOSTA AI CREDITORI MIGLIORATA

COMPOSIZIONE CRISI SOVRAINDEBITAMENTO OCC n..... di..... -

Gennaio/Febbraio 2018

N	Importo	Creditore	Rango	Note	Falcidia	Tempistica di pagamento	
1	€ 685.956,87	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Ipotecario Fiscale	Credito dell'Agenzia Entrate calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle) come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n., munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE	Pagabili in un massimo di 10 rate semestrali con scadenze 30 giugno e 31 dicembre, la prima a decorrere dal 30 giugno 2018, l'importo di ciascuna delle prime nove rate sarà di € 75.000,00 mentre l'importo dell'ultima sarà di € 77.537,68, salva la possibilità di estinguere il debito suddetto anticipatamente, anche mediante versamenti di rate con importi superiori o in una unica soluzione.	
	€ 4.215,08		Ipotecario Fiscale	Interessi di dilazione al tasso legale per 5 anni a scalare	NON FALCIDIABILE		
	€ 690.171,95		SUBTOTALE				
	€ 11.594,98		Privilegio Fiscale	Credito fiscale residuo per IVA su Mod Unico anno 2014 non falcidiabile in quanto tributo proprio dell'Unione Europea munito di privilegio fiscale, oggetto di un provvedimento di rateizzazione in corso, giusta comunicazione PEC di AgenziaEntrate del 12.06.2017 prot. n.(€ 10.369,32+ 1.225,66 interessi di dilazione sulle rate a scadere dal 30 giugno 2018 in poi).	NON FALCIDIABILE		Pagabili secondo il provvedimento di rateizzazione in corso alle scadenze previste (scadenza ultima rata 30/04/2021).
	€ 701.766,93	TOTALE					
2	€ 12.939,69	COMUNE DI ROMA	Ipotecario Fiscale	Credito del Comune di Roma calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle), come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n. 2017/4133292, munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE	Pagabili in un massimo di 10 rate semestrali con scadenze 30 giugno e 31 dicembre, la prima a decorrere dal 30 giugno 2018, l'importo di ciascuna delle prime nove rate sarà di € 75.000,00 mentre l'importo dell'ultima sarà di € 77.537,68, salva la possibilità di estinguere il debito suddetto anticipatamente, anche mediante versamenti di rate con importi superiori o in una unica soluzione.	
3	€ 169,30	COMUNE DI MONTE ARGENTARI O	Ipotecario Fiscale	Credito del Comune di Monte Argentario calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle), come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n., munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE		
4	€ 695,70	REGIONE LAZIO	Ipotecario Fiscale	Credito della Regione Lazio calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle), come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n., munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE		



5	€ 41,54	PREFETTURA DI GROSSETO	Ipotecario Fiscale	Credito della Prefettura di Grosseto calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle), come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n....., munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE		
6	€ 48.519,50	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	Ipotecario Fiscale	Credito dell' Agenzia Entrate per oneri di riscossione calcolato in applicaz dell'art 6 commi 9bis e 9ter D.L. 193/2016 (Rottamazione Cartelle) come da comunicazione PEC di Equitalia-Riscossione S.p.a. del 27.06.2017 prot n., munito di privilegio ipotecario fiscale.	NON FALCIDIABILE		
	€ 764.132,66	TOTALE PRIVILEGIO IPOTECARIO FISCALE					
7	€ 37.812,29	BANCA	Ipotecario di 1°grado	Credito della Banca per capitale residuo di MUTUO fondiario, garantito da ipoteca di 1° grado.	NON FALCIDIABILE	Pagabili secondo le rate di ammortamento del mutuo residuo alle scadenze previste (scadenza ultima rata 30/06/2020).	
	€ 37.812,29	TOTALE PRIVILEGIO IPOTECARIO di 1° grado su Terreni Capalbio					
8	€ 20.802,24	CASSA PREVIDENZA	Privilegio Mobiliare Fiscale	Credito della Cassa di Previdenza di categoria, corrispondente al credito complessivo munito di privilegio mobiliare fiscale, falcidiato al 12,5%.	FALCIDIABILE AL 12,5%	Pagabili in un massimo di tre rate alle seguenti scadenze la prima il 31/12/2018 di € 5.000,00, la seconda il 31/12/2020 di € 5.000,00 e la terza il 31/12/2022 di € 10.802,24.	
	€ 20.802,24	TOTALE PRIVILEGIO MOBILIARE FISCALE					
9	€ 15.783,75	COMPENSI OCC Roma	Prededuzione art 2770 e 2777 cod civ.	Credito, inclusa IVA, per compensi all'Organismo di Conciliazione della Crisi, giusta comunicazione PEC dell' OCC dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma del 11/04/2017	NON FALCIDIABILE	Pagabile l'importo in prededuzione entro il 30 giugno 2018.	
	€ 15.783,75	TOTALE PREDEDUZIONE					
	€ 838.530,94	TOTALE GENERALE					



