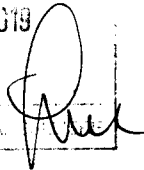


STUDIO LEGALE
avv. Cinzia Mengozzi
corso Mazzini n. 52/12 48018 FAENZA RA
Tel/Fax 0546 24971
cinzia.mengozzi@ordineavvocatiravenna.eu
cinziamengozzi@libero.i

TRIBUNALE CIVILE DI RIMINI
DEPOSITO
IL 3 GEN 2019
da _____


TRIBUNALE CIVILE DI RIMINI

ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

EX ART. 7 COMMA 1 E SS. LEGGE N. 3/2012

La sottoscritta **LO FARO ROSSELLA GISELLA** (LFRRSL53H60H294X) nata a Rimini il 20.06.1953, ad oggi residente in Poggio Torriana (RN), via Falcone e Borsellino n.40, rappresentata e difesa ai fini del presente giudizio dall'avv. Cinzia Mengozzi (C.F. MNGCNZ64A44A944E – numero di fax: 0546.24971 – indirizzo di posta certificata: cinzia.mengozzi@ordineavvocatiravenna.eu), presso il cui studio in Faenza (RA), corso Mazzini n. 52/12 è elettivamente domiciliata, giusta delega in calce al presente atto,

premessi che

- la ricorrente versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 Legge n. 3/2012, al pari del coniuge sig. **Bucci Alberto** (BCCLRT48D25A944O) nato a Bologna il 25.04.1948, ad oggi residente e convivente con l'istante in Poggio Torriana (RN), via Falcone e Borsellino n.40, coniuge in regime patrimoniale di comunione di beni, per cui viene depositata, contestualmente alla presente, analoga istanza per il coniuge sovraindebitato, chiedendo sin d'ora la riunione dei procedimenti per evidente connessione, essendo sia l'attivo che il passivo in comune. Si precisa sin da ora che l'attivo è in contitolarità dei coniugi, e le poste passive gravano su entrambi, pertanto anche alla luce della riunione indispensabile delle procedure, si è indicato in

ciascuna coeva istanza l'attivo e il passivo nell'entità complessiva e non per quote.

- che invero la sig.ra Lo Faro si è determinata, unitamente al marito, ad avvalersi di una delle procedure di cui alla citata legge, avendo in comproprietà l'unico bene immobile alienando a costituire l'attivo della procedura, nonché la comune titolarità delle debitorie;
- la ricorrente non è soggetta alle procedure concorsuali per carenza del presupposto soggettivo di cui all'art. 1 R.D. n. 267/1942;
- si è manifestato un perdurante squilibrio fra le obbligazioni assunte dalla ricorrente ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, situazione che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite;
- tale squilibrio trae origine dall'aver contratto il coniuge sig. Bucci, in uno con la ricorrente, debiti verso il sistema del credito vuoi direttamente che per impegni di firma assunti, in solido con altri soggetti, a garanzia di posizioni di s.a.s. e di s.r.l. all'interno delle quali il marito rivestiva rispettivamente la qualità di socio accomandante e socio membro di CdA (Consigliere), società le cui attività purtroppo hanno avuto un'evoluzione negativa e patologica: il punto verrà più ampiamente esplicito nel prosieguo;
- parte dei creditori, e precisamente, Banca Agricola Commerciale S.p.A., Banca Malatestiana e il Condominio denominato "Adua", hanno già azionato procedure giudiziarie con finalità esecutive, come si evidenzierà analiticamente nel prosieguo;
- determinatasi la ricorrente ad accedere a procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, in data 23 marzo 2017 si inoltrava all'O.C.C. Romagna domanda di nomina del Gestore della Crisi, allegando alla medesima tutta la

debita documentazione, ed in data 12.06.2017 veniva nominato il dr. Antonio Batarra con studio in Riccione (RN) viale San Lorenzo n. 15;

- nelle more, peraltro, dato il provvedimento del 19.10.2017 emanato dal Tribunale di Rimini in ordine alle competenze dell'OCC Romagna, si riteneva opportuno depositare istanza per la nomina del gestore della crisi alla Sezione Volontaria Giurisdizione presso il citato Tribunale (**R.G. 317/2018**), in uno con la speculare istanza del coniuge (R.G. 318/2018), a seguito della quale istanza il Presidente del Tribunale di Rimini confermava la nomina del citato dr. Batarra;

- successivamente, in data 13.04.2018, si procedeva a depositare, in uno con la Relazione particolareggiata del gestore della crisi, istanza di liquidazione ex art. 14 ter Legge n. 3/2012, dichiarata inammissibile con decreto dell'8.05.2018 dall'intestato Tribunale, Giudice dr.ssa Perri (**doc.a**);

