



IL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

DECRETO DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Il Giudice, dott. Giuseppe Bianchi

a scioglimento della riserva assunta il giorno 17.10.2019 nel procedimento n. AR 14/2019, introdotto da ANDREA PIERFEDERICI;

letta la domanda per liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14-ter L. n. 3/2012, depositata il 22.7.2019 e la memoria integrativa depositata il 10.9.2019;

rilevato che:

- la domanda è proposta al giudice competente per territorio, in quanto il debitore ha la residenza nel circondario;
- il debitore versa in stato di sovrindebitamento;
- il debitore non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. n. 3/2012 (all. n. 2 alla domanda dove risulta che la ditta individuale di titolarità del fallito è stata cancellata in data 22.9.2017 dal registro delle imprese);
- il debitore non ha fatto ricorso in precedenza agli istituti di cui alla L. n. 3/2012 (non avendo beneficiato degli effetti derivanti dall'accesso alle procedure: Cass. ord. 26-11-2018, n. 30534);

rilevato che è stata depositata una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi contenente l'inventario di tutti i beni del debitore;

osservato che:

- al momento non emergono condizioni di inammissibilità;
- sono stati prodotti tutti i documenti previsti dalla legge;
- gli stessi paiono consentire la ricostruzione compiuta della situazione economica e patrimoniale del debitore;
- non emerge il compimento di atti in frode ai creditori nel quinquennio decorso;

ravvisata l'opportunità di nominare liquidatore lo stesso professionista che ha svolto le funzioni di O.C.C.;

P.Q.M.

dichiara aperta la procedura di liquidazione dei beni di ANDREA PIERFEDERICI;
nomina liquidatore la dott.ssa DANIELA BIAGIOTTI;

ordina la trascrizione del presente decreto, a cura del liquidatore, sui beni immobili e sui beni mobili registrati compresi nel patrimonio oggetto di liquidazione;

fissa la data del 31.1.2020 entro cui i creditori e i titolari dei diritti reali e personali, mobiliari e immobiliari, su immobili o cose mobili in possesso o nella disponibilità del debitore, devono presentare domanda di partecipazione alla liquidazione o di restituzione o di rivendica di beni;

dispone che il liquidatore provveda alla formazione dello stato passivo ai sensi dell'art. 14-*octies* L. 3/12;

fissa al liquidatore termine al 20.12.2019 per formare l'inventario dei beni da liquidare e per eseguire le altre attività di cui all'art. 14 *sexies* L. n. 3/2012;

avverte il liquidatore che il programma di liquidazione *ex* art.14 *novies* L. n. 3/2012 va depositato entro trenta giorni dalla conclusione dell'inventario;

dispone che il ricorso ed il presente decreto siano pubblicati per esteso sul sito internet del Tribunale;

dispone che il liquidatore depositi in cancelleria ogni sei mesi dall'accettazione della nomina una relazione esplicativa dell'attività svolta;

dispone che, sino alla chiusura del procedimento di liquidazione, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore al deposito del presente decreto.

Si comunichi al ricorrente ed al liquidatore nominato.

Civitavecchia, 21.11.2019

Il Giudice



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ARTT. 14 TER E SS. L. 3/2012

Il sottoscritto Andrea PIERFEDERICI, nato a Civitavecchia (RM), il 30.10.1974, ivi residente in Via Carlo Fontana n. 13, C.F. PRF NDR 74R30 C773G, assistito dal Dott. Gianluigi DEGLI ESPOSTI ZOBOLI, con Studio in Roma, Via Lovanio n. 1 (Tel: 06.56548320 – Fax: 06.21121393 - PEC: gianluigi.degliesposti@pec.it);

premesse

- che lo scrivente versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita dall'art 6 della Legge n. 3/2012;
- che a tal fine, in data 17.1.2019, il sottoscritto ha depositato l'istanza per la nomina del professionista ai sensi dell'art. 15, comma 9, della Legge n. 3/2012 (R.A.V.G. 63/2019);
- che l'Ill.mo Giudice Dott. Giuseppe BIANCHI, con provvedimento del 21.1.2019, ha nominato per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuite agli O.C.C. la Dott.ssa Daniela BIAGIOTTI;
- che, essendo decorso ormai più di un anno dalla cancellazione (22.9.2017) dal Registro delle Imprese della ditta individuale "Emporio della Pesca di Pierfederici Andrea", **lo scrivente non è più soggetto fallibile**;

