

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

TRIBUNALE DI ROMA

**PROPOSTA DI ACCORDO CON I CREDITORI PER LA COMPOSIZIONE DELLA
CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO**

* * *

MONDINI Marcello (c.f. MNMCL49C19C744N) nato a Città della Pieve il 19.03.1949 e residente in ROMA, Via Domenico De Ambrogi n. 20, rappresentato e difeso per delega in calce al presente atto, dall'Avv. Paolo Baliani (CF BLNPLA64P24D653J - PEC paolo.baliani@avvocatispoleto.legalmail.it - FAX 0742381914) ed elett. dom. presso il suo studio in Borgo Trevi (PG), P.zza della Concordia, 12

PREMESSO CHE

- Mondini Marcello, trovandosi nelle condizioni previste dalla legge n. 3 del 27/01/2012, in seguito meglio specificate, depositava in data 07/09/2021 presso l'OCC dell'Ordine degli avvocati di Roma, richiesta per la nomina di un professionista che svolgesse la funzione di Organismo di Composizione della Crisi;
 - in data 08/09/2021 veniva nominato quale professionista incaricato l'avvocato Corrado De Martini che accettava l'incarico;
- tanto premesso gli istanti, per mezzo del sottoscritto procuratore e con il supporto e la consulenza dell'OCC nominato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, I comma, L. n 03/2012, ha predisposto la presente proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento, al fine di ottenere la necessaria autorizzazione per la relativa esecuzione, con riserva di integrare i punti che necessiteranno di eventuali modifiche e/o integrazioni.

**SULLA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITÀ DELLA PRESENTE
ISTANZA**

Ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, Legge n. 3/2012 e succ. mod., ed integrazioni, in quanto l'istante:

- a) si trova in uno stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge, ossia il ricorrente si trova "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente" secondo le scadenze originariamente pattuite;

b,) non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, in quanto l'attività d'impresa è cessata da oltre un anno ed in ogni caso non ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 legge fallimentare;

c) non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla legge n. 3/2012.

d) non ha subito provvedimenti d'impugnazione, risoluzione di accordo del debitore ovvero, di revoca o di cessazione del piano del consumatore.

Pertanto, in presenza di una condizione di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, Co. 19 L. 3/2012, l'istante ha predisposto la presente proposta di accordo al fine di ottenere la necessaria autorizzazione per l'esecuzione dello stesso, con riserva di integrare i punti che necessiteranno di eventuali modifiche o approfondimenti.

SULLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

Mondini Marcello è titolare dell'omonima impresa agricola, costituita nel 1987 e si occupa da sempre dell'allevamento di bovini, principalmente di razza Chianina e Limousine, per la produzione di carne. All'inizio degli anni 2000, la necessità di rinnovare l'azienda portò ad una crisi di liquidità che fu aggravata e resa quasi ingestibile dall'avvento in quel periodo della crisi che colpì il settore zootecnico a seguito della epidemia da encefalopatia spongiforme bovina (c.d. mordo della "mucca pazza") che portò al crollo dei consumi di carne bovina ed al divieto assoluto, a partire dal marzo 2001 e per molti anni, di vendita della bistecca "fiorentina" (docc. 39-40 gestore), taglio di carne per cui le chianine sono particolarmente ricercate. Tale circostanza portò ad un crollo del fatturato che da € 167.432,74 del 2000 passò ad € 94.870,55 nel 2001 e ad € 87.254,00 nel 2002 e via via a calare negli anni (doc. 38 gestore). Si determinava perciò nel 2007 a chiedere un prestito al Monte dei Paschi di Siena di € 500.000,00 per poter risanare l'azienda e investire nella riconversione dell'attività imprenditoriale (doc. 46 gestore). Nel 2009 la moglie di Mondini Marcello, Frasacco Marisa Gemma,

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

per reperire ulteriore liquidità, contraeva un mutuo di € 90.000,00 con la Banca Popolare di Spoleto (all. 01), mutuo per il quale Mondini Marcello si costituì fideiussore (doc. 41 gestore). Nonostante questi tentativi, la grave crisi economica che ha colpito il nostro Paese e l'Europa in generale proprio in quegli anni, e la conseguente congiuntura negativa, rendeva però impossibile creare flussi di cassa sufficienti per poter fare fronte agli impegni di rimborso del mutuo. Oltre a questo, va anche evidenziato che nel 2008 Mondini Marcello, sempre in cerca di soluzioni per ristrutturare la propria attività, rimase vittima di una truffa da parte di un impiantista al quale si era rivolto per installare un impianto fotovoltaico nell'azienda. Tale truffa portava ad una perdita di € 50.000,00 per cui l'impiantista veniva condannato in sede penale dal Tribunale di Viterbo (doc. 47 gestore).