Come enunciato nel citato decreto "nulla osta alla riproposizione da parte del debitore di nuova istanza ex Legge 3/2012 nel rispetto della normativa e dei presupposti ivi contenuti" e ciò applicando l'orientamento di legittimità secondo cui il provvedimento di inammissibilità non preclude all'istante di presentare altro piano di ristrutturazione sempreché lo stesso non abbia in concreto fruito degli effetti della procedura (Cass. n.1869/2016; Cass. n.4786/2018);

-in particolare il Giudice ha rilevato i seguenti profili di criticità: la sussistenza di un fondo patrimoniale, costituito in data 18.10.2010, avente ad oggetto l'unico bene immobile da liquidarsi nella procedura; omessa previsione di procedura competitiva ex art. 14 *novies* per l'alienazione del cespite; mancato rispetto della *par condicio* in specie, pagamento per l'intero delle spese condominiali scadute;

- infine della proposizione della presente istanza, si precisa che è stata nuovamente confermata la figura del gestore della crisi nella persona del dr. Antonio Batarra da parte del neo-costituito O.C.C. Rimini, unico organismo a ciò legittimato anche

alla luce della recente pronunzia della Suprema Corte (Cass. Sez. IV -1, Ordinanza 8 agosto 2017 n. 19740);

tanto premesso, la sottoscritta Rossella Gisella Lo Faro a norma dell'art. 7 e segg. L. n. 3/2012 propone il seguente accordo di ristrutturazione dei debiti a tutti i creditori al fine di comporre la crisi da sovraindebitamento "transattivamente".

1. Cause dell'indebitamento ed esposizione delle ragioni di incapacità ad adempiere le obbligazioni assunte

L'esponente, casalinga e priva di redditi propri, con il marito, sig. Bucci, sono stati coinvolti da amici, sedicenti tali, in attività imprenditoriali di ristorazione svolte dalle seguenti società: "La Vecchia Fonte s.a.s. di Frandolic Michele & c." e "Locanda La Vecchia Fonte s.r.l."

Inizialmente il coniuge della ricorrente ha cercato di far fronte ai debiti grazie agli introiti della propria attività professionale svolta nell'ambito della Virtus Basket di Bologna, ma anche a causa del precario stato di salute, si è determinato a ricorrere alla presente procedura, non essendo più in grado di garantire il gettito costante derivante dall'attività di libero professionista e con lui la ricorrente coniuge.

Tornando alle società di cui sopra, La Vecchia Fonte s.a.s. in realtà, già a fine anno 2005, dopo una conduzione insoddisfacente e foriera di debiti, cedeva il ramo di azienda relativo all'attività di gestione di locali pubblici di ritrovo alla Locanda La Vecchia Fonte s.r.l., rimanendo la s.a.s. di fatto inattiva. In data 7.07.2014 risulta cessata la partita iva.

Nonostante la precitata cessione, nel corso dell'anno 2009 e 2010 la ricorrente insieme al coniuge, sono pesantemente coinvolti nelle esposizioni debitorie della s.r.l.

Ed invero, risalgono a questo periodo le seguenti operazioni:

-in data 25.06.2009 il marito sig. Bucci Alberto, unitamente ai sigg.ri Frandolic Michele e Signorini Maurizio (soci della s.r.l.) aprivano un conto corrente presso la **Banca Agricola Commerciale**, ottenendo altresì erogazione di un mutuo chirografario, quest'ultimo garantito da fidejussioni prestate dalle rispettive coniugi (la ricorrente Lo Faro, Ruggeri e Circelli) sino a concorrenza di € 80.000 ciascuna.

Purtroppo alla data del 15.02.2016 l'esposizione a debito in c/c ammontava ad € 16.757,00, mentre del mutuo citato erano state pagate solo 4 rate su 20, residuando un importo insoluto pari ad € 85.544,00.

Banca Agricola Commerciale otteneva in data 28.04.2016 dal Tribunale di Rimini decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 850/2016 per la complessiva somma di € 102.070,00 ingiunta in solido ai soci ed anche alle garanti mogli, ivi **compresa la ricorrente**, sino a concorrenza del garantito. Tale decreto, non opposto, ad oggi è *res iudicata*;

-in data 06.07.2010 **BCC Credito Cooperativo Gradara** erogava a favore della "Locanda La Vecchia Fonte s.r.l." mutuo chirografario di € 200.000,00 garantito da n. 2 pagherò cambiari dell'importo di € 130.000,00 ciascuno, avallati personalmente dai sigg.ri Bucci Alberto, Frandolic Michele e Signorini Maurizio, nonché dalle rispettive coniugi, **Lo Faro Rossella**, Circelli Maria e Ruggeri Rossella.

