

r.g.a.r. 7/2018



## IL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Il giudice,

vista la proposta di accordo di composizione della crisi presentata da FABRIZIO COSTANZI, con il patrocinio dell'avv. NORBERTO VENTOLINI;

vista la documentazione allegata;

viste la relazione sulla fattibilità del piano redatta - nella qualità di esercente la funzione di Organismo di Composizione della Crisi - dall'avv. Maria Eugenia Milo;  
ritenuta la sussistenza dei presupposti per emettere il provvedimento di cui all'art. 10 l. 3/2012;

fissa l'udienza del 25.10.2018 h 13 per la comparizione delle parti;

**dispone** la comunicazione, almeno trenta giorni prima del termine di cui all'articolo 11, comma 1, l. 3/12, ai creditori della proposta e del presente decreto, contenente l'avvertimento che potranno far pervenire all'organismo di composizione della crisi dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno 10 giorni prima dell'udienza e che, in mancanza, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata;

**dispone** che, se l'accordo sia raggiunto, l'O.C.C. trasmetta, allegando il testo dell'accordo stesso, a tutti i creditori una relazione sui consensi espressi e sul raggiungimento della percentuale di cui all'art. 11, comma 2, contenente l'avvertimento che nei 10 giorni successivi al ricevimento della relazione, essi possono sollevare eventuali contestazioni;

**dispone** che, decorso tale ultimo termine, l'O.C.C. trasmetta al giudice la relazione, allegando le contestazioni ricevute, nonché un'attestazione definitiva sulla fattibilità del piano;

**manda** la cancelleria per l'inserimento sul sito web del Tribunale della proposta e del presente decreto;



**ordina** - ove sia prevista la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o di beni mobili registrati - la trascrizione del decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso gli uffici competenti;

**dispone**, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, che, sotto pena di nullità, non siano 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.

Si comunichi a parte ricorrente ed all'O.C.C..

Civitavecchia, 04/09/2018

Il Giudice



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**

**Proposta di accordo per la composizione della crisi da  
sovraindebitamento (art. 6 e ss. L. 3/12)**

\*\*\*

Per: il sig. **Costanzi Fabrizio**, nato a Civitavecchia in data  
14.10.1973, c.f. CSTFRZ73R14C773Q, ivi residente al Viale G.  
Matteotti n. 3, rappresentato e difeso dall'Avv. Norberto  
Ventolini (codice fiscale: VNTNBR70E05C773J, Pec:  
norberto.ventolini@registerpec.it, tel. 0766-1813150, fax 0766-  
030597) giusta procura alle liti in calce al presente atto, ed  
elettivamente domiciliato presso il suo studio in Tarquinia  
(VT) in Via L. Bellati n. 3,

**DICHIARA**

- di non essere soggetto alle procedure concorsuali vigenti e  
previste dall'art. 1 R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- di non aver utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento  
di cui alla L. 3/12;
- di non aver subito per cause a lui imputabili uno dei  
provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14bis L. 3/12;
- di trovarsi in una situazione di sovraidebitamento si cui  
all'art. 6 L. 3/12 che legittima la conclusione di un accordo  
con i creditori nell'ambito della procedura di composizione  
della crisi;
- che su istanza del ricorrente, presentata congiuntamente ai  
sig.ri Salerni Milvia e Costanzi Raffaele, il Tribunale di

Civitavecchia, con proprio provvedimento del 18.03.2016 (all.1), nominava l'Avv. Milo Maria Eugenia, con studio in Civitavecchia alla via San Francesco di Paola n. 3, quale gestore della procedura per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuite agli organi di composizione della crisi dalla L. 3/12.

\*\*\*

### **I. Cause della crisi.**

La sig.ra Salerni Milvia, madre dell'istante, ebbe a contrarre, con la Banca Nazionale del lavoro, un mutuo ex art. 38 e segg. D.Lgs. 385/93 del 10/7/2003, re.n. 17172, racc. n. 7393 a rogito Notaio Claudio Gallucci di Roma come erogato in favore della sig.ra Salerni Milvia per l'importo di euro 50.000,00.