PROGETTO COMPOSIZIONE CRISI SOVRAINDEBITAMENTO SIG..... — PIANO DEI PAGAMENTI

CRONOLOGIA





❖ PROSPETTO INFORMATIVO



Importi e Percentuali
aggregate per ceti creditori

«One Shot» presa d'atto
del Passivo, dell'ATTIVO,
del DISTRIBUIBILE ai
creditori e delle relative %.

Ecco ora a seguire una **infografica di riepilogo delle somme pagabili ai creditori** in dipendenza della PROPOSTA MIGLIORATA e del PIANO di ACCORDO con i creditori.

Prospetto percentuali soddisfazione ai CREDITORI aggregate per CETI CREDITORI

Somme PASSIVO			
	€ 1.573.602,23		
Somme ATTIVO			
		€ 838.530,94	
DETTAGLIO Somme:			
	NOMINALI	PAGABILI	
Prededuzione	€ 15.783,75	€ 15.783,75	100,00%
Privilegio Ipotecario 1°gr.	€ 37.812,29	€ 37.812,29	100,00%
Banca			
Privilegio Ipotecario 1°2°3°grado	€ 1.350.192	764.132,66	56,59%
Erario /Equitalia			
Privilegio Generale Cassa <u>Previdenza</u>	€ 169.814,19	€ 20.802,24	12,25%
TOTALI	€ 1.573.602,23	€ 838.530,94	



❖ INFOGRAFICA DI RIEPILOGO

Risalto alle percentuali di
soddisfazione.

Indicazione della durata
della procedura.





❖ PRESUPPOSTI del PIANO di ACCORDO

Elementi Necessari che
assicurano la tenuta del
Piano



Il Piano di Accordo con i Creditori presentato da..... riposa sui seguenti **PRESUPPOSTI a fondamento dello stesso, che devono permanere per tutta la durata dello stesso**, pari a 60 mesi (= 5 anni):

- Che venga mantenuto adempiuto e inalterato il piano dei pagamenti, da parte del debitore....., beneficiando lo stesso di sovvenzioni dirette da terzi, di svincolo di somme proprie, e/o degli eventuali proventi di vendita degli immobili di sua proprietà, il cui ricavato verrebbe vincolato al soddisfacimento del creditore ipotecario.
- Che NON vengano accesi ulteriori indebitamenti in futuro, oltre quelli già in essere, e che NON emergano ulteriori debiti pregressi, allo stato non evidenti.
- Che i sovvenzionamenti da terzi vengano effettivamente erogati per le cifre e per le scadenze stabilite, ai quali concorrono lo svincolo di disponibilità proprie, e/o i proventi stimati di cessione degli immobili siano realmente remunerativi del fabbisogno richiesto dal piano.

Tali **presupposti** rappresentano veri e propri **cardini di sostegno del Piano** nel termine dei 60 mesi di riferimento, sicchè il venir meno di uno o più di essi *in itinere* potrebbe divenire **elemento critico e mettere a rischio la sostenibilità e la realizzabilità** dell'intero Piano stesso.



❖ FATTIBILITA'
del PIANO di
ACCORDO
(1di2)

Attestare che il Piano di
Accordo è fattibile e
realizzabile ai sensi
dell'art. 9 comma 2, e
dell'art 15 della legge n.
3/2012

Il Piano di Accordo prevede di far fronte alle richieste dei creditori, **costituiti in rilevante maggioranza da Erario (Equitalia e Agenzia Entrate)**, mettendo a tutti loro a disposizione una **somma complessiva di €838.530,94.**

Tale somma verrebbe messa a disposizione entro 60 mesi.

Differentemente dalla precedente ipotesi in cui il sovraindebitato aveva proposto di tenere indenne dalle pretese dei creditori la propria casa di abitazione in Roma Via....., stavolta il sovraindebitato mette a disposizione degli stessi anche detto immobile, unitamente a tutti gli altri che ne costituiscono il proprio patrimonio personale, riservandosi la possibilità, tuttavia, di alienarli sul mercato oppure di conseguire il relativo controvalore in corrispettivo mediante sovvenzionamento da terzi, oppure di articolare un mix delle due diverse ipotesi, aggiungendo anche risorse personali.