Tutto ciò premesso il sottoscritto, al fine di superare la situazione di crisi nel rispetto della *par condicio creditorum*,

presenta

la seguente

DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AI SENSI DELL'ART. 14-TER LEGGE 3/2012

1. Cause della crisi	2
2. Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute.....	4
3. Elenco di tutti i beni del debitore.....	8
3.1 Cespiti immobiliari.....	8
3.2 Beni mobili registrati.....	9
3.3 Conti correnti.....	10
3.4 Fondo di previdenza complementare ARCA	10
3.5 Altri beni.....	10

3.6	Retribuzioni.....	10
4.	Elenco dei titolari di diritti reali su beni di proprietà del debitore.....	11
4.1	Creditori ipotecari.....	11
5.	Elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti dal ricorrente negli ultimi 5 anni.	11
6.	Dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni.....	12
7.	Indicazione della composizione del nucleo familiare del debitore.....	12
8.	Certificato dello stato di famiglia del debitore.	12
9.	Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia.	12
10.	Dichiarazione di eventuali redditi percepiti.	12
11.	Ricostruzione della posizione fiscale del debitore.	13
12.	Inventario di tutti i beni del debitore.....	13
13.	Beni da liquidare e prospettive di realizzo.....	13
14.	Precisazioni in merito alla liquidazione dei cespiti immobiliari.....	14
14.	Presumibile riparto in favore dei creditori	16
15.	Elenco allegati:.....	18

1. Cause della crisi

Il Sig. Andrea PIERFEDERICI (C.F. PRFNDR74R30C773G), titolare della ditta individuale EMPORIO DELLA PESCA DI PIERFEDERICI ANDREA, rileva nel 1998 l'azienda avente ad oggetto la gestione di un punto vendita di articoli da pesca, per attività subacquea e nautica sito in Civitavecchia alla Via XVI Settembre n. 11.

All'epoca ventiquattrenne decide di cimentarsi in un ambito tecnicamente ben conosciuto, essendo un istruttore subacqueo e un campione di pesca sportiva.

Nel 2006 contrae matrimonio con Dalila DI PAOLO (C.F. DPLDLL76L50C773G) in regime di comunione dei beni. Dal matrimonio, in data 28.12.2007, nasce il figlio Nicholas (C.F. PRFNHL07T28H501H).

Nel frattempo, l'attività del negozio viene condotta grazie al sostegno, non solamente psicologico, della famiglia del Sig. PIERFEDERICI. Difatti, gran parte dell'indebitamento resosi necessario per l'avvio e la prosecuzione dell'attività viene garantita dai familiari del debitore.

Purtroppo, i risultati economici del punto vendita non sono quelli sperati. La crisi economica, tuttora presente, nonché la rivoluzione tecnologica (in primis l'e-commerce e la grande distribuzione) hanno profondamente ridotto e mutato il perimetro e le abitudini dei consumatori.

Il sempre più opprimente indebitamento individuale, le preoccupazioni e i litigi in famiglia causano, purtroppo, nel marzo 2013 la separazione dalla moglie Dalila DI PAOLO (separazione consensuale promossa con ricorso numero R.G 602/2013 in data 20.3.2013 presso il tribunale di Civitavecchia).

L'assegno di mantenimento del figlio Nicholas viene stabilito in € 200 mensili (da adeguarsi annualmente secondo gli indici ISTAT).

Il PIERFEDERICI lascia, quindi, la casa ove abitava insieme alla moglie sita in Civitavecchia, Via Rolando Carlevaro n. 5. L'immobile, così come il mobilio, sono infatti di proprietà dei genitori della sig.ra DI PAOLO.

Incapace di far fronte al dramma familiare, assediato dai creditori, in un profondo stato di prostrazione psicologica, il PIERFEDERICI nel 2015 prende atto dell'impossibilità di proseguire l'attività commerciale e la trasferisce attraverso un contratto di affitto d'azienda alla ATLANTIS MARINA S.r.l. (C.F. 11533051006).

Detta società, operante nella cantieristica nautica, concede al PIERFEDERICI uno spazio all'interno e all'esterno delle proprie strutture dove collocare la sede operativa e i mezzi di una nuova A.S.D. denominata "*Blue Shark Diving*" con la quale il debitore riprende l'attività di istruttore subacqueo, ricavandone una piccola remunerazione.

Anche la ATLANTIS MARINA, tuttavia, non ritrae dall'attività gli utili sperati e, in data 31.10.2017, recede dal contratto di affitto di ramo d'azienda. Il punto vendita, pertanto, viene chiuso e i dipendenti licenziati.