In forza di detto contratto ed a garanzia della restituzione del capitale di mutuo, veniva iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Civitavecchia del 16/7/2003 con form. n. 1707 di Reg. Part. e 8808 Reg. Gen. sull'immobile sito in Civitavecchia al Viale Matteotti n. 3, appartamento sito al piano secondo, censito al NCEU di detto Comune al foglio 20, part. 407, sub. 6, immobile in comproprietà tra la Sig.ra Salerni Milvia per la quota di 4/6 e dei sig.ri Costanzi Raffaele per la quota di 1/6 e Costanzi Fabrizio per la quota di un 1/6, questi ultimi due quali terzi datori di ipoteca.

La sig.ra Salerni Milvia riusciva regolarmente a pagare i ratei di mutuo, per il tramite delle somme che la stessa percepiva quale locatrice, in forza di contratto di locazione con la sig.ra Costanzi Raffaella, con canone mensile di euro 1.033,00 (all.2).

Successivamente, la conduttrice iniziava a non rispettare i termini di pagamento, dilazionando gli stessi e non pagando alcuni canoni, paventando difficoltà economiche, il che rendeva impossibile alla sig.ra Salerni effettuare con regolarità il pagamento dei canoni di mutuo, ricordando che la stessa è precettrice di sola pensione Inps per circa 500,00 euro.

Detta difficoltà ha comportato una morosità che ha spinto la Banca ad ingiungere relativo pagamento, con conseguenziale precetto e successivo pignoramento dell'immobile ipotecato, introducendo procedura esecutiva immobiliare, oggi pendente dinnanzi all'intestato Tribunale, con assunto R.g.e.i. n. 304/2010.

La banca ha ovviamente agito anche nei confronti del ricorrente, nonché del sig. Costanzi Fabrizio, quali terzi datori di ipoteca.

\*\*\*

## **II. Elenco dei debiti**

Ai fini dell'esame e della corretta valutazione della proposta avanzata, l'istante dichiara che a tutt'oggi risulta la seguente

situazione debitoria, come ricostruita anche in forza della documentazione acquisita presso il CRIF (all.3) e Centrale Rischi Banca D'Italia (all.4), che si specifica come segue.

Al fine di meglio evidenziare detta situazione debitoria, nella **Tabella A** verranno indicate le posizioni debitorie del sig. Costanzi Fabrizio.

#### **TABELLA A**

Creditori	Natura e/o privilegio	Debito
1) Banca Nazionale Lavoro	Ipotecario	€ 68.664,68
2) Agenzia Entr. Riscossione	Chirografario/privilegiato	€ 6.395,66

- in ordine al debito di cui al punto 1 della Tabella A, trattasi di somma vantata dalla Banca Nazionale del Lavoro per ratei scaduti e non pagati, interessi moratori, spese e commissioni, nonché residuale sorte capitale inerente contratto di mutuo ex art. 38 e segg. D.Lgs. 385/93 del 10/7/2003, re.n. 17172, racc. n. 7393 a rogito Notaio Claudio Gallucci di Roma come erogato in favore della sig.ra Salerni Milvia per l'importo di euro 50.000,00.

In forza di detto contratto ed a garanzia della restituzione del capitale di mutuo, veniva iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Civitavecchia del 16/7/2003 con form. n. 1707 di Reg. Part. e 8808 Reg. Gen. sull'immobile sito in Civitavecchia, al Viale Matteotti n. 3, appartamento sito al piano secondo, censito al NCEU di detto Comune al foglio 20, part. 407, sub. 6, immobile in

comproprietà tra la Sig.ra Salerni Milvia per la quota di 4/6 e dei sig.ri Costanzi Raffaele per la quota di 1/6 e Costanzi Fabrizio per la quota di un 1/6, questi ultimi due quali terzi datori di ipoteca.

A fronte di detto mancato pagamento la BNL ha notificato atto di precetto (all.5) e successivo atto di pignoramento immobiliare (all.6), in forza del quale è stata introdotta procedura esecutiva immobiliare, pendente dinanzi all'intestato Tribunale con assunto R.g.e.i. n. 304/2010.