I valori sia dei terreni che degli appartamenti ae a sono stati periziati con perizia rimessa in allegato alla precedente Relazione particolareggiata degli attuali Gestori della crisi.



❖ FATTIBILITA'
del PIANO di
ACCORDO

(2di2)

Il Credito Erariale per
imposte e tasse
non soffre alcuna falcidia.



L'allineamento della proposta, come da ultimo migliorata, al livello massimo del soddisfacimento del creditore preponderante Agenzia Entrate-Riscossione consentito dalla Legge sulla cd Rottamazione-Bis, si ritiene fattibile e soddisfacibile delle pretese Erariali, che **così non soffrirebbero alcuna falcidia** ulteriore a quella già (e comunque) prevista dalla Legge dello Stato sulla “Rottamazione Bis” dei ruoli esattoriali (Cfr. *art 1 Decreto Fiscale collegato alla Legge di Bilancio 2018, D.L. 148/2017 convertito con modificazioni nella Legge n. 172/2017*).

Alla luce di quanto esposto si può ragionevolmente concludere che il Piano di Accordo avanzato dal Sig..... risulta sostenibile e fattibile.

Tale sensazione risulta ulteriormente suffragata dalla lettura del successivo paragrafo nel quale viene argomentata la *convenienza della proposta* del Piano di Accordo in confronto con l'alternativa della liquidazione del patrimonio.



❖ **CONVENIENZA**
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(1di6)

I Gestori si debbono pronunciare anche sulla convenienza del Piano di Accordo, in alternativa alla ipotesi di liquidazione del patrimonio del debitore, ai sensi dell'art 9 comma 3bis Legge 3/2012.

- ❑ Analizzare nello specifico l'eventualità di una possibile ipotesi di liquidazione di TUTTI i BENI di proprietà del sovraindebitato, al fine di fare emergere le argomentazioni verso l'una e l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio.
- ❑ Ricapitolando, il Sig..... risulta titolare dei seguenti *immobili*, la cui *valutazione a valori di mercato*, **come da perizie in atti**, appare essere:

N°	TIPO DI IMMOBILE	QUOTA % POSSEDUTA	IPOTECA	STIMA VALORE ATTUALE DI MERCATO
1	Terreno agricolo (uliveto) a	100%	1° gr. Banca	€ 138.000,00
2	Terreno agricolo (seminativo) a	100%	2° e 3° gr. Equitalia.	
3	Terreno agricolo (seminativo) a	100%		
4	Abitazione e garage a	100%		€ 128.000,00
5	Abitazione dimora familiare a Roma	50%	1°,2° e 3° gr. Equitalia	€ 570.000,00
	TOTALI			€ 836.000,00



❖ CONVENIENZA
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(2di6)

Mettere a confronto le due
diverse ipotesi.

Dichiarare anche eventuali
elementi impeditivi
(giuridici, di prassi o di
fatto) alla soddisfazione
diretta, extra-accordo.

- ❑ Puntualizzare che, nel caso di specie, il **valore offerto ai creditori** (=€ 838.530,94) con il Piano di Accordo risulta - già di primo acchito- **SUPERIORE al valore di mercato di tutti beni del sovraindebitato** (=€ 836.000,00). E che, quindi, già questo elemento dovrebbe essere sufficiente a superare la prova della profittabilità dell'accordo rispetto alla liquidazione.
- ❑ **Motivare** poi che se andassimo a considerare, nel dettaglio, l'alternativa della LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE del patrimonio del sovraindebitato, ci confronteremmo con *valori di liquidazione (e non di mercato)* dell'intero patrimonio immobiliare, la cui stima dipende da una serie di circostanze e di variabili quali:
 - 1) la vendita giudiziale è gravata da maggiori costi di procedura, quali ad esempio: perito stimatore, custode, delegato alla vendita, ed altre spese prededucibili, per cui il valore di alienazione deve essere decurtato di tali spese, assottigliandosi in maniera evidente il residuo distribuibile ai creditori;



❖ CONVENIENZA
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(3di6)

Mettere a confronto
le due diverse ipotesi.

Dichiarare anche
eventuali elementi
impeditivi (giuridici, di
prassi o di fatto) alla
soddisfazione diretta,
extra-accordo.