I dipendenti del punto vendita, Sig.ri IRRERA Roberto, IRRERA Davide e TRAVAGLIATI Milko, impugnano il licenziamento notificando al PIERFEDERICI e alla ATLANTIS MARINA tre ricorsi ex art. 414 c.p.c.

Nelle more, in data 22.9.2017, il PIERFEDERICI provvede a cancellare la ditta individuale EMPORIO DELLA PESCA dal Registro delle Imprese. Essendo ormai decorso più di un anno dalla suddetta cancellazione, il debitore non è più fallibile e può, pertanto, essere ammesso ad una delle Procedure previste dalla Legge 3/2012 sul Sovraindebitamento.

Il debitore, al fine di superare la situazione di crisi nel rispetto della par condicio creditorum, intende, infatti, accedere alla procedura di liquidazione del patrimonio di cui all'art. 14-ter della Legge 3/2012 mettendo a disposizione tutto il proprio patrimonio mobiliare e immobiliare e quota parte delle proprie retribuzioni (secondo i limiti di cui all'art. 14-ter, comma 5, lettera b) per il periodo di 4 anni successivi al deposito della domanda.

Il Sig. PIERFEDERICI attualmente esercita l'attività di istruttore subacqueo operando nell'ambito della A.S.D. *Blue Shark Diving*.

2. Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute

Si riporta di seguito l'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione delle somme dovute, così come confermate a seguito delle circolarizzazioni svolte dall'O.C.C. Dott.ssa BIAGIOTTI:

Istituti di credito

Creditore	PEC	Importo	Note
<i>Banca di Credito Cooperativo di Roma (C.F. 01275240586)</i>	bccroma@actaliscertymail.it	Euro 36.430,76 in privilegio ipotecario	Mutuo ipotecario n. 354213 c/o filiale di Civitavecchia.
<i>Banco di Sardegna S.p.A. (C.F. 01564560900) Ceduto a 4Mori Sardegna S.r.l. (C.F. 04946080266)</i>	segreteria generale@pec.bancosardegna.it 4mori.sardegna@pec.spv-services.eu	Euro 79.954,05 al 31.12.2018 in chirografo	c/c 65014581 c/o filiale di Civitavecchia Pende il giudizio n. R.G.3566/2014 per anatocismo dinanzi al Tribunale di Civitavecchia. Credito ceduto alla società di cartolarizzazione 4Mori Sardegna S.r.l. (C.F. 04946080266)
<i>Compass Banca S.p.A. (C.F. 00864530159)</i>	compass@pec.compassonline.it	Euro 24.554,72 in chirografo	Prestito personale n. 16003444 c/o filiale di Viterbo.
<i>Intesa Sanpaolo S.p.A. (C.F. 00799960158)</i>	info@pec.intesasanpaolo.com	Euro 27.308,27 in chirografo	c/c 1000/1071 c/o filiale di Civitavecchia, Via Risorgimento n. 2.
<i>Intesa Sanpaolo S.p.A. (C.F. 00799960158)</i>	info@pec.intesasanpaolo.com	Euro 2.185,11 in chirografo	Finanziamento chirografario n. 67528498
<i>Unione di Banche Italiane S.p.A. (C.F. 03053920165)</i>	ubibanca.pec@pecgruppoubi.it	Euro 95.719,42 oltre interessi dal 1.1.2019 in chirografo	c/c 3334/1202 c/o filiale di Civitavecchia.
<i>Unione di Banche Italiane S.p.A. (C.F. 03053920165)</i>	ubibanca.pec@pecgruppoubi.it	Euro 219,57 oltre interessi dal 1.1.2019 in chirografo	c/c 3334/2468 c/o filiale di Civitavecchia.
<i>Unione di Banche Italiane S.p.A. (C.F. 03053920165)</i>	ubibanca.pec@pecgruppoubi.it	Euro 146.653,25 in privilegio ipotecario	Mutuo ipotecario n. 004/4100759 c/o filiale di Civitavecchia.