-In ordine al debito di cui al punto 2 della tabella A, trattasi di somme richieste dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio riscossione, come da estratto di ruolo che si allega (all.7).

Da quanto su esposto risulta che il debito complessivo al quale l'istante intende fare fronte con la presente proposta di accordo è pari ad euro 75.060,34.

### **III. elenco beni destinati alla presente proposta.**

Nella successiva Tabella B, si elencano i beni immobili che di cui sono proprietari i debitori, specificando che si tratta di beni in comproprietà per i quali verranno indicate relative quote.

#### **TABELLA B**

<b>BENI</b>	<b>DIRITTO</b>
	<b>Proprietà:</b>
a) Immobile sito in Civitavecchia, Viale Giacomo Matteotti n. 3 - NCEU foglio 20, part.	Salerni M. 4/6 Costanzi R. 1/6

407, sub 6, cat A/2, classe 2, rend. € 448,05	Costanzi F. 1/6
	<b>Proprietà:</b>
b) immobile sito in Civitavecchia al Viale della Vittoria n. 14/A, B e C, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 25, part. 69, sub 501, cat. C/3, classe 1, cons. 1105 mq, rend. € 7.190,63	Costanzi A. 50/100 Salerni M. 50/300 Costanzi R. 50/300 Costanzi F. 50/300

Al fine di una corretta esposizione si dà atto che:

a) l'immobile di cui al punto 1 risulta, come in comproprietà dei debitori per quote indicate, è oggetto della procedura esecutiva con assunto R.g.e.i. n. 304/2010, introdotta dalla Banca Nazionale del Lavoro, in forza dell'ipoteca iscritta su detto bene a garanzia del contratto di mutuo ex art. 38 e segg. D.Lgs. 385/93 del 10/7/2003, reg.n. 17172, racc. n. 7393 a rogito Notaio Claudio Gallucci di Roma, come erogato in favore della sig.ra Salerni Milvia per l'importo di euro 50.000,00, terzi datori di ipoteca l'istante sig. Costanzi Raffaele ed il sig. Costanzi Fabrizio;

e) in ordine all'immobile sito in Civitavecchia, al Viale della Vittoria n. 14 A/B e C, come da visura storica che si allega (all.8) si evince che lo stesso, previ passaggi successivi, risultava intestato per la quota del 50% al sig. Costanzi Alessandro e per l'ulteriore quota del 50% al sig. Costanzi Remo, marito della sig.ra Salerni Milvia e padre dei sig.ri Costanzi Raffaele e Costanzi Fabrizio.



Intervenuto in decesso del sig. Costanzi Remo, detta quota si è tralata agli eredi nella misura di 2/6 per Salerni Milvia; 1/6 Costanzi Raffaele e 1/6 Costanzi Fabrizio, a seguito di dichiarazione di successione, come trascritta con Reg. Gen. n. 8033 e Reg. Part. n. 4851 del 27/09/1999, come si evince dalla allegata ispezione ipotecaria (all.9) e successiva accettazione di eredità.

#### IV. Beni mobili registrati:

Il sig. Costanzi Fabrizio risulta comproprietario e cointestatario di autoveicolo modello Ford Wagon, targa CH644EB, come da libretto di circolazione che si allega. (all.10).

#### V. disponibilità liquide e reddito:

nella successiva Tabella C si elencano i crediti dei quali l'istante risulta intestatario, con relativa documentazione:

#### Tabella C

Costanzi Fabrizio	Saldo
5) Conto corrente n. 1000/3645 presso Intesa San Paolo	€ 1.107,79
6) Conto corrente n. 0000/10062818 presso Cariciv	€ 1.281,17
7) reddito da lavoro dipendente	€ 1.500,00 mensili

Come evidenziato nella Tabella C, il sig. Costanzi Fabrizio è titolare di un conto corrente cointestato con la di lui moglie sig.ra D'Amico Sonia, acceso presso la Banca Intesa San

Paolo n. 1000/3645, con saldo pari ad euro 1.107,79 e titolare, congiuntamente alla moglie, di conto corrente accesso presso la Carivit di Civitavecchia con n. 0000/10062818, con saldo reperito al 30.09.2015 per euro 1.281,17, come da estratti conto che si allegano (all.11), nonché precettore di reddito da lavoro dipendente, con busta paga di euro 1.500,00 mensili circa, datore la soc. Argo S.r.l. in Liquidazione con sede in Civitavecchia, come dato evincersi dalla dichiarazione dei redditi anni 2015, 2016 e 2017 (all.12).