2) la vendita in liquidazione soffre, poi, di rilevanti decurtazioni del prezzo base da un'asta all'altra, pari al 25% (= 1/4), compresa la prima asta per la quale il bene posto in vendita al prezzo base di stima viene indicato anche al prezzo minimo, inferiore del 25% rispetto al prezzo base ai sensi dell'art 571 co. 2 cpc, per cui anche nel primo esperimento di vendita il bene potrebbe subire la decurtazione del 25%, così come per ogni esperimento successivo, qualora il precedente dovesse andare deserto. Tale circostanza determina un abbattimento del prezzo di vendita di liquidazione dell'immobile di **ben un quarto** ad ogni asta di vendita.

3) L'immobile casa di Roma, *accatastato A/2* e posseduto dal sovraindebitato al 50% mentre l'altro 50% appartiene alla ex-moglie divorziata, risulta immobile vendibile in quota e non per l'intero, e come tale suscettibile di un abbattimento ben superiore al 50% del valore intero dello stesso. Tale circostanza è desunta da valutazioni di comune esperienza professionale e prassi nelle esecuzioni immobiliari, fallimenti e procedure concorsuali in genere, ove gli immobili posti in vendita giudiziaria di liquidazione in quote (e non per l'intero), sovente soffrono di abbattimenti del prezzo spuntabile in vendita all'asta ben superiori alla quota che rappresentano dell'intero. Si consideri, poi, che l'immobile non è libero ma risulta occupato (dal sovraindebitato stesso per la sua quota del 50% e dall'ex coniuge divorziato per la corrispondente di Lei quota del restante 50%, entrambi ivi residenti).



❖ CONVENIENZA
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(4di6)

Mettere a confronto
le due diverse ipotesi.

Dichiarare anche
eventuali elementi
impeditivi (giuridici, di
prassi o di fatto) alla
soddisfazione diretta,
extra-accordo.

4) l'immobile casa di abitazione di Roma, che rappresenta quello di maggior valore, ancorchè in quota del 50% in capo al debitore, pur essendo IPOTECATO da Equitalia con ipoteche di 1° e 2° grado per il creditore garantito **ERARIO/FISCO tale garanzia ipotecaria risulta NON MONETIZZABILE, stante il divieto di pignoramento della prima casa per motivi fiscali**, come previsto a norma di Legge dall'art 52 D.L. n. 69/2013 (*"Decreto del Fare"*) convertito con modifiche in Legge n. 98 del 09.08.2013.

Tale norma prescrive che:

“non dà corso all'espropriazione se l'unico immobile di proprietà del debitore, con esclusione delle abitazioni di lusso aventi le caratteristiche individuate dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969, e comunque dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9, è adibito ad uso abitativo e lo stesso vi risiede anagraficamente”.

L'accordo volontario con i creditori risulta preferibile alla liquidazione coattiva, anche ipotizzando l'avvio di una possibile azione esecutiva del Fisco sugli immobili di proprietà del sovraindebitato, garantiti da ipoteche fiscali. Infatti tra detti immobili, il pezzo forte risulta essere la prima casa di abitazione, non di lusso (in quanto accatastata A/2), di proprietà del sovraindebitato solo in quota (50%), abitazione ove lo stesso è residente da da anni, e che risulta **NON ESPROPRIABILE AI FINI FISCALI**.



❖ CONVENIENZA
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(5di6)

Mettere molteplici
elementi di motivazione.

Dichiarare anche
eventuali elementi
impeditivi (giuridici, di
prassi o di fatto) alla
soddisfazione diretta,
extra-accordo.

5) il **VALORE del cosiddetto “PRONTO CASSA”**, ovvero la possibilità di ottenere un importo in tempi relativamente brevi e con ragionevole certezza, rappresenta un aspetto senz'altro considerabile in un momento storico di gravosi impegni dello Stato (e quindi dell'Erario) che richiedono sempre più attente leggi di bilancio e la predisposizione di dettagliate e sempre più invasive manovre correttive del deficit statale. La prospettazione del Piano di Accordo prevede il pagamento entro 60 mesi del creditore FISCO, il quale si gioverebbe così dell'**ottenimento di risorse fresche in tempi veloci**, incomparabili con qualsiasi ipotesi di liquidazione giudiziale, che sarebbero verosimilmente molto più dilazionati. E **neppure sarebbero da sostenere i costi**, davvero maggiori ed a carico del procedente, di una ipotetica espropriazione immobiliare azionata dal FISCO sugli altri immobili del sovraindebitato (diversi dalla prima casa) su cui sono state iscritte ipoteche fiscali.