Impagate le rate di rimborso per € 161.775,42 alla data del 2.05.2016, l'istituto bancario, dichiarata la società ed i garanti decaduti dal beneficio del termine, comunicava aver posto all'incasso i pagherò per € 80.887,71 ciascuno, effetti sui quali verrà inevitabilmente elevato il protesto in data 5.5.2016;

-in data 14.09.2010 **Banca Malatestiana** concedeva al sig. Signorini Maurizio finanziamento di € 90.000,00 a titolo di mutuo chirografario, garantito da fidejussione specifica dei sigg.ri Bucci Alberto, Frandolic Michele e delle

rispettive mogli Ruggeri, **Lo Faro** e Circelli. Non solo, da ciascuno dei precitati soggetti la Banca pretendeva altresì ulteriore garanzia consistente in avallo cambiario fino a concorrenza dell'importo di € 180.000,00. Anche il rimborso di tale mutuo non veniva puntualmente onorato talchè alla data del 23.12.2015 risulta un residuo di € 52.772,09 oltre interessi moratori.

Alla luce, inoltre, della costituzione del fondo patrimoniale da parte dei coniugi Bucci-Lo Faro, nonché dell'incapienza dei beni sia del debitore principale che degli altri garanti, beni gravati da ipoteche volontarie e giudiziali, Banca Malatestiana promuoveva altresì *actio pauliana* contro l'istante Lo Faro ed il marito, giudizio conclusosi recentemente con sentenza loro sfavorevole.

Si rappresenta che in data 17.07.2009 Banca Popolare Valconca stipulava con i coniugi Bucci-Lo Faro mutuo fondiario venticinquennale di € 450.000,00, il cui rimborso veniva sospeso sin dal 2012, di volta in volta per 12 mesi, sino alla data del 27.05.2015 allorquando la Banca concedeva ulteriore sospensione di un anno, residuando in linea capitale importo pari ad € 415.106,44 oltre € 20.582,36 a titolo di interessi, prevedendo n. 218 rate mensili di € 2.800,25 ciascuna. Nessuna rata di tale rimborso veniva onorata dai coniugi.

E' palese che tutte tali moratorie originano dalla situazione debitoria creatasi nell'ambito delle società già citate.

2.Cenni storici sulle società di riferimento e indebitamento delle stesse

“La Vecchia Fonte s.a.s. di Frandolic Michele & c.” costituitasi nel 2000, annovera, quali soci, il sig. Frandolic Michele (20%), l.r.p.t. e socio accomandatario, oltre ai sigg.ri Bucci Alberto (60%) e Pitocco Gabriele (20%), entrambi accomandanti, esercitando principalmente l'attività di gestione di locali pubblici di ritrovo, bar, ristoranti, ecc.. oltre ad avere quale oggetto sociale l'acquisto, la vendita, l'affitto di rami aziendali..

La società stipulava con un terzo un affitto di ramo d'azienda nel 2002, una compravendita nel 2004, fino a che nel 2005 cede in affitto il ramo aziendale bar-ristorazione, ivi compresa l'unità locale in Coriano (ristorante pizzeria) alla "Locanda La Vecchia Fonte s.r.l."

Tale s.r.l., costituitasi nel 2002 mediante acquisto di quote, ha quali soci i sigg.ri Bucci Alberto (37%), Frandolic Michele (26%) e Signorini Maurizio (37%), i quali fanno altresì parte del CdA della società. In particolare il Signorini ne è il Presidente, mentre Bucci e Frandolic rivestono la qualifica di Consiglieri.

La gestione dell'azienda deve aver avuto problematiche tali da indebitare sia la società che, come già esplicitato, i soci garanti in uno con le rispettive mogli.

Si rappresenta che sul punto, in realtà, sussistono non pochi interrogativi in quanto vanamente il sig. Bucci, di fatto escluso dalla gestione societaria, ha cercato di avere ragguagli sulla reale situazione economico-finanziaria di entrambe le società, anche tramite legali e professionisti di propria fiducia, i quali, nell'anno 2011, diffidavano formalmente il legale rappresentante delle società precitate anche ai fini di cui all'art. 2476 c.c., avendo riscontrato varie irregolarità.

In ogni caso, ad oggi, si rappresenta che la "Locanda La Vecchia Fonte s.r.l." è stata posta in scioglimento e liquidazione sin dalla data del 10.07.2017, nominando liquidatore tal sig. Caminiti Giuseppe.

Quanto a "La Vecchia Fonte s.a.s. di Frandolic Michele & c.", è già stato inoltrato valido recesso del coniuge Bucci dalla qualità di socio, recesso perfezionatosi in data 05.03.2018 con la ricezione della relativa raccomandata r.r. da parte degli altri soci.

3. Verifica atti dispositivi

Nel quinquennio antecedente ad oggi non sono stati compiuti atti dispositivi da parte della sig.ra Lo Faro, neppure unitamente al coniuge Bucci.

Risale, invero, alla data del 18.10.2010 la costituzione di un fondo patrimoniale da parte della ricorrente, unitamente al marito (Rep. N. 10.058, Notaro dr. Massimo Albore, Reg. il 20.10.2010 e trascritto a Rimini il 21.10.2010, Reg. Gen. 16347, Reg. Part. 9291) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 167 c.c., destinato esso fondo ai bisogni della famiglia, conferendovi la casa di abitazione sita in Rimini, via Aleardo Aleardi n. 12, unitamente ad un garage pertinenziale al piano sottostrada e due posti auto al piano terra. Il tutto identificato al NCEU Rimini al: Fig. 88 part. 2879, costituito da abitazione sub 22, Cat. A/2, 7 vani e autorimesse sub 27 e sub 28 cat. C/6 rispettivamente di mq 22 e mq 43.