\*\*\*

#### **VI. nucleo familiare e spese di sostentamento**

Come da certificato cumulativo di stato di famiglia e residenza che si allega (all.13) si evidenzia che il nucleo familiare, come residente in Civitavecchia al Viale Giacomo Matteotti n. 3, è composto dall'istante, dalla sig.ra Salerni Milvia, nata a Civitavecchia in data 02.04.1947, dal sig. Costanzi Raffaele, nato a Civitavecchia in data 09.01.1968, nonché dai sig.ri Costanzi Lorenzo, nato a Civitavecchia in data 22.09.1996; Costanzi Andrea, nato a Civitavecchia in data 24.12.2009 e Costanzi Francesco, nato a Civitavecchia in data 18.12.2012, questi quali figli del sig. Costanzi Fabrizio e della moglie sig.ra D'Amico Sonia, nata a Civitavecchia in data 25.02.1974.

L'istante dichiara che le spese di sostentamento del

complessivo nucleo familiare, cui lo stesso contribuisce ed escluse spese straordinarie non previste, ammontano a circa euro 8.757,00 annui (all.14).

\*\*\*

#### VII. atti di disposizione.

Ai sensi della legge 3/12 il debitore dichiara che negli ultimi 5 anni non ha posto in essere atti di disposizione del patrimonio, come risulta da visura ipotecaria nominativa che si allega (all.15).

\*\*\*

#### VIII. proposta di accordo

Effettuata la precedente esposizione, si procede ad illustrare le modalità proposte di risoluzione della crisi da sovraindebitamento dal ricorrente. Al fine di dare contezza al Giudice in ordine alla presente proposta ed alla sua fattibilità si specifica quanto segue:

#### ELENCAZIONE RIEPILOGATIVA CREDITORI

Viene riepilogata la posizione debitoria del sig. Costanzi Fabrizio:

Creditori	Credito	Natura del credito
Banca Nazionale del Lavoro	€ 68.664,68	Privilegio ipotecario
Ag. Entrate Riscossione	€ 6.395,66	Chirografari/priv.
<b>TOTALE</b>	<b>€ 75.060,34</b>	

Si specifica che il debito derivante dal mutuo fondiario

sottoscritto con la Banca Nazionale del Lavoro, grava in capo alla sig.ra Salerni Milvia, debito per il quale i sig.ri Costanzi Fabrizio, congiuntamente al sig. Costanzi Raffaele, si è reso terzo datore di ipoteca.

### **Proposta di Accordo**

Tanto riassunto, ai fini dell'attuabilità in concreto del presente accordo, l'istante intende effettuare quanto segue in considerazione della differente natura dei debiti contratti e di quanto contenuto nell'art. 7 ed art. 8, comma IV, della Legge 3/12:

#### **1) in ordine al credito ipotecario vantato dalla Banca Nazionale del Lavoro:**

l'istante ed i sig.ri Salerni Milvia e Costanzi Raffaele, per i quali verranno formulate apposite e separate proposte, intendono vendere la loro quota di proprietà, pari complessivamente al 50%, dell'immobile sito in Civitavecchia al Viale della Vittoria n. 14/A, B e C, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 25, part. 69, sub. 501, categoria C/3, classe 1, consistenza 1105 mq, rendita € 7.190,63.

Il valore di detto immobile è stato individuato giusta perizia estimativa resa dal Geometra Marco Jacopucci, con studio in Tarquinia alla via Roma n. 2 (all.16), valutato in euro 589.900,00, pertanto con quota parte del 50% pari ad euro 294.950,00.

La somma così ricavata risulta pienamente sufficiente ad estinguere il credito della banca mutuante, fermo restando che, sino a detta estinzione, la Banca Nazionale del Lavoro continuerà a mantenere la garanzia ipotecaria resa sull'immobile in comproprietà degli stessi ed oggetto di esecuzione immobiliare, quindi con assoluta tutela per il creditore.