Fornitori

Creditore	PEC	Importo
<i>C.C.I.A.A. di Roma</i> (C.F. 80099790588)	procedure.concorsuali@rm.legalmail.camcom.it	520,65 in chirografo
<i>Daiwa Italy S.r.l.</i> (C.F. 08597490963)	daiwaitaly@legalmail.it	3.611,04 in chirografo
<i>Ditta MARCELLI Gabrio</i> (C.F. MRCGBR52A07C782Y)	edili@pec.it	442,39 in chirografo
<i>Ego Pasture S.n.c. di</i> <i>FUNGHI Daniele e</i> <i>Alessandro</i> (C.F. 01842450569)	ego.pasture@pec.it	12.288,07 in chirografo
<i>Fassa S.r.l.</i> (C.F. 00732190152)	fassa@pec.fassa.it	572,56 in chirografo
<i>Italcanna S.r.l.</i> (C.F. 01514590460)	admin@pec.italtubes.it	7.284,06 in privilegio ipotecario
<i>Italia Fishing S.r.l.</i> (01387850991)	italiafishing@pec.it	1.408,82 in chirografo
<i>Leader Pesca S.r.l.</i> (C.F. 03726561008)	leaderpesca@pec.it	873,96 in chirografo
<i>Navico Italia S.r.l.</i> (C.F. 03806010967)	navico_italia@legalmail.it	2.500,00 in chirografo
<i>Old Captain S.r.l.</i> (C.F. 01997290125)	oldcaptain@pec.it	1.382,46 in chirografo
<i>Paioli Sport S.r.l.</i> (C.F. 03067210371)	paiolisportspa40138@postecert.it	1.094,85 in chirografo
<i>Scubapro Italy S.r.l.</i> (C.F. 00278490107)	scubapro-europe@pec.it	2.176,90 in chirografo
<i>Tecnofish S.r.l.</i> (C.F. 00304960115)	tecnofisch@legalmail.it	4.465,93 in chirografo
<i>Trabucco International</i> <i>S.r.l. (C.F. 02816230342)</i>	trabucco.international@pec.it	2.000,00 in chirografo
<i>Track Line S.r.l.</i> (C.F. 05066041004)	tracklinesrl@pec.it	2.590,27 in chirografo
<i>Unisport S.r.l.</i> (C.F. 03412371209)	unisportsrl@legalmail.it	1.650,57 in chirografo

Ex dipendenti

Creditore	PEC	Importo riconosciuto	Note
<i>IRRERA Roberto</i> (C.F. <i>RRRRRT68M07C773M</i>)	c/o Avv.ti Annamaria CELANO e Marianna GALLETTI annamaria.celano@pecavvocaticivitavecchia.it mariannagalletti@pec.it	17.778,84 a titolo di TFR in privilegio ex art. 2751-bis n. 1 C.C.	Pende il giudizio R.G. 918/2018 dinanzi alla Sez. Lavoro del Tribunale di Civitavecchia.
<i>IRRERA Davide</i> (C.F. <i>RRRDVD78A14C773Q</i>)	c/o Avv.ti Annamaria CELANO e Marianna GALLETTI annamaria.celano@pecavvocaticivitavecchia.it mariannagalletti@pec.it	10.673,41 a titolo di TFR in privilegio ex art. 2751-bis n. 1 C.C.	Pende il giudizio R.G. 917/2018 dinanzi alla Sez. Lavoro del Tribunale di Civitavecchia.

Crediti contestati (ex dipendenti)

Creditore	PEC	Importo contestato	Note
<i>IRRERA Roberto</i> (C.F. <i>RRRRRT68M07C773M</i>)	c/o Avv.ti Annamaria CELANO e Marianna GALLETTI annamaria.celano@pecavvocaticivitavecchia.it mariannagalletti@pec.it	70.733,14 (comprensivo del TFR) in privilegio ex art. 2751-bis n. 1 C.C.	Pende il giudizio R.G. 918/2018 dinanzi alla Sez. Lavoro del Tribunale di Civitavecchia.
<i>IRRERA Davide</i> (C.F. <i>RRRDVD78A14C773Q</i>)	c/o Avv.ti Annamaria CELANO e Marianna GALLETTI annamaria.celano@pecavvocaticivitavecchia.it mariannagalletti@pec.it	93.643,67 (comprensivo del TFR) in privilegio ex art. 2751-bis n. 1 C.C.	Pende il giudizio R.G. 917/2018 dinanzi alla Sez. Lavoro del Tribunale di Civitavecchia.
<i>TRAVAGLIATI Milko</i> (C.F. <i>TRVMLK74L10C773K</i>)	c/o Avv. Carlo PIERANTOZZI carlo.pierantozzi@pecavvocaticivitavecchia.it	101.827,58 (differenze retributive) in privilegio ex art. 2751-bis n. 1 C.C.	