Contro la costituzione di tale fondo, Banca Malatestiana aveva promosso avanti il Tribunale di Rimini azione revocatoria ex art. 2901 c.c. il cui giudizio si è concluso in data 29.01.2018, con sentenza n. 101/2018 favorevole alla Banca, vertenza meglio esplicitata al successivo capoverso 6.

Ad oggi la sig.ra Lo Faro, in uno con il marito, intende porre a disposizione della procedura tale bene immobile, il cui ricavato dalla vendita verrà esattamente destinato a favore dei creditori. All'uopo si è proceduto in data 10.07.2018 allo scioglimento consensuale del fondo *de quo* con atto Notaio dr. Albore di Rimini (Rep. 17.073) registrato Agenzia delle Entrate Rimini il 16.07.2018 n. 6607/1T (doc.16).

D'altronde l'alienazione del cespite, unico bene apprezzabilmente liquidabile e già liberato dalla famiglia Bucci, sciolto il vincolo di destinazione citato, è l'unica possibilità per l'istante ed il di lei coniuge di garantire un qualche soddisfo a tutti i propri creditori.

4. Solvibilità della ricorrente negli ultimi cinque anni

La sig.ra Lo Faro, non occupata ed a carico del marito, con quest'ultimo nell'ultimo quinquennio ha destinato ogni risorsa principalmente al mantenimento proprio e della propria famiglia, fronteggiando dapprima le spese correnti e

cercando, invano, di saldare alcune posizioni derivanti dalle società a sé facenti capo.

Banca Popolare Valconca – privilegio fondiario – rinuncia parziale e provvista della presente procedura

Banca Popolare Valconca è l'unico creditore con privilegio reale ex mutuo fondiario gravante sul citato immobile e l'importo residuo dovuto ammonta alla somma di € 415.000,00 oltre interessi.

In data 13.07.2018 si è ricevuta neo-proposta irrevocabile di acquisto per € 260.000,00, seppur condizionata al buon esito della procedura, da parte del sig. Bianchi Riccardo (BNCRCR77T05C573H) residente in Rimini, soggetto noto e gradito all'istituto bancario. La proposta, successivamente oggetto di proroghe, è stata rinnovata in data 04.12.2018 ed irrevocabile sino alla data del 30.12.2018 con previsione della stipula definitiva entro il termine di sessanta giorni dalla definitività del decreto di omologa (doc.31).

Sulla base di tale proposta e soprattutto delle tempistiche di certo incasso dalla stipula, si è ottenuta già in data 22.08.2018 da Banca Valconca rinuncia alla somma di € 196.334,00 condizionatamente al buon esito della presente procedura, soddisfandosi con il parziale ricavato di € 218.666,00, anziché con la maggiore somma oltre che del vantato credito anche del corrispettivo offerto. In tal modo residua una provvista di € 41.334,00 per il pagamento seppur stralciato dei creditori chirografari, oltre che delle spese della presente procedura.

Si rappresenta che si fa espressa riserva di depositare *quam primum* la delibera del CdA di Banca Valconca, aggiornata ad oggi.

L'istituto bancario ha già dichiarato comunque che presterà il proprio assenso alla cancellazione dell'ipoteca al momento della stipula definitiva prevista nell'immediato successivo all'omologa, previa autorizzazione del Giudicante.

Si ritiene legittima la vendita a trattativa privata laddove la procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti di cui agli artt. 7 e segg. Legge n. 3/2012 non prevede il ricorso inderogabile a procedura competitiva.

Ed ancora, la citata esplicitata rinuncia di Banca Valconca in uno con la disponibilità all'assenso alla cancellazione del gravame, elide la necessarietà di procedura competitiva, previa preventiva stima da parte di operatori esperti, nonché qualsivoglia problematica relativa a quanto prescritto dall'art. 7, comma 1, secondo periodo, Legge 3/2012 in ordine al soddisfo degli ipotecari.

Tale rinuncia da parte dell'ipotecario avvalorata oltremodo la congruità e la convenienza del prezzo offerto dal sig. Bianchi: il valore dell'unità immobiliare *de qua* esposto nella perizia tecnico-estimativa asseverata del 21.02.2017 è di € **298.000,00 (cfr.doc.08)**, *quantum* che non soddisferebbe neppure integralmente Banca Valconca.

Giova evidenziare inoltre che, nell'ambito di una procedura competitiva, il valore del bene subisce un deprezzamento del 20% circa, con tempistiche di realizzo non certo rapide: ed invero Banca Valconca si è determinata alla rinuncia a parte rilevante del proprio credito e dell'incasso proprio in considerazione della celerità della trattativa privata, nonché dell'interlocutore proponente, già noto alla banca.

Diversamente, in assenza di tale rinuncia, l'istituto con privilegio speciale sarebbe l'unico creditore a soddisfarsi, e neppure interamente, sul ricavato dell'alienazione: le somme che i creditori potrebbero ricavare da una liquidazione del patrimonio ex art.14 L.n. 3/2012 sarebbero sicuramente inferiori a quanto offerto con il presente accordo se non pari a zero.

5.Situazione patrimoniale e reddituale ricorrente – Passività'

5.a attivo

Per quanto concerne l'attivo, esso è esclusivamente rappresentato da:

Casa di abitazione familiare	valore di realizzo al 100%	260.000,00
------------------------------	----------------------------	------------

Autovettura	valore di realizzo al 100%	3.000,00
saldo di conto corrente	valore al 18.12.2018 al 100%	835,19
proventi da cons. prof.le	valore al 31 dicembre 2017 al lordo	19.911,00

Il valore di realizzo in € 260.000,00 di cui alla neo-proposta irrevocabile di acquisto, è in realtà in linea con il valore esposto nella perizia tecnico-estimativa asseverata del 21.02.2017 (€ 295.000,00 – **cf. doc.08**). Ed invero l'appartamento e sue pertinenze avrebbero necessità, come pure l'edificio, di interventi di ristrutturazione, data la *vetustas*.

Del resto va rilevata la circostanza che il proponente l'acquisto si è già dichiarato disponibile nella proposta stessa ad onorare tutti gli oneri condominiali pregressi, ad oggi ammontanti ad € 24.470,00 circa e relativi agli es. 2016/2017 e 2017/2018. E ciò anche per il principio dell'ambulatorietà passiva ex art. 63, 2° comma disp. att. c.c. a tenore del quale "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente*".

Tali contributi in realtà, all'interno del rapporto venditore/acquirente, competerebbero ai coniugi Bucci per l'intero quali spese già deliberate, senza alcuna prededucibilità, ai sensi dell'art. 30 Legge n. 220/2012 come novellata.

Nel presente piano comunque, nell'ottica della *par condicio creditorum*, si è previsto il soddisfo di tale posta quale chirografia nella percentuale del 3,5%.

Va da sé che l'importo non soddisfatto in questa sede sarà corrisposto dal proponente l'acquisto, come già manifestato nella proposta.

Sebbene comproprietaria con il marito di autovettura, peraltro di modesto valore, la tipologia di attività professionale svolta dallo stesso non ne consente l'alienazione a terzi, in quanto bene strumentale e funzionale al lavoro.

Si ribadisce che l'istante è casalinga ed è priva di redditi propri, essendo completamente a carico del marito il quale percepisce compensi derivanti da attività di consulenze nell'ambito del basket (€ 19.911,00 nell'anno 2017) neppure sufficienti al sostentamento del nucleo familiare, talchè vi contribuisce l'anziana madre della Lo Faro, sig.ra Talacci Ines, residente e convivente con la famiglia Bucci in Poggio Torriana. Del resto i proventi derivanti dall'attività professionale svolta dal coniuge neppure potrebbero essere garantiti nella loro interezza, data l'età e lo stato di salute precario del Bucci.

Per quanto concerne la titolarità delle quote possedute dal coniuge sig. Bucci nelle citate società, si rappresenta che, considerata la situazione di totale illiquidità in cui versano, tali partecipazioni sono prive di alcun valore.

5.b passivo

Si espongono nel seguente prospetto gli importi relativi alle passività intendendosi al 100% e non per quota:

debito vs. Banca Popolare Valconca	487.446,37	Credito privilegiato speciale
debito vs. BCC Malatestiana	60.485,55	Credito chirografario
debito vs. Banca Agricola Commerciale	119.606,20	Credito chirografario
debito vs. BCC Gradara	184.182,82	Credito chirografario
Debito vs. Erario	7.369,72	Credito privilegio generale
Debito per oneri condominiali scaduti	24.470,00	Credito chirografario

Si precisa che gli importi sovra indicati sono comprensivi di interessi, compreso il debito vs. Erario: peraltro tale debitoria, in progressiva diminuzione giacchè in corso i relativi pagamenti da parte del Bucci, potrebbe essere suscettibile di

ulteriore riduzione a seguito della c.d. "rottamazione ter" da richiedere eventualmente ad aprile/maggio 2019.

La posizione creditoria di Malatestiana, € 52.772,09 per sorte, è stata aggiornata calcolando gli interessi al 7,5% decorrenti dal 16.06.2015 alla data del 16.07.2018, pari ad € 12.209,85.

5.c identificazione nucleo familiare e spese occorrenti per la famiglia

Il nucleo familiare convivente e residente si compone oltre che della sig.ra Lo Faro Rossella, del coniuge sig. Bucci Alberto, di due figlie maggiorenni, Carlotta e Beatrice, e della anziana madre della ricorrente, sig.ra Talacci Ines.

