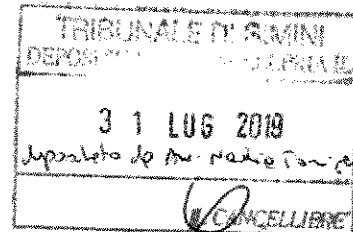


STUDIO LEGALE
avv. Cinzia Mengozzi
corso Mazzini n. 52/12 48018 FAENZA RA
Tel/Fax 0546 24971
cinzia.mengozzi@ordineavvocatiravenna.eu
cinziamengozzi@libero.it



M. Mengozzi
& Procura
D. N. M. B. B. B.

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, 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,

premesso che

- la ricorrente versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art. 6 Legge n. 3/2012 ed all'uopo aveva presentato analoga istanza (R.G. 2/2019) unitamente al coniuge sig. Bucci Alberto (BCCLRT48D25A944O) nato a Bologna il 25.04.1948 (R.G. 1/2019), coniuge in regime patrimoniale di comunione di beni, chiedendo la riunione dei procedimenti per evidente connessione, essendo sia l'attivo che il passivo in comune;
- in data 21.02.2019 le due procedure di cui ai citati R.G. venivano ammesse e fissata l'udienza di omologazione al 05.04.2019;
- che in data 09.03.2019 il sig. Alberto Bucci è deceduto e pertanto la procedura a sé intestata all'R.G. 1/2019 è stata dichiarata estinta dall'Ill.mo Giudice Delegato in data 17.06.2019;

- che analogamente la ricorrente in data 08.04.2019 ha rinunciato alla procedura R.G. 2/2019 con conseguente estinzione;
- che comunque i legittimari eredi figlie Bucci Beatrice (BCCBRC81A58D451C) Bucci Annalisa (BCCNLS83A69D451F) e Bucci Carlotta (BCCCLT89H61A944N) hanno già rinunciato all'eredità in data 20/28.03.2019;
- che anche riguardo al chiamato all'eredità in rappresentazione, minore Brian Palermo, la madre Bucci Annalisa ed il padre Palermo Francesco sono stati autorizzati in data 11.05.2019 dal Giudice Tutelare di Forlì a rinunciare all'eredità nell'interesse del minore; - che, come autorizzati, in data 04.06.2019 i genitori Bucci-Palermo hanno proceduto a tale rinuncia a nome e per conto del figlio minore Brian; - che la sig.ra Lo Faro Rossella, accettando seppur *per facta concludentia* l'eredità del *de cuius* coniuge, ad oggi erede universale, è in grado di presentare *ex novo* analoga istanza ex art. 7 Legge n.3/2012;
- 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 fu 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;
- parte dei creditori, e precisamente, Banca Agricola Commerciale S.p.A., Banca Malatestiana e il Condominio denominato "Adua", avevano già azionato *illo tempore* procedure giudiziarie con finalità esecutive, come si evidenzierà analiticamente nel prosieguo;

- già in data 12.06.2017 era stato nominato, quale gestore della crisi, il dr. Antonio Batarra con studio in Riccione (RN) viale San Lorenzo n. 15, ad oggi riconfermato data l'attività già svolta esaustivamente per tale posizione;

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 fu marito, sig. Bucci, erano stati coinvolti da amici, sedicenti tali, in attività di ristorazione svolte dalle seguenti società: "La Vecchia Fonte s.a.s. di Frandolic Michele & c." e "Locanda La Vecchia Fonte s.r.l." I soci della società in accomandita erano Frandolic Michele (20%), l.r.p.t. e socio accomandatario, Pitocco Gabriele (20%), accomandante così come lo era il fu Bucci Alberto (60%). La srl risultava partecipata dal fu Bucci Alberto (37%), Frandolic Michele (26%) e Signorini Maurizio (37%).

In particolare l'istante prestava fideiussione e/o avallava effetti cambiari a favore di vari istituti di credito per debitorie delle predette società nelle quali non deteneva quota alcuna.

In particolare:

-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.

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 intende porre a disposizione della procedura tale bene immobile, il cui ricavato dalla vendita verrà esattamente destinato a favore dei creditori. All'uopo si era già 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.

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 di garantire un qualche soddisfo a tutti i 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 facenti capo al coniuge, oggi defunto.