Nel 2011 pertanto subiva il pignoramento dell'abitazione familiare e degli immobili facenti parti dell'azienda. La procedura esecutiva è attualmente pendente presso il Tribunale di Terni (ex sede di Orvieto) con numero di RG 73/2011 (all. 02). Nel 2018 anche la Sig.ra Frascaco, che per gli stessi motivi non era stata in grado di rimborsare le rate del mutuo, subiva il pignoramento dei terreni e degli immobili ipotecati. Attualmente per tali beni è pendente procedura esecutiva immobiliare RG 375/2018 presso il Tribunale di Perugia (all. 03). In data 10/11/2021 l'immobile è stato aggiudicato (doc. 43 gestore) per la somma di € 57.390,00.

SULL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI

In nucleo familiare è costituito soltanto da Mondini Marcello e dalla moglie Frascaco Marisa Gemma e la residenza è fissata in Roma, Via Domenico de Ambrogi (all. 04), nell'appartamento della figlia Monica che li ospita in comodato gratuito con l'unico obbligo di copertura delle spese. Entrambi sono pensionati e attualmente vivono solo grazie alla pensione minima percepita da entrambi, nel totale circa 1.150,00 euro. La pensione di vecchiaia di Mondini Marcello ammonta attualmente a circa € 520,00 (doc. 48 gestore).

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVİ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

Tale reddito risulta appena sufficiente per le necessità della vita della famiglia, se si considera l'elenco delle spese mensili che si riporta sinteticamente:

Spese del nucleo familiare

Spese per alimenti	400
Spese per spostamenti (da Roma a Città della Pieve)	250
Utenze (media mensile)	150
Spese vive (imprevisti, spese mediche)	150
Abbigliamento	100
Utenza telefonica mobile	20
Spese condominiali	50
TOTALE	1120

L'importo risulta coerente con quello indicato come valore soglia per la povertà assoluta calcolato sul sito ISTAT (all. 05).

È pertanto evidente che con il reddito attuale, il debito accumulato non potrà mai essere sanato

SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE ATTIVA E PASSIVA

ATTIVO

Come detto sopra, l'unica fonte di reddito attuale è data dalla pensione che appunto è appena sufficiente a coprire le necessità della vita.

Da un punto di vista patrimoniale, Mondini Marcello risulta proprietario dei beni immobili descritti nell'allegato estratto catastale (all. 06), siti in Città della Pieve in provincia di Perugia. Tutti gli immobili sono oggetto della procedura esecutiva RG 73/2011 Tribunale di Terni sopra ricordata. Mondini Marcello risulta inoltre comproprietario, unitamente a Frascaco Marisa Gemma, di un garage in Roma, Via Domenico de Ambrogi (doc. 32 gestore), che si mette a disposizione della procedura.

Per quanto riguarda invece i beni mobili registrati, risulta formalmente proprietario di un autoveicolo Porche Cayenne del 2007, di cui però è stata

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

evidenziato, l'immobile di proprietà della moglie oggetto di esecuzione è stato aggiudicato, abbattendo in maniera consistente il debito, ma devono essere ancora quantificate le spese di procedura.

PROCEDIMENTI PENDENTI

Come sopra ricordato, oltre al procedimento esecutivo dinanzi al Tribunale di Terni, Mondini Marcello ha un contenziosa aperto con l'istituto di credito Crediumbria Banca di Credito Cooperativo, per il riconoscimento di interessi usurari e anatocistici nel rapporto di conto corrente 80290 aperto presso la filiale di Città della Pieve. Il giudizio è stato definito con sentenza 823/2020 che ha riconosciuto a Mondini Marcello un credito di € 87.651,02 nei confronti dell'istituto di credito. Attualmente il giudizio è pendente presso la Corte d'Appello di Perugia. L'udienza di discussione è fissata per il giorno 23/11/2022.

SUI COSTI DELLA PROCEDURA

Si precisano i costi della procedura, da intendersi in prededuzione:

- costi relativi agli onorari da corrispondere all'Organismo di Composizione della Crisi dell'Ordine degli Avvocati di Roma, quale gestore della procedura: € 21.821,78 oltre IVA e Cassa di Previdenza (doc. 44 gestore);
- costi relativi agli onorari dell'avvocato Paolo Baliani, quale procuratore dell'istante, comprensivo di IVA e Cassa di Previdenza: € 6.500,00.

SUL CONTENUTO DELL'ACCORDO

Le prospettive di superamento della crisi da sovraindebitamento che attualmente affligge Mondini Marcello, è legata alle prospettive concrete di ristrutturazione dell'azienda agricola che verrebbe rilevata e parzialmente riconvertita dalle figlie Monica e Manuela. In particolare Monica acquisterebbe l'abitazione paterna che sarebbe riconvertita in un B&B inserito nell'azienda agrituristica. La struttura, sarebbe dotata di piscina, già presente ma rinnovata, di un campo da *padel* e di una serie di attività legate all'attività agricola e zootecnica presenti nell'azienda, di cui si occuperà la figlia Manuela, che gestirà l'allevamento delle chianine e degli altri animali da carne. È prevista anche un allevamento di maiali della varietà "cinta

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVISO (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

senese", che verrebbero allevati allo stato brado o semi-brado, nei boschi di proprietà dell'azienda.