Fra tali residenti, delle due figlie, seppure entrambe saltuariamente conviventi, solo la minore Carlotta è economicamente autosufficiente, mentre la sig.ra Talacci percepisce una rilevante pensione (€ 32.500/anno) che, oltre a consentirle autonomia economica, fa sì che contribuisca alle spese correnti della famiglia; la ricorrente e la figlia maggiore convivente Beatrice non percepiscono redditi. Si allegano le dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti il nucleo familiare convivente.

Le spese correnti della famiglia possono così riepilogarsi:

voce	importo in euro mensile
benzina	100
autostrada	40
alimenti/cose per la casa	800
assicurazione auto/bollo (spalmato 1.440 annui)	120
manutenzione auto	100
gas	200
acqua	80
luce	100
telefono	50
cellulari	35
Sky	75
farmacia	120
TARI	25

ristoranti (rappresentanza)	100
Locazione casa Poggio Torriana	600
... totale	2.575,00

Raffrontando tali spese correnti e i proventi dell'attività professionale del marito, è di tutta evidenza che questi ultimi neppure sono sufficienti a garantire il sostentamento del nucleo familiare cui infatti contribuisce la madre della Lo Faro, grazie al trattamento pensionistico percepito (€ 2.709/mese).

A fronte di tutto quanto sopra esposto, si evince che non potrà essere messo a disposizione dei creditori altro se non l'incasso del realizzo dell'alienazione del cespite sito in Rimini.

6. Procedure giudiziarie e atti impugnati dai creditori

Banca Agricola Commerciale S.p.A. aveva ottenuto D.I. n. 850/2016, provvisoriamente esecutivo, emesso dal Tribunale di Rimini contro il Bucci in solido con la coniuge, Rossella Lo Faro, e altri per la somma di € 102.070,63. Ad oggi non è stata avviata esecuzione alcuna.

Inoltre ai coniugi Bucci-Lo Faro è stato notificato, unitamente a pedissequo atto di precetto, D.I. n. 1085/2017 del 20.06.2017 con cui il Tribunale di Rimini ingiunge di pagare la somma di € 10.338,00 a favore del Condominio "Adua" per spese condominiali arretrate non saldate. L'esecuzione è stata scongiurata dall'espresso accollo da parte del proponente l'acquisto dell'immobile di ogni onere condominiale scaduto ed a scadere.

Ed ancora, come già accennato, **Banca Malatestiana** aveva promosso contro i sigg.ri Bucci-Lo Faro azione revocatoria ex art. 2901 c.c. al fine di ottenere la dichiarazione di inefficacia nei propri confronti dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale da essi coniugi costituito in data 18.10.2010. Assumeva invero la Banca che tale atto dispositivo gratuito, effettuato a ridosso della precedente garanzia prestata a favore della Banca per il mutuo chirografario erogato al sig.

Signorini Maurizio (14.09.2010), costituiva pregiudizio delle ragioni creditorie dell'istituto e come tale dovesse essere revocato.

Il giudizio (R.G. 5/2016) si è concluso con la sentenza n. 101/2018 del 29.01.2018 che ha dichiarato l'inefficacia nei confronti di Banca Malatestiana Credito Cooperativo Società Cooperativa dell'atto di costituzione di fondo patrimoniale stipulato in data 18.10.2010 dai coniugi Bucci-Lo Faro, ordinando all'Agenzia del Territorio competente l'annotazione della sentenza in margine alla trascrizione dell'atto citato e condannando i convenuti in solido a rifondere a parte attrice le spese processuali, che liquida in € 7.254,00, oltre alle spese non imponibili, spese generali ed agli accessori di legge.

Nelle more peraltro della causa, la ricorrente con il marito si erano determinati alla risoluzione consensuale del fondo patrimoniale *de quo*, previo accordo bonario con Banca Malatestiana, instaurando trattative con l'istituto ed il legale, onde rendere più fluido ed agevole l'*iter* dell'alienazione del bene immobile. Inizialmente l'istituto bancario, seppur senza formalizzazione, aveva accettato la proposta che prevedeva anche una parziale refusione delle spese legali, oltre all'appostazione al chirografo del residuo, ma in seguito le trattative non avevano avuto esito favorevole..

Si precisa che è stato versato da parte di terzo tale acconto di € 3.000,00 a Malatestiana in data 13.11.2017.

7. contenuto dell'accordo e piano liquidatorio

Unitamente al marito, la sig.ra Rossella Lo Faro per una migliore liquidazione ordinata in favore dei propri creditori, pone a disposizione il ricavato dall'alienazione della propria casa di abitazione in Rimini, via Aleardi n. 12 ammontante ad € 260.000,00, come da proposta di acquisto agli atti.