6) l'importo complessivo messo a disposizione dei creditori di € 838.530,94 ottenibile in sede di PIANO di ACCORDO **grazie alla sovvenzione di terzi**, ed allo smobilizzo di risorse proprie, non sarebbe ugualmente realizzabile in caso di ipotesi alternativa di liquidazione del patrimonio, **in quanto verrebbe a mancare l'interesse da parte del sovraindebitato a ricorrervi**. Così come mancherebbe qualsiasi interesse del sovraindebitato a permutare, ed eventualmente frazionare, l'immobile su due livelli in Roma Via....., casa di abitazione, di cui risulta comproprietario al 50% insieme all'ex coniuge divorziato, che ne ha la proprietà del restante 50%, per acquisire ulteriore liquidità cedendo sul mercato, con l'accordo del Fisco, l'intera porzione immobiliare, e non una quota.



❖ **CONVENIENZA**
del PIANO di
ACCORDO rispetto
all'alternativa di
LIQUIDAZIONE del
PATRIMONIO

(6di6)

Sintetizzare le
motivazioni di
convenienza con una
infografica di riepilogo.



7) La proposta di accordo prevede **COSPICUI RIPARTI PARZIALI ai creditori** (*Cfr Flusso dei pagamenti*) in termini abbastanza ravvicinati, e **concentrati nella prima parte del periodo**, come può visivamente desumersi dalla lettura della INFOGRAFICA di Cronologia.

8) Tutte le motivazioni sono state condotte con strategie di cd «**Scenario Analysis**», riposando su una obiettiva osservazione dei fatti e delle circostanze ambientali di procedura, e prognostiche di mercato, nonché sulla evidenza del miglioramento della proposta di accordo.

Pertanto l'ipotesi alternativa della Liquidazione del patrimonio appare *più lunga più costosa, e meno profittevole per tutti i creditori*, al proposto Piano di Accordo.





- ❖ GIUDIZIO FINALE
sulla VERIDICITA'
dei DATI e sulla
prognosi di
FATTIBILITA' del
Piano di ACCORDO
e relativa
ATTESTAZIONE
(1di3)

Per quanto sin qui in narrativa illustrato, alla luce dell'emersione del **debito complessivo** individuato nel Piano di Accordo con i Creditori (**€1.573.602,23**), è possibile affermare che il Piano di rientro proposto dal debitore sovraindebitato sia sostenibile e fattibile.

Esso prevede la messa a disposizione dei creditori della somma complessiva di **€838.530,94** in n. 60 mesi (= 5 anni).

Prima di arrivare alla formulazione della presente proposta di Piano di Accordo con i Creditori è stata avanzata un'altra e diversa proposta dallo stesso sovraindebitato, con altro Gestore della Crisi OCC n. (rubricata al R.G./2017 di Codesto Tribunale), proposta che -tuttavia- non ha superato il vaglio del Giudice delegato all'esame, che l'ha dichiarata *inammissibile* con decreto di rigetto del03.2017 Cron.....



❖ GIUDIZIO FINALE
sulla VERIDICITA'
dei DATI e sulla
prognosi di
FATTIBILITA' del
Piano di
ACCORDO e
relativa
ATTESTAZIONE

(2di3)

Successivamente è stata presentata altra proposta dal sovraindebitato che ha costituito la nuova **procedura OCC n. ...del2017**, la quale ha costituito l'attuale **RG.....** pendente presso il Tribunale di Roma sez Fall.re (GD Dott.....), proposta che, però, non ha incontrato l'assenso del creditore maggioritario Agenzia Entrate-Riscossione.

Quella di cui si discute, quindi, è da considerarsi quale **TERZA PROPOSTA del sovraindebitato, sensibilmente migliorata nei valori offerti ai creditori ed aumentata nelle garanzie**. E' stata anche valutata l'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio immobiliare del debitore, ma questa ipotesi di simulazione è risultata nel complesso meno conveniente, più lunga e più costosa a livello di spese di procedura rispetto al pagamento, nei 60 mesi, delle rate previste nel Piano di Accordo con i Creditori, avuto riguardo soprattutto alla tempistica di realizzazione, ai maggiori costi di procedura e al possibile minor prezzo ritraibile dalla vendita in liquidazione. Con l'omologazione del Piano di Accordo il sovraindebitato provvederà a far fronte ai pagamenti da accantonare in ragione delle somme via via disponibili, secondo il piano dei flussi allegato alla presente relazione.