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 10.06.2019, a seguito dell'estinzione delle procedure citate, 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 (BNCR77T05C573H) residente in Rimini, soggetto noto e gradito all'istituto bancario. La proposta, irrevocabile sino alla data del 31.08.2019 subordina la stipula dell'atto definitivo all'emanazione del decreto di omologa.

Sulla base di tale proposta e soprattutto delle tempistiche di certo incasso dalla stipula, si è ottenuta in data 03.07.2019 conferma da Banca Valconca della delibera precedentemente assunta in data 22.08.2018 di rinuncia alla somma di € 196.334,00 condizionatamente al buon esito della procedura, soddisfacendosi con il parziale ricavato di € 218.666,00, anziché con la maggiore somma oltre che del vantato credito anche del corrispettivo offerto. 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 necessità 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:

Immobile di proprietà	valore di realizzo al 100%	260.000,00
Autovettura	valore di realizzo al 100%	3.000,00

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). 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 € 28.148,00 e relativi agli es. 2016/2017, 2017/2018 e 2018/2019. 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 2,95%.

Va da sé che l'importo non soddisfatto in questa sede sarà corrisposto dal proponente l'acquisto.

Ad oggi per effetto della successione *ex lege* piena proprietaria dell'autovettura, peraltro di modesto valore, la sig.ra Lo Faro non intende conferire la stessa all'attivo in quanto unico mezzo di trasporto di cui dispone e in considerazione dell'attuale residenza in Poggio Torriana.

Si ribadisce che l'istante è casalinga, rimasta oggi vedova ed al momento priva del benchè minimo trattamento pensionistico.

La sig.ra Lo Faro, a seguito del decesso del coniuge, ha già inoltrato in data 23.04.2019 domanda di pensione indiretta, c.d. di "reversibilità", con ovvia incertezza sia nell'*an*, nel *quantum* che nel quando: solo informalmente è stato riferito che l'ammontare potrebbe essere prossimo ad € 500,00 circa mensili.

Qualora alla ricorrente non fosse riconosciuta la c.d. reversibilità, potrebbe aver diritto solo a far tempo dal giugno 2020 con il compimento di anni 67 a percepire l'assegno sociale.

Si precisa che già i proventi derivanti dall'attività professionale svolta dal fu coniuge neppure erano sufficienti al sostentamento del nucleo familiare, talchè ancor oggi vi contribuisce l'anziana madre della Lo Faro, sig.ra Talacci Ines, residente e convivente con la famiglia Bucci in Poggio Torriana.

Per quanto concerne le quote 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:

debito vs. Banca Popolare Valconca	487.446,37	Credito privilegiato speciale
debito vs. BCC Malatestiana**	68.701,31	Credito chirografario
debito vs. Banca Agricola Commerciale	126.689,69	Credito chirografario
debito vs. BCC Gradara	184.182,82	Credito chirografario
Debito vs. Erario	1.318,29	Credito privilegio generale
Debito per oneri condominiali scaduti	28.148,00	Credito chirografario

Si precisa che gli importi sopra indicati sono comprensivi di interessi, mentre il debito vs. Erario è ridotto a tale importo data la rateazione a suo tempo ottenuta ed onorata dai Bucci.

**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 24.06.2019, pari ad € 15.929,22.

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, di due figlie maggiorenni, Carlotta e Beatrice, e dell'anziana madre della ricorrente, sig.ra Talacci Ines: quest'ultima peraltro, dato l'aggravarsi delle condizioni di salute dovute all'età (92 anni), risulta recentemente ospitata presso la casa di riposo Maccoline di Rimini.

Fra tali residenti, delle due figlie, seppure entrambe saltuariamente conviventi, solo la minore Carlotta è economicamente autosufficiente, mentre la madre percepisce una buona pensione peraltro ad oggi erosa dal costo della struttura presso cui è ricoverata; la ricorrente e la figlia 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
alimenti/cose per la casa	500
assicurazione auto/bollo (spalmato 1.440 annui)	120
manutenzione auto	50
gas	200
acqua	80
luce	100
telefono	50
cellulari	20
farmacia	20
TARI	25
Locazione casa Poggio Torriana	600
... totale	€ 1.765,00

Considerato 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. Ed invero anche con un apporto pensionistico, peraltro ad oggi incerto ed esiguo, la sig.ra Lo Faro non sarebbe in grado di sopperire in alcun modo al proprio sostentamento se non con l'aiuto delle figlie che già bonificano *una tantum* delle somme.

In primis va evidenziato, tra l'altro, che è già stato pagato in data 24.06.2019 l'importo della tassa di successione di € 3.073,99.

A fronte di tutto ciò, richiamata la circostanza che per almeno un anno non percepirà alcuna somma a titolo di pensione, la sig.ra Rossella Lo Faro è in tale sede a richiedere al ceto creditorio di poter trattenere per il proprio sostentamento, quantomeno nell'immediato, la somma di € 10.000,00 dall'incasso previsto per l'alienazione del cespite *de quo*.

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

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 rinunzia 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 rinunzia dell'istituto bancario all'eccedenza;
- pagamento integrale del credito munito di privilegio generale dell'Erario in € 1.318,29;

➤ pagamento nella percentuale del 2,95% ai creditori chirografari ai quali sarà attribuito il residuo ricavato dalla liquidazione dell'attivo, *alias* cespite immobiliare.

➤ Contributo per il proprio sostentamento per un importo di € 10.000,00.

attivo					realizzo attivo
casa familiare e due autorimesse al 100% già detratto contributo sostentamento per € 10.000,00 a favore Sig.ra Lo Faro					250.000,00
passivo	debito	in procedura	soddisfo	note	
spese di procedura	€ 14.750,00	prededucibili	€ 14.750,00		
agenzia immobiliare	€ 3.000,00	accordo 1,15%	€ 3.000,00	consulenza agenzia	
Banca Popolare Valconca	€ 487.446,37	ipotecario	€ 218.666,00	priv.spec. 44,80%	
Banca Malatestiana*	€ 65.701,31	mutuo chirografario	€ 1.940,32	chirograf. 2,95%	
Spese legali Malatestiana	€ 10.584,45	da soccombenza	€ 312,58	chirograf. 2,95%	
Banca Agricola Commerciale	€ 126.689,69	mutuo chirografario	€ 3.741,45	chirograf. 2,95%	
BCC Gradara**	€ 184.182,82	mutuo chirografario	€ 5.439,36	chirograf. 2,95%	
Spese condominiali	€ 28.148,00	Chirografo	€ 831,28	chirograf. 2,95%	
Erario	€ 1.318,29	privilegio	€ 1.318,29	priv. generale	
totale	€ 921.820,93		€ 249.999,29		

*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 € 65.701,31 il debito attualmente in essere verso l'istituto bancario.

** Si precisa altresì che nonostante interpellata plurime, anche dal Gestore della cisi, BCC Gradara non ha mai fornito conteggio aggiornato con gli interessi maturati.

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.

Tanto premesso, la sottoscritta **LO FARO ROSSELLA GISELLA** (LFRRSL53H60H294X) *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:

- 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 alla sottoscrizione per accettazione della proposta irrevocabile di acquisto di cui al **doc.38**.

- 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;

- docc.02)** documentazione zip rinunzie eredi legittimi e denuncia successione;
- doc.03)** Scheda persona Lo Faro Rossella Gisella;
- doc.04)** 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)** Estratti conto corrente 2019 zip Lo Faro Banca Mediolanum;
- doc.21)** Visura assenza Protesti sig.ra Lo Faro Rossella;
- doc.22)** Quietanza pagamento IMU
- doc.23)** CRIF
- doc.24)** Unico 2019 Bucci Alberto;
- doc.25)** docc.ne zip rateazione Equitalia, relativi pagamenti e omessa ultima rata;
- 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)** Pec e docc.ne zip Paiano Immobiliare consulenza compravendita immobile;
- doc.32)** Prospetto aggiornato spese condominiali immobile in Rimini;
- doc.33)** Pec Banca Valconca 15.02.2019 accettazione saldo e stralcio privilegio;
- doc.34)** e-mail Banca Valconca 03.07.2019 a conferma accettazione saldo e stralcio;
- doc.35)** Quietanza di versamento tassa successione da parte di Lo Faro Rossella;
- doc.36)** Attestato di trasmissione domanda pensione reversibilità da parte di Lo Faro Rossella;
- doc.37)** missiva cessione posizione da Banca Malatestiana a Futura SPV srl.Guber Banca;
- doc.38)** Proposta irrevocabile acquisto di Bianchi Riccardo 10.06.2019;
- doc.39)** Relazione particolareggiata del 18.07.2019 Gestore Crisi dr. Antonio Batarra.

Con osservanza

Rimini, li 22 luglio 2019

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, lì



Rossella Gisella Lo Faro

per autentica

avv. Cinzia Mengozzi