In tale ottica, a dimostrazione della propria serietà e considerato che un'alienazione di immobile già libero potesse rivelarsi più agevole e veloce, tutto

il nucleo familiare Bucci si è trasferito a Poggio Torriana sin dal 1°.04.2017 con contratto di locazione *ad hoc*.

La proposta di tale accordo si basa sulla cessione della casa di famiglia in un orizzonte temporale di massimo un anno decorrente dalla data del deposito della presente istanza di ammissione alla procedura di composizione della crisi. Tale previsione è giustificata dalla sussistenza di una congrua proposta di acquisto dell'immobile.

Per tutto quanto sopra esplicito (cfr. cap. 4), la presente proposta di accordo si manifesta come economicamente più conveniente rispetto alla soluzione liquidatoria, data la rinuncia parziale del credito privilegiato e dell'incasso da parte dell'unico creditore fondiario, Banca Valconca.

Lo schema sottostante individua analiticamente gli importi all'attivo ed al passivo, indicando la ragionevole percentuale di soddisfo di ciascun creditore.

Va da sé che tale piano di pagamenti fonda solo sul ricavato dall'alienazione dell'immobile sito in Rimini, che già libero di persone e cose, è stato posto sul mercato da "Paiano Immobiliare s.r.l." della cui assistenza e consulenza si sono avvalsi i coniugi Bucci.

In sintesi, con tale risorsa finanziaria, si prevede prudenzialmente quanto segue:

- pagamento integrale dei crediti prededucibili, quali le spese di giustizia;
- pagamento del compenso di assistenza e consulenza all'agenzia immobiliare per € 3.000,00;
- pagamento parziale di € 218.666,00 (corrispondente al **44,80%** del residuo debito comprensivo di interessi di € 487.446,37) al creditore munito di privilegio speciale Banca Popolare Valconca, quale parziale corrispettivo della vendita con contestuale cancellazione di ipoteca, in virtù di rinuncia dell'istituto bancario all'eccedenza;

- pagamento integrale del credito munito di privilegio generale dell'Erario in € 7.369,72;
- pagamento nella percentuale del 3,5% ai creditori chirografari ai quali sarà attribuito il residuo ricavato dalla liquidazione dell'attivo, *alias* cespite immobiliare.
- Appostazione di riserva pari ad € **2.237,76**.

Si precisa che dalla somma a credito di Banca Malatestiana, come maggiorata di interessi, è stato scomputato l'importo di € 3.000,00 versato quale acconto sul dovuto da parte del terzo in data 13.11.2017, correttamente esponendo in € 60.485,55 il debito attualmente in essere verso l'istituto bancario.

attivo					realizzo attivo
casa familiare e due autorimesse al 100%					260.000,00
passivo	debito	in procedura	soddisfo	note	
spese di procedura		prededucibili	14.750,00		
agenzia immobiliare		accordo 1,15% circa	3.000,00	consulenza agenzia	
Banca Popolare Valconca	487.446,37	ipotecario	218.666,00	priv.spec. 44,80%	
Banca Malatestiana*	60.485,55	mutuo chirografario	2.116,99	Chirografo 3,5%	
Spese legali Malatestiana	10.584,45	da soccombenza	370,45	Chirografo 3,5%	
Banca Agricola Commerciale	119.606,20	mutuo chirografario	4.186,22	Chirografo 3,5%	
BCC Gradara	184.182,82	mutuo chirografario	6.446,40	Chirografo 3,5%	
Erario	7.369,72	privilegio	7.369,72	priv. generale	
Spese condominiali	24.470,00	chirografario	856,45	Chirografo 3,5%	
totale			257.762,24		
Riserva					2.237,76

8. Attendibilità del piano

L'attendibilità dei dati del ricorrente è confermata nella Relazione redatta dal gestore/liquidatore dr. Antonio Batarra. In tale documento l'OCC ha confermato la sostanziale veridicità dei dati, potendosene dunque dedurre la fattibilità del piano.

9. Riserva di apportare modifiche

Il debitore si riserva, nell'interesse della massa dei creditori, di apportare eventuali modifiche, correzioni o integrazioni giudicate necessarie dagli organi della procedura, nonché di ulteriormente depositare documentazione, anche qualora richiesta.

Si fa espressa riserva di depositare delibera *ad hoc* di Banca Valconca a conferma della rinunzia parziale del proprio credito privilegiato e dell'incassando corrispettivo della vendita come sopra citate.

Tanto premesso, la sottoscritta **LO FARO ROSSELLA GISELLA** (LFRRSLS53H60H294X) *ut supra*

chiede

All'Ill.mo Tribunale adito, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui agli artt. 7, 8 e 9 Legge n. 3/2012, di:

- procedere alla riunione del presente procedimento con la procedura attivata dal coniuge sig. **Bucci Alberto** (BCCLRT48D25A944O), la cui proposta di accordo viene coevamente depositata, stante evidente connessione soggettiva ed oggettiva;
- emanare decreto ex art. 10 Legge n.3/2012, adottando tutti i provvedimenti consequenziali di legge;
- fissare udienza entro 60 giorni dal deposito della presente proposta;

- emanare provvedimento autorizzativo in capo ai coniugi Bucci alla sottoscrizione per accettazione della proposta irrevocabile di acquisto di cui al **doc. 31**.