Concretamente, per la realizzazione di tale idea imprenditoriale è stata presentato un progetto con richiesta di finanziamento, utilizzando gli appositi fondi messi a disposizione dai bandi ISMEA-ANPAL e da quelli di Sviluppo Umbria (all. 10-12), di cui si sta attendendo la risposta ma per i quali, vista la serietà della proposta e la presenza dei fondi appositi, l'accettazione dovrebbe essere solo una formalità.

Venendo alle cifre, per l'acquisto dell'immobile Mondini Monica, che ha sottoscritto contratto preliminare condizionato all'omologa dell'accordo (doc. 50 gestore), verserebbe la somma di € 300.000,00 che verrebbe messa a disposizione della procedura ad estinzione della procedura esecutiva. Tale importo verrebbe assorbito interamente dal creditore ipotecario, che in questa maniera si vedrebbe soddisfatto in maniera più vantaggiosa rispetto all'alternativa liquidatoria come sarà illustrato meglio sotto.

Con il ricavato della vendita del garage di Via Domenico de Ambrogio invece, stimato in circa € 15.000,00 (all. 13), verrebbero soddisfatti parzialmente gli altri creditori aventi privilegio mobiliare ed i chirografari.

Inoltre, qualora la Corte d'Appello di Perugia dovesse confermare, come è altamente probabile, la sentenza del Tribunale di Terni e riconoscere il diritto al versamento della somma di € 87.651,02, anche tale importo, detratte le eventuali spese legali non coperte dalla soccombenza, verrebbe messo a disposizione dei creditori.

Alla completa riuscita dell'accordo, dovrà conseguire l'integrale esdebitazione di Mondini Marcello per i crediti sopra indicati.

SULLA CONVENIENZA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

L'alternativa liquidatoria è costituita sostanzialmente dalla vendita in sede esecutiva degli immobili di Città della Pieve.

Tali immobili sono stati posti in vendita in data 05/10/2021 (doc. 52 gestore) nei 4 lotti in cui sono suddivisi, ai seguenti prezzi base considerato, come di prassi, il ribasso del 25%:

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

	vendita 05/10/2022 - prezzo base
lotto 1	115.646,48
lotto 2	67.236,33
lotto 3	13.710,94
lotto 4	8.437,50
TOTALE	205.031,25

Il lotto uno è stato aggiudicato al prezzo di € 242.500,00 ma il saldo, previsto al massimo per il giorno 02/02/2022, non è stato versato e quindi sarà rimesso in vendita presumibile allo stesso prezzo dell'ultima asta. I lotti 2-3-4 sono stati nuovamente messi in vendita al prezzo ribassato del 50% e l'esperimento di vendita è previsto per il giorno 22/02/2022 (all. 14).

	prossima vendita
lotto 1 (da fissare)	115.646,48
lotto 2 (vendita 22/02/2022)	25.213,62
lotto 3 (vendita 22/02/2022)	5.141,60
lotto 4 (vendita 22/02/2022)	3.164,06
TOTALE	149.165,77

La somma minima realizzabile, ammesso che i prossimi esperimenti di vendita siano positivi, è pertanto molto inferiore ai 300.000 euro proposti. Ma anche volendo ipotizzare che il lotto uno nei prossimi esperimenti venga aggiudicato allo stesso prezzo di € 242.500,00 raggiunto nell'ultima vendita, il totale, pari circa ad € 276.000,00, sarebbe in ogni caso inferiore alla somma proposta.

Tra le utilità, va poi considerato che nelle casse della procedura esecutiva 73/2011 Trib. Terni, ci sono gli acconti corrisposti per le precedenti vendite aggiudicate e non saldate, pari ad € € 54.330,00 (All. 15).

Oltre a questo va poi sottolineato che Mondini Marcello offre ai creditori le somme derivanti dalla causa attualmente pendente presso la Corte d'Appello di Perugia pari ad € 87.651,02, a cui andranno detratte le eventuali spese legali non coperte dalla soccombenza, e il l'intero ricavato della vendita del garage di Via De Ambrogi in comproprietà con la moglie, che cederebbe la propria quota, stimato in circa € 15.000,00 (doc. 54 gestore).

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

* * *

In conclusione i debitori, consapevoli della grave situazione in cui versano, con l'ausilio dello scrivente avvocato e con l'avallo del nominato Gestore della crisi, Avv. Corrado De Marini, ritengono che l'accordo proposto sia la soluzione migliore per soddisfare i suoi creditori, avendo contemporaneamente e nel rispetto della legge una nuova possibilità di ripartenza.

Avendo l'accordo contenuto parzialmente liquidatorio, si sottopone fin d'ora all'attenzione del Tribunale l'opportunità, anche per contenere i costi, di nominare liquidatore lo stesso Avv. De Martini, già a conoscenza dei fatti e della complessiva situazione di Mondini Marcello.

Conseguentemente, per tutto quanto sopra esposto, Mondini Marchello

CHIEDE

che questo Illustrissimo Tribunale, voglia:

- dichiarare l'apertura della procedura di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui agli art. 7 del Sig. Mondini Marcello;
- fissare ex art. 10 comma 1 l. 3/2012 l'udienza con i relative conseguenti provvedimenti e i termini per comunicazioni della proposta allegata e del decreto ai credito nei termini de legge, disponendo l'idonea forma di pubblicità;
- ordinare, ex art. 10, comma 2, lett. c) , L. n. 3/2012, sempre con decreto, che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possano, 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 e conseguentemente **sospendere l'esecuzione 73/2011 del Tribunale di Terni (ex Orvieto)**

Da un punto di vista documentale, per evitare inutili duplicazione nella produzione con appesantimento del fascicolo, nella narrazione si è fatto riferimento ai documenti allegati alla relazione del gestore, dove presenti.

Si producono inoltre i seguenti allegati indicati nel ricorso:

All. 1) Mutuo Frasacco

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVISO (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

All. 2) Pignoramento MPS

All. 3) Pignoramento Frascaco

All. 4) Stato di famiglia

All. 5) Calcolo soglia povertà

All. 6) Estratto Catastale

All. 7) Visura PRA

All. 8) Sentenza Credumbria

All. 9) Atto di appello Corte Appello Perugia

All. 10) Richiesta finanziamento BeB Fondo Rotativo Nazionale

All. 11) Richiesta Sviluppo Umbria di ammissione ristrutturazione

All. 12) Richiesta finanziamento immobile

All. 13) Stima garage via De Ambrogi

All. 14) avviso vendita 22/02/2022

All. 15) Relazione con saldo e assegno successivo

- Nella valutazione della situazione del ricorrente si è fatto inoltre riferimento ai seguenti documenti:

All. 16) Stato di famiglia

All. 17) CRIF Mondini Marcello

All. 18) Certificato debiti fiscali

All. 19) Cancellazione Mondini

All. 20) Ordinanza nuove vendite 03-12-2017

All. 21) Ordinanza nuove vendite 13-05-2021

All. 22) Costituzione Siena NPL per MPS

All. 23) Precisazione credito Siena NPL

All. 24) PERSONE FISICHE 2015

All. 25) PERSONE FISICHE 2016

All. 26) PERSONE FISICHE 2017

All. 27) CU 2017

All. 28) CU 2018

All. 29) CU 2019

All. 30) CU 2020

All. 31) Studio fattibilità acquisto immobile

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVİ (PG)

Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994

POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

All. 32) Estratti Blu banca

All. 33) Scheda persona

Roma, 08/02/2021

Avv. Paolo Baliani

Marcello Mondini

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVISO (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

TRIBUNALE DI ROMA

**INTEGRAZIONE ALLA PROPOSTA DI ACCORDO CON I CREDITORI PER LA
COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO**

* * *

Dott.ssa Carmen Bifano

RG 3/2022 - Fallimentare

Per

Marcello Mondini (c.f. MNDMCL49C19C744N) nato a Città della Pieve il
19.03.1949 e residente in ROMA, Via Domenico De Ambrogio n. 20- Avv. Paolo
Baliani

PREMESSO

- che in data 09 febbraio 2022 l'istante depositava telematicamente, presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Roma, ricorso con proposta di accordo con i creditori per la composizione della crisi da sovraindebitamento ex legge 3/2012;
 - che tale istanza è stata rubricata con numero di RG 3/2012 – procedure concorsuali – e assegnato in un primo momento al giudice dott. Adolfo Ceccarini e successivamente alla Dott.ssa Carmen Bifano,
 - che il Giudice, con provvedimento del 08/03/2022, rilevando la presenza di alcune criticità, dava un termine di 14 giorni per integrare la domanda e produrre ulteriore documentazione;
- ciò premesso, in risposta a quanto richiesto, si

DEDUCE

come segue.

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVİ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

Dalla lettura del provvedimento, i rilievi sollevati dal Giudice possono essere così riassunti:

A) La proposta di accordo avrebbe un contenuto poco chiaro in quanto non sarebbero indicate le scadenze e le modalità di pagamento dei creditori né la presenza di eventuali garanzie e non sarebbero indicate la modalità e le quote di pagamento a favore dei creditori con privilegio speciale ed i chirografari;

B) la proposta non è stata sottoscritta dai soggetti esterni all'accordo ma coinvolti nella riuscita dell'accordo stesso (in particolare la figlia Mondini Monica e la moglie Frasacco Marisa Gemma);

C) Mancherebbe poi l'elenco dei creditori, l'elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni e l'attestazione sulla fattibilità del piano.

Prima di entrare nel merito delle osservazioni, si osserva che la doppia numerazione della documentazione, rilevata dal Giudice, è dovuta al fatto che nel ricorso erano allegati, oltre ai documenti a questo collegati, anche i documenti prodotti dal gestore. Per evitare duplicazioni nella già cospicua produzione, che avrebbero appesantito il deposito e, si riteneva, creato difficoltà di lettura, la produzione documentale è stata epurata dei duplicati e nel ricorso si è fatto riferimento anche ai documenti del gestore. Il risultato però probabilmente non è stato quello sperato. Ci si scusa con il Giudice per le eventuali difficoltà di interpretazione e consultazione.

Venendo ai singoli punti.

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVISO (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

A) nell'esposizione della proposta di accordo ci si è effettivamente soffermati sul quadro generale, dando per acquisiti elementi che forse dovevano essere esplicitati in maniera più chiara.

Volendo essere maggiormente analitici, la proposta può essere così descritta. L'accordo prevede l'acquisto da parte di Mondini Monica dell'abitazione paterna per la quale ha sottoscritto un contratto preliminare, subordinato all'omologa, per l'importo di € 300.000,00. Il versamento avverrà su di un conto corrente aperto a favore della procedura al massimo entro 180 giorni dall'omologa dell'accordo. Entro 10 giorni dal versamento tale somma, detratte le prededuzioni, sarà interamente corrisposta al creditore ipotecario Monte dei Paschi di Siena.

Per quanto riguarda le prededuzioni queste consistono nel pagamento degli onorari dell'OCC, quantificati in € 21.821,78 oltre IVA e Cassa di Previdenza negli onorari dell'avvocato Baliani, quale legale del debitore, pari ad € 6.500,00 comprensivi di oneri e nei costi della procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Terni, che potranno essere quantificati solo quando la procedura sarà dichiarata aperta a seguito dell'omologazione.

Con l'incasso dei crediti verso Crediumbria, a seguito della conferma della sentenza del Tribunale di Perugia e con la vendita del garage verrà pagata integralmente l'INPS, in quanto credito avente collocazione privilegiata e con il residuo gli altri crediti dell'Agenzia Riscossione forniti di privilegio generale mobiliare di grado inferiore. Le somme ricavate confluirebbero nel conto corrente della procedura e corrispose ai creditori entro 10 giorni dalla disponibilità.

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

L'accordo prevede anche il versamento ai creditori chirografari della quota ricavata dalla vendita del garage spettante a Frascaco Marisa (in ipotesi 7.500,00 euro), quale finanza esterna liberalmente disponibile. È infatti principio pacifico che *"ai flussi di cassa prodotti da apporti esterni non è applicabile l'osservanza dei principi suddetti (dell'art. 2741 cc)"* Tribunale Milano, Sez. II, 05/12/2018, n. 12307. Qualora però il Tribunale ritenesse che tale ricavato non costituisca finanza esterna, anche tali somme saranno destinate ai creditori forniti di privilegio.

Analizzando la proposta da un punto di vista operativo, il fatto che le utilità proposte non siano immediatamente disponibili non rappresenta un'anomalia che possa spingere a ritenere l'accordo non omologabile. È infatti pacifico che possano far parte dell'accordo o del piano anche utilità future non ancora presenti nel patrimonio del debitore (tra le tante, Tribunale Grosseto 11 novembre 2019) la cui realizzazione è conseguenza di un'attività (vendita di un bene all'interno della procedura di accordo) o di un evento futuro (conferma della sentenza da parte della Corte d'Appello). Per quanto riguarda quest'ultimo credito, va detto che la prospettiva di incasso non è del tutto aleatoria, avendo già Mondini Marcello il favore di una sentenza pienamente positiva dal giudice di primo grado.

Come del resto non rappresenta un'anomalia o un dato necessariamente negativo, la mancanza di garanzie essendo quello delle garanzie un elemento eventuale la cui presenza, o assenza, deve essere valuta dal creditore, come del resto tutti gli altri elementi che riguardino la convenienza e la concretezza della proposta. Sul punto, in materia di concordato ma con

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

evidenti attinenze con l'accordo, si veda Cass. 2863/2019 secondo la quale
"Non rientra nell'ambito della verifica della fattibilità, riservata al giudice, il sindacato riguardante l'aspetto pratico-economico della proposta di concordato preventivo e la convenienza della stessa, neppure in ordine al profilo della misura minimale del soddisfacimento dei crediti rappresentati, in quanto si tratta di valutazioni che sono riservate ai creditori".

B) per quanto riguarda la mancata sottoscrizione del ricorso, questo si allega nuovamente alla presente istanza firmato dal ricorrente dalla figlia Mondini Monica e dalla moglie Frasacco Marisa Gemma.