Debiti fiscali e previdenziali

Creditore	PEC	Importo
<i>Agenzia delle Entrate-Riscossione</i>	laz.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it	Euro 339.022,39 In privilegio ipotecario per una sorte di euro 96.645,09 oltre interessi sino a un totale ipotecato di euro 193.290,18 e per il residuo prudenzialmente indicato in privilegio generale
<i>Agenzia delle Entrate (debiti non ancora iscritti a ruolo)</i>	dp.2Roma@pce.agenziaentrate.it	Euro 5.488,58 in privilegio generale

3. Elenco di tutti i beni del debitore.

Di seguito vengono riepilogati i beni di proprietà del Sig. PIERFEDERICI:

3.1 Cespiti immobiliari

Numero	Titolo	Descrizione	Identificativi catastali	Note
Imm.1	½ diritto di superficie	Appartamento con annesso giardino sito in Via Carlo Fontana n. 13, interno n. 5	Foglio 18, part. 513, Sub 70 (con annessi corti esclusive e lastrico solare sub 69,71 e 72) Zona 4 cat. A/7 Rendita € 619,75 Vani 7,5	La residua ½ del diritto di superficie è di proprietà del Sig. Enrico PIERFEDERICI, coniugato in regime di comunione legale dei beni con MALLAMACI Sofia
Imm.2	½ diritto di superficie	Garage con adiacente rampa	Foglio 18, part. 513, Sub 110 (con annessa rampa sub 109) Zona 4 cat. C/6 Rendita € 123,54 26 mq	La residua ½ del diritto di superficie è di proprietà del Sig. Enrico PIERFEDERICI, coniugato in regime di comunione legale dei beni con MALLAMACI Sofia
Imm.3	1/36 diritto di superficie	Magazzino	Foglio 18, part. 513, Sub 113 Zona 4 cat. C/2 Rendita € 934,27 270 mq	1/36 del diritto di superficie è di proprietà del Sig. Enrico PIERFEDERICI, coniugato in regime di comunione legale dei beni con MALLAMACI Sofia

3.2 Beni mobili registrati

Numero	Targa	Descrizione	Data prima immatr.	Note
Veic.1	RM093332	Rimorchio	10.6.1993	Il rimorchio è stato concesso in godimento in occasione della cessione di un gommone. L'attuale possessore si è reso irreperibile.
Veic.2	BL067SW	Autocarro Renault Kangoo 1.9 Diesel	22.3.2000	Il veicolo è rimasto distrutto a seguito di un sinistro stradale ed è stato demolito. Si è appreso solamente in occasione della predisposizione del piano della mancata radiazione del veicolo.
Veic.3	DS414MF	Autocarro	29.12.2009	È l'unico veicolo al momento utilizzato per il lavoro del debitore e per gli spostamenti quotidiani. Si intende, pertanto, richiedere l'autorizzazione a mantenerne l'utilizzo per due anni, ai sensi dell'art. 14-quinquies, comma 2, lettera e). Il valore commerciale è circa pari ad € 600,00.

3.3 Conti correnti

Il Sig. PIERFEDERICI è intestatario del c/c n. 103 presso la filiale n. 59 di Viale XXIV Maggio n. 2 in Civitavecchia della BCC di Roma. Il saldo al 31.12.2018 del conto ammontava ad € 29,82.

3.4 Fondo di previdenza complementare ARCA

Il saldo all'ultimo valore quota disponibile è pari a € 20.050,40.

Le somme versate nel citato fondo non possono essere, allo stato, acquisite dalla Procedura o cedute ai creditori, in virtù di quanto previsto dall'art. 11 comma 10, D.lgs. 5/12/2005 n. 252 (disciplina delle forme pensionistiche complementari).

Infatti, nel periodo di accumulo le somme fanno parte del patrimonio del Fondo Pensione e non già del patrimonio del debitore, il quale quindi non può né liberamente disporre, né vedersele aggredite dai creditori.

Le uniche eccezioni nella fase di accumulo riguardano (art. 11, comma 7):

- le anticipazioni per spese sanitarie per gravissime malattie dell'iscritto o dei familiari;
- decorsi otto anni di iscrizione, i riscatti e le anticipazioni per acquisto e ristrutturazione della prima casa di abitazione;
- decorsi otto anni di iscrizione, le anticipazioni per ulteriori esigenze degli aderenti.

Il Sig. Pierfederici non ha formulato richieste di anticipazione.

3.5 Altri beni

Il debitore non è proprietario di ulteriori beni mobili oltre a quelli che non possono essere pignorati per disposizione di legge.