**2) In ordine alle somme dovute all'Agenzia delle Entrate - Ufficio riscossione.**

In ordine a detta somma, che complessivamente ammontano ad euro 6.395,66, l'istante intende pagare per intero detto debito, all'esito della vendita dell'immobile.

\*\*\*

Si chiede, pertanto, che il Giudice, ritenuta ammissibile la presentata proposta, nomini quale liquidatore il medesimo Avv. Milo Maria Eugenia.

\*\*\*

Il presente piano per l'estinzione delle posizioni debitorie può essere così riassunto:

- . euro 68.664,78 - Banca Nazionale del Lavoro;
- . euro 6.395,66 - Equitalia ora Agenzia delle Entrate-Ufficio Riscossione.

\*\*\*

Pertanto, ai fini dell'omologazione della presente proposta di accordo con messa a disposizione del bene immobile su

indicato, è necessario che l'accordo sia raggiunto con i creditori che rappresentino il 60% dei crediti, voto da escludersi considerato che l'intero credito portato sia dalla Banca Nazionale del Lavoro che dall'Agenzia delle Entrate-Ufficio Riscossione, verrà soddisfatto per intero all'esito della vendita.

Ad ogni buon conto, qualora l'Ill.mo sig. Giudice Delegato ritenesse necessaria l'espressione di voto da parte dei creditori, si evidenzia la citata percentuale, da calcolarsi sull'intera posizione debitoria di € 75.060,34, come segue:

- Banca Nazionale del Lavoro = 91,48%;
- Agenzia delle Entrate-Uff. Risc.= 8,52%.

Alla luce di quanto su esposto e previa valutazione del nominato Gestore, sin da ora l'istante chiede che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 10, comma 1 e ss. della Legge 3/12, valutati i requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9, voglia fissare udienza con decreto, disponendone comunicazione nei termini di legge ai creditori prima del termine di cui all'art. 11, comma 1, nonché assumere tutti i provvedimenti di cui all'art. 10, comma 2.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) decreto di nomina del 23/10/2017;
- 2) contratto di locazione del 02.01.2004;
- 3) certificazione Crif sig. Costanzi Fabrizio;
- 4) certificazione Centrale Rischi Banca di Italia Costanzi

Fabrizio;

5) atto di precetto Banca Nazionale del Lavoro;

6) pignoramento immobiliare Banca Nazionale del Lavoro;

7) Estratti ruolo Agenzia Entrate-Ufficio Riscossione sig.

Costanzi Fabrizio;

8) Visura storica immobile sito in Civitavecchia al Viale della Vittoria n. 14 A/B e C;

9) ispezione ipotecaria nota di trascrizione Reg. Gen. n. 8033 e Reg. Part. n. 4851 del 1999;

10) libretto di circolazione sig. Costanzi Fabrizio;

11) estratti di conto corrente n. 1000/3645 - Costanzi Fabrizio, cointestato con la moglie D'amico Sonia - acceso presso banca Intesa San Paolo ed estratti di conto corrente n. 000/10062818, cointestato con la moglie D'amico Sonia- acceso presso Banca Cariciv di Civitavecchia.

12) dichiarazione dei redditi anni 2015, 2016 e 2017 sig. Costanzi Fabrizio;

13) certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia sig.ri Salerni M., Costanzi R. e Costanzi F.;

14) dichiarazione spese necessarie sostentamento nucleo familiare;

15) visura ipotecaria nominativa;

16) perizia estimativa a firma Geom. Marco Jacopucci di Tarquinia;

17) visura protesti;

18) certificazione carichi pendenti contenziosi civili Sig.

Costanzi Fabrizio;

19) certificazioni carichi pendenti esecuzioni immobiliari e

mobiliari sig. Costanzi Fabrizio;

20) certificato casellario giudiziale penale e carichi pendenti

penale sig. Costanzi Fabrizio;

21) certificazione carichi Agenzia Entrate sig. Costanzi

Fabrizio.

Con osservanza.

Tarquinia li 01.08.2018

Avv. Norberto Ventolini.