C) Per quanto riguarda l'elenco dei creditori, quello riportato a pag. 5 del ricorso è in realtà completo, e va integrato solo, per quanto riguarda i debiti con l'erario, con l'elenco delle cartelle riportate nel doc. 45 prodotto dal gestore.

Si riporta nuovamente con l'indicazione specifica delle ragioni di privilegio, se esistenti.

	ELENCO CREDITIRO		
	Descrizione	Privilegio	Ammontare
1	MPS (Siena NPL)	Ipotecario	624.975,45
2	MPS (Siena NPL)	Chirografo	490.524,13
3	Banco Desio – residuo (fideiussione mutuo Frasacco)	Chirografo	30.000,00
4	Fino 2 securitisation	Chirografo	20.088,22
5	AE Riscossione (Imposte dirette e IVA)	Privilegio mobiliare	156.367,00
6	AE Riscossione (INPS)	Privilegio	44.841,55

Avv. PAOLO BALIANI

P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVÌ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOLETO.LEGALMAIL.IT

		mobiliare	
7	AE Riscossione (Debiti Com. Roma e R. Lazio)	Privilegio mobiliare	35.112,04
8	AE Riscossione (Chirografo)	Chirografo	28.126,02
9	Comune di Roma - non iscritti a ruolo	Chirografo	4.322,02
	TOTALE		1.430.034,41

Per la specifica dei debiti tributari si vede il documento 45 del gestore.

Per quanto riguarda l'elenco degli atti di disposizione, l'unico atto è riportato nella relazione del gestore, Avv. De Martini, in fondo a pag. 5 e risale al 19 marzo 2018, quando è stata venduta un'area di pertinenza dell'appartamento di Via De Ambrogio, a suo tempo venduta alla figlia e omessa per errore dal precedente trasferimento.

L'elenco non contiene nessun'altra voce.

Per quanto riguarda l'attestazione sulla fattibilità del piano, questa è stata analizzata al punto 10 della relazione del gestore e ribadita nelle conclusioni finali, quando questi afferma che "A parere dell'OCC la domanda del sig. Marcello Mondini risponde pienamente alle prescrizioni della legge n. 3/2012 e non sussistono circostanze o condizioni ostative al suo accoglimento."

Si tornano pertanto a ribadire le conclusioni rassegnate ed in particolare che venga dichiarato l'apertura della procedura di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui agli art. 7 del Sig. Mondini Marcello.

Perugia-Roma, 16/03/2021

Avv. PAOLO BALIANI

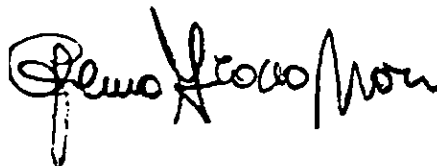
P.zza DELLA CONCORDIA N. 12-06039 TREVİ (PG)
Tel.-Fax. 0742-381914 Mob. 3488740994
POSTA CERTIFICATA: PAOLO.BALIANI@AVVOCATISPOI.ETO.LEGALMAIL.IT

Avv. Paolo Baliani

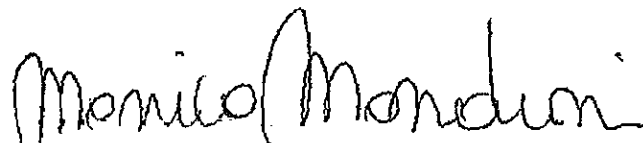
Marcello Mondini



Marisa Gemma Frasacco



Monica Mondini





IL TRIBUNALE DI ROMA
XIV sezione civile- sezione fallimentare
giudice. dott.ssa Carmen Bifano

Il giudice designato

letto il ricorso depositato in data 9.02.2022 con cui Mondini Marcello, in proprio, premesso

-) di non essere soggetto a procedure concorsuali ex Rd n. 267/1942, avendo cessato da oltre un anno l'omonima impresa individuale agricola;

-) di non aver fatto ricorso nei precedenti 5 anni ai procedimenti ex l. n. 3/2012;

-) di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento ex art. 6 co 2 lett.a) della l. n. 3/2012

ha chiesto:

“- dichiarare l'apertura della procedura di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui agli art. 7

- fissare ex art. 10 comma 1 l. 3/2012 l'udienza con i relative conseguenti provvedimenti;

*- ordinare, ex art. 10, comma 2, lett. c) , L. n. 3/2012, sempre con decreto, che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possano, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali e conseguentemente **sospendere l'esecuzione 73/2011 del Tribunale di Terni (ex Orvieto)**”* (enfasi propria del testo trascritto);

rilevato:



che, assegnato *ex art 9 co 3 ter l n. 3/2012* il termine perentorio fino al 23.03.2022 “ • *per il deposito dei documenti di cui è stata segnalata l'assenza ; • per l'integrazione della proposta con contenuto conforme alla disciplina ex artt. 7 e ss l. n. 3/2012 ed in modo da colmare le lacune rilevate*” , in data 18.03.2022 sono stati depositati :

- a) ‘ *integrazione della proposta d'accordo..*’ con sottoscrizione - *ex art. 8 co 2 l. n. 3/2012* - anche del coniuge del proponente, Frasacco Marisa Genna, e della figlia Mondini Monica, prevedendo esso la destinazione alla sua attuazione anche del ricavato della vendita della quota del 50% del garage sito in Roma via De Ambrogi (in catasto al F n. 659, p. 264, sub. 503) di cui la moglie è titolare, nonché del ricavato dell'acquisto, da parte della figlia, dell'immobile corrispondente al lotto 1 della procedura esecutiva – R E n. 73/2011 –pendente a carico del proponente dinanzi al Tribunale di Terni (“ *abitazione di tipo civile (A2) sita in Città della Pieve, frazione Voc. Maranzano, Via Caticciano n 48 , con annessa piscina di pertinenza a uso esclusivo a pochi metri di distanza e terreno circostante della superficie di mq 4120...*” – doc. 51 ricorso originario - , in catasto, quanto al fabbricato, al F 23, p 619 sub 2, e quanto al terreno al F 23 p 915), oggetto del preliminare di compravendita (doc. 50 originario ricorso) sottoposto alla condizione risolutiva della mancata omologazione del proposto accordo da parte di questo Tribunale, il quale prevede che il contratto definitivo sarà stipulato entro 180gg dalla medesima omologa (il contratto preliminare non menziona gli identificativi catastali del terreno circostante);
- b) elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute, presente alle pg 5 e 6 della suddetta integrazione della proposta d'accordo;
- c) relazione integrativa del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento, avv. Corrado De

Martini, contenente l'attestazione ‘ *..formale ... che se la sig.ra Monica Mondini*



adempirà al contratto preliminare nella misura e nelle forme nello stesso indicate, e se si verificheranno – in tutto o in parte - le condizioni della vendita del garage sito in Roma Via De' Ambrogi e dell'incasso del credito litigioso nei confronti di Creditumbria il piano oggetto della proposta di accordo da parte del sig. Marcello Mondini risulta sicuramente fattibile dal punto di vista concreto, ed è comunque in ogni caso, fattibile dal punto di vista giuridico.' (ivi, pg 3-4);

ritenuto

-) che, poiché alla stregua dell'art. 7 co 2 l. n. 3/2012 “ **La proposta non e' ammissibile quando il debitore..... d) ha fornito documentazione che non consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale**”, non ai creditori ma al giudice , in funzione del decreto di fissazione di udienza che ex art. 10 l. n. 3/2012 determina la prima prosecuzione del procedimento di composizione della crisi proposto dal debitore, è demandata in tal senso una delibazione preliminare, la quale dovrà fondarsi sul confronto tra la proposta d'accordo e la documentazione depositata;

-) che ciò precisato, pur in seguito al deposito dell'integrazione della proposta d'accordo e della documentazione permangano alcune perplessità, in quanto

- non risulta depositato un autonomo elenco “ *di tutti i beni del debitore*” ex art 9 co 2 l. n. 3/2012, comprensivo sia di quelli siti in Città della Pieve che in Roma, avendo il proponente depositato la relativa documentazione ipocatastale nonché quella relativa all'esecuzione immobiliare in corso – RE 73/2011- presso il Tribunale di Terni;
- l'integrazione della proposta precisa , quanto a “ *scadenze e modalità di pagamento*” ex art. 7 co 1 l. n. 3/2012, che il ricavato della vendita del lotto 1 dell'esecuzione immobiliare, oggetto del suddetto contratto preliminare , sarà corrisposto, entro 10 gg



dal versamento e con detrazione delle spese prededucibili, direttamente al creditore ipotecario, mentre il ricavato della vendita del garage e il saldo attivo del conto corrente cui attiene il giudizio attualmente pendente in Corte d'Appello – saldo accertato “ ..alla data del 31/12/2015 in misura pari ad euro 87.651,02” con la sentenza del Tribunale di Terni n. 823/2020 impugnata (doc. 08 originario ricorso) , saranno versati sul conto della procedura e destinati ai creditori entro 10 gg dall'acquisita disponibilità, ma

- a) nulla è allegato o documentato circa la fase in cui il suddetto giudizio di appello pende, fermo restando che, trattandosi di sentenza di accertamento, dovrà attendersi il suo passaggio in giudicato e dunque, ove anche la sentenza d'appello dovesse risultare favorevole per il proponente e tuttavia essere proposto dalla banca eventualmente soccombente ricorso per cassazione, l'alea del giudizio permarrebbe e si prolungherebbero ulteriormente i tempi affinché il saldo attivo del conto corrente in questione sia effettivamente disponibile ;
- b) nulla è allegato e documentato circa le concrete prospettive di vendita del garage sito in Roma;
- c) risulta omesso nell'integrazione della proposta d'accordo ogni riferimento alla fonte di acquisizione, per la figlia del proponente, quale promissaria acquirente dell'immobile costituente il lotto 1 della procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Terni, della disponibilità finanziaria necessaria all'adempimento del menzionato contratto preliminare, indicata nell'originaria proposta d'accordo in un finanziamento da parte di Ismea il cui esito era stato indicato del tutto incerto dal precedente decreto dell'8 03.2022 ;



ritenuto tuttavia,

-) che sulla base di un'interpretazione coerente con la finalità dell'istituto di cui si tratta e più in generale dei vari strumenti di composizione della crisi da sovraindebitamento approntati dalla l. n. 3/2012, e dunque non formalistica, e tenuto conto, nel caso di specie, dello *status* del proponente di pensionato e percettore di pensione di vecchiaia minima (euro 501,89: doc. 48 originario ricorso), della sua qualità di debitore ipotecario e del fatto che la totalità degli immobili di cui si è affermato proprietario esclusivo è oggetto di procedura esecutiva, possa assumersi, pur nell'oggettiva mancanza, allo stato, di un elenco ricognitivo di tutti i suoi beni, che lo stesso sia desumibile, nella sostanza, dalla proposta d'accordo e dai documenti allegati;

-) che i rilievi sopra esposti in ordine all'incertezza delle fonti di finanziamento dell'accordo, possano assumere ulteriore rilevanza all'esito della verifica dei consensi dei creditori sulla relativa proposta *ex art. 11 l. n. 3/2012*, nell'ambito del subprocedimento di omologa;

-) che in ogni caso, proprio al fine di consentire verifiche agevoli e lineari in ordine al raggiungimento dell'accordo e alla sua omologabilità debba comunque disporsi il deposito, quale documento autonomo, di un elenco unitario di tutti i beni del proponente ed un'ulteriore esplicitazione dell'elenco che appunto l'art 9 co 2 l. 3/2012 riferisce ai "creditori", e dunque, con riferimento ai crediti oggetto di iscrizione a ruolo, anche con indicazione delle singole soggettive posizioni debitorie e relativi importi;

p.t.m.

visti gli art. 10 e 11 l. n. 3/2012

invita

il proponente a depositare entro il 22.04.2022

-) documento autonomo contenente elenco unitario di tutti i suoi beni;



-) elenco completo di tutti i creditori, con ulteriore esplicitazione, con riferimento ai crediti oggetto di iscrizione a ruolo, anche delle singole soggettive posizioni debitorie e relativi importi;

fissa

udienza in data 8 06 2022 h 11,45 disponendo che la proposta originaria e la relativa integrazione del 18.03.2022 nonché il presente decreto siano comunicati almeno 40 giorni prima di tale data udienza (29 .04.2022) ai creditori presso la residenza o sede legale, a mezzo pec o anche per telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telefax;

dispone

che entro lo stesso termine (29.04.2022) sia data pubblicità della proposta originaria e della relativa integrazione del 18.03.2022 nonché del presente decreto mediante pubblicazione sui siti del Tribunale di Roma e Terni (presso il quale pende la procedura esecutiva immobiliare a carico del proponente) e della Corte d'Appello di Perugia (dinanzi alla quale pende il giudizio d'appello avversi la sentenza n. 823/00);

ordina

la trascrizione del presente decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso gli uffici competenti relativamente all'immobile - “ *abitazione di tipo civile (A2) sita in Città della Pieve, frazione Voc. Maranzano, Via Caticciano n 48 , con annessa piscina di pertinenza a uso esclusivo a pochi metri di distanza e terreno circostante della superficie di mq 4120...*”, censito in catasto, quanto al fabbricato, al F 23, p 619 sub 2, e quanto al terreno al F 23 p 915 - oggetto del preliminare di compravendita tra il proponente e la figlia Mondini Monica;

dispone



che dalla data del presente decreto e sino al momento in cui l'eventuale decreto di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, compresa l'esecuzione individuale Rg n. 73/2011 pendente presso il Tribunale di Terni, né possono essere disposti sequestri conservativi, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del proponente da parte di creditori aventi titolo o causa anteriore, salvo quelli titolari di crediti impignorabili;

avvisa

-) che a decorrere dalla data del presente decreto e sino alla data di omologazione dell'accordo gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui e' stata eseguita la pubblicita' del decreto;

-) durante il periodo intercorrente tra la data del presente decreto ed il momento in cui l'eventuale decreto di omologazione diventerà definitivo ,le prescrizioni rimangono sospese e le decadenze non si verificano;

-) il presente decreto si intende equiparato all'atto di pignoramento;

Si comunichi all'istante e all'organismo di composizione della crisi.

Roma, 15.04.2022

Il giudice

dott.ssa Carmen Bifano