3.6 Retribuzioni

Rimborsi spese percepiti quale istruttore subacqueo dall'*A.S.D. BLUE SHARK DIVING*.

Ammontano mediamente a € 800,00 mensili, tenuto conto della stagionalità dell'attività (immersioni subacquee e iscrizioni ai vari corsi promossi dalla ASD) che subisce una sensibile variazione in relazione all'andamento meteorologico.

4. Elenco dei titolari di diritti reali su beni di proprietà del debitore.

Si riporta di seguito l'elenco dei titolari di diritti reali su beni di proprietà del debitore:

4.1 Creditori ipotecari

Creditore	Bene su cui insiste l'ipoteca	Importo	Note
<i>Unione di Banche Italiane S.p.A. (C.F. 03053920165)</i>	Imm.1 e Imm.2 Si veda nota Reg. Gen. 1728 – Reg. Part. 273 del 10.2.2010 (Nota 4) e nota di rettifica Reg. Gen. 7302 – Reg. Part. 1102 del 15.9.2015 (Nota 6)	Euro 146.653,25 in privilegio ipotecario	Mutuo ipotecario n. 004/4100759 c/o filiale di Civitavecchia.
<i>Banca di Credito Cooperativo di Roma (C.F. 01275240586)</i>	Imm.1 e Imm.2 Si veda nota Reg. Gen. 5552 – Reg. Part. 1056 del 25.5.2011 (Nota 5)	Euro 36.430,76 in privilegio ipotecario	Mutuo ipotecario n. 354213 c/o filiale di Civitavecchia.
<i>Agenzia delle Entrate-Riscossione</i>	Imm. 1, Imm. 2 e Imm. 3 Si veda nota Reg. Gen. 3121 – Reg. Part. 434 del 5.4.2016 (Nota 7)	In privilegio ipotecario per una sorte di euro 96.645,09 oltre interessi sino a un totale ipotecato di euro 193.290,18	
<i>Italcanna S.r.l. (C.F. 01514590460)</i>	Imm. 1, Imm. 2 e Imm. 3 Si veda nota Reg. Gen. 1484 – Reg. Part. 255 del 20.2.2019 (Nota 8)	In privilegio ipotecario per una sorte di euro 7.284,06 oltre interessi e spese sino a un totale ipotecato di euro 11.000,00	

5. Elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti dal ricorrente negli ultimi 5 anni.

Il ricorrente non ha posto in essere negli ultimi 5 anni significativi atti dispositivi.

Al sol fine di far fronte al pagamento delle rate del mutuo n. 004/4100759 acceso con UBI BANCA, in data 14.01.2016 il Sig. Pierfederici ha ceduto una moto Harley Davidson targata FI365260 (tipo FLS serie 1538 cilindrata 1338, acquistata nel 2004 ed immatricolata nel 1996 al prezzo di euro 9.000,00 al Signor Vicalci Fabrizio).

Successivamente, nel corso del 2015, a causa delle sempre più pressanti esigenze aziendali, il debitore ha ceduto anche un piccolo natante (di lunghezza pari a 7,70 m, non soggetto a iscrizione obbligatoria presso il Registro delle Imbarcazioni da diporto).

Si rinvia, ad ogni modo, alla relazione dell'O.C.C.

6. Dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni.

Si allegano le dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni.

7. Indicazione della composizione del nucleo familiare del debitore.

In quanto ormai legalmente separato, il Sig. PIERFEDERICI ha costituito un nucleo familiare distinto rispetto a quello della moglie e del figlio. Attualmente risiede in Civitavecchia, Via Carlo Fontana n. 13.

8. Certificato dello stato di famiglia del debitore.

Si allega il certificato dello stato di famiglia.

9. Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia.

Ai fini della quantificazione del limite di cui all'art. 14-ter, comma 5, lettera b), il debitore deve sostenere le seguenti spese mensili correnti necessarie ad un dignitoso sostentamento:

Vitto	€	300,00
Utenze	€	100,00
Abbigliamento e varie	€	100,00
Spese mediche	€	50,00
Mantenimento figlio minore disposto in sede di separazione consensuale	€	200,00
Totale	€	750,00

10. Dichiarazione di eventuali redditi percepiti.

Il debitore ritiene di poter fare affidamento sui seguenti introiti medi mensili:

Rimborso spese per attività di insegnamento e promozione presso la A.S.D. Blue Shark Diving. L'importo tiene conto