- in subordine

Qualora il Giudicante non ritenesse ammissibile la presente richiesta di accordo, si chiede sin da ora, sussistendone le condizioni, l'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter Legge n. 3/2012.

In via istruttoria, si depositano i seguenti documenti:

- doc.01)** Copia carta identità e codice fiscale Lo Faro Rossella Gisella;
- doc.02)** Visura Virtus Pallacanestro;
- doc.03)** Scheda persona Lo Faro Rossella Gisella;
- doc.04)** Provvedimento Presidente Tribunale Rimini conferma gestore dr. Batarra;
- doc.04 bis)** e-mail OCC di ulteriore riconferma gestore dr. Batarra;
- doc.05)** Atto costituzione fondo patrimoniale Bucci-Lo Faro;
- doc.06)** Ispezioni ipocatastali immobile in Rimini, via Aleardi n.12 al 16.07.2018;
- doc.07)** Contratto mutuo fondiario detto;
- doc.08)** Perizia asseverata arch. Donati immobile detto;
- doc.09)** Certificato stato di famiglia e residenza Poggio Torriana;
- doc.10)** Contratto locazione immobile Poggio Torriana;
- doc.11)** Unico 2015 Bucci Alberto e coniuge a carico;
- doc.12)** Unico 2016 Bucci Alberto e coniuge a carico;
- doc.13)** Unico 2017 Bucci Alberto e coniuge a carico;
- doc.14)** Unico 2017 Bucci Carlotta;
- doc.15)** CU 2017 Talacci Ines;
- doc.16)** atto notaio dr. Albore del 10.07.2018 risoluzione fondo patrimoniale;
- doc.17)** e/c Banca Mediolanum 2015
- doc.18)** e/c Banca Mediolanum 2016

- doc.19)** e/c Banca Mediolanum 2017
doc.19 bis) e/c Banca Mediolanum 2018
doc.20) Schede contabilità Reg. Iva 2017 Bucci Alberto
doc.21) Visura assenza Protesti sig.ra Lo Faro Rossella;
doc.22) Quietanza pagamento acconto IMU 2017;
doc.23) CRIF
doc.24) Agenzia Entrate precisazione credito vs. Bucci Alberto/Lo Faro;
doc.25) Estratto ruolo Lo Faro Rossella;
doc.26) D.I. Banca Agricola Commerciale;
doc.27) D.I. provv. es. e precetto Condominio Adua;
doc.28) Sentenza Bucci-LoFaro//Banca Malatestiana;
doc.29) Elenco creditori e somme dovute;
doc.30) Elenco spese correnti sostentamento proprio e famiglia;
doc.31) Proposta irrevocabile acquisto sig. Bianchi Riccardo;
doc.32) Relazione particolareggiata dr. Antonio Batarra.

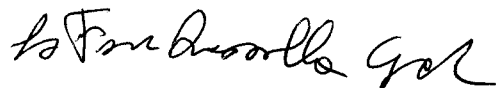
Con osservanza

Rimini, li 27 dicembre 2018

avv. Cinzia Mengozzi



Lo Faro Rossella Gisella



PROCURA SPECIALE

Io sottoscritta **LO FARO ROSSELLA GISELLA** (LFRRSL53H60H294X) nata a Rimini il 20.06.1953, ad oggi residente in Poggio Torriana (RN), via Falcone e Borsellino n.40, delego a rappresentarmi e a difendermi nella presente procedura in ogni fase e grado, l'avv. **Cinzia Mengozzi** (MNGCNZ64A44A944E), conferendole ogni più ampia

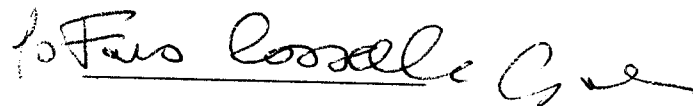
facoltà e potere delegabile per legge, ivi incluso depositare documentazione, proporre istanze, avanzare domande, formulare proposte anche modificative, rinunciare, farsi sostituire da altri avvocati cui sono conferite le medesime facoltà.

Eleggo domicilio presso lo Studio dell'avv. Cinzia Mengozzi in Faenza (RA), corso Mazzini n. 52/12 - fax 0546 24971 - p.e.c. cinzia.mengozzi@ordineavvocatiravenna.eu.

La presente procura è conferita per promuovere avanti il Tribunale di Rimini procedura di accordo di ristrutturazione del debito ex art. 7 comma 1, di cui alla Legge 27/01/2012 n. 3.

Dichiaro espressamente di aver preso visione dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 ed autorizzo il trattamento dei dati.

Rimini, li 27 dicembre 2018



Rossella Gisella Lo Faro

per autentica

avv. Cinzia Mengozzi