❖ **GIUDIZIO FINALE
sulla VERIDICITA'
dei DATI e sulla
prognosi di
FATTIBILITA' del
Piano di
ACCORDO e
relativa
ATTESTAZIONE**

(3di3)

ATTESTAZIONE

Per quanto sinora riportato e premesso, noi sottoscritti dott. Gian Marco Boccanera e dott.ssa Lorella Giustini, entrambi iscritti all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma e al Registro dei Revisori Contabili,

ESAMINATI

- I documenti forniti dal debitore sovraindebitato Sig..... agli atti e quelli ulteriori acquisiti dagli scriventi Gestori della Crisi e rimessi in allegato alla presente relazione ed in allegato alla precedente relazione dei Gestori, già agli atti della procedura RG2017, da considerare tutti quale parte integrante della stessa;
- La situazione patrimoniale e reddituale del debitore;
- Lo stato analitico dei singoli debiti, quanto a natura, importo e grado di privilegio;
- Il Piano di Accordo con i Creditori proposto dal debitore in terza proposta, migliorata sensibilmente

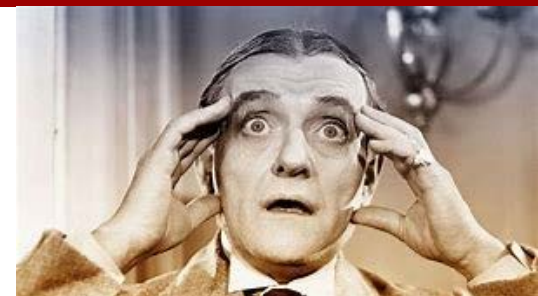
ATTESTANO

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza del Piano di Accordo con i Creditori ai sensi dell'art 8 e 9 Legge n. 3 del 27/01/2012.



❖ COSA SUCCEDE SE NON PAGHI ...
(inadempimento
del Piano di Accordo)

.... *pacta
sunt servanda....*



- ✓ **Conversione** dell'accordo in liquidazione di TUTTO il patrimonio (art 14 quater), su istanza del debitore o dei creditori, in caso di annullamento dell'accordo (art 14);
- ✓ **Conversione per cessazione «di diritto»** degli effetti dell'accordo se NON pagati entro 90 gg da scadenze previste la P.A. ed Enti Previdenziali ed assistenziali obbligatori (art 11 co. 5).
- ✓ **Conversione per risoluzione dell'accordo determinata da cause imputabili** al debitore (art 14 quater);
- ✓ **Revoca** dell'accordo se risultano compiuti durante la procedura atti in frode dei creditori (art 11 co.5);
- ✓ **Annullamento dell'accordo**, su istanza di creditore, se con dolo o colpa grave risulta aumentato o diminuito il passivo, ovvero sottratta o dissimulata parte rilevante dell'attivo o dolosamente simulate attività inesistenti. Requisiti perentori (art 14 co. 1)
- ✓ **Risoluzione dell'accordo su istanza di creditore**, se debitore non adempie agli obblighi dell'accordo, se garanzie promesse non vengono costituite, se esecuzione dell'accordo diviene impossibile per cause non imputabili al debitore (art 14 co. 2).
- ✓ **Risoluzione di diritto dell'accordo**, se emerge sentenza di fallimento del debitore (art 12 co.5).



....*dulcis in fundo*....

SUSCITARE & CONFERIRE
CONSAPEVOLEZZA
(#awareness)
AL SOVRAINDEBITATO



❖ **CONSAPEVOLEZZA**

=> *aver piena
cognizione di
qualcosa, esserne
perfettamente al
corrente*

- ✓ Dichiarare sin dall'inizio le regole del gioco al Sovraindebitato;
- ✓ Chiarire quali conseguenze in caso di NON rispetto dell'accordo e dei relativi pagamenti;
- ✓ Monitorare la Condotta del sovraindebitato per tutta la durata pluriennale del Piano di Accordo e riferire al Giudice eventuali anomalie o inosservanze;
- ✓ Porsi in approccio pro-attivo, propositivo, non-antagonistico e immaginare soluzioni con creatività ma all'interno del perimetro disegnato dal sistema giuridico.



Grazie per l'attenzione



Dott. Gian Marco Boccanera

info@studioboccanera.com



[@gmboccanera](https://twitter.com/gmboccanera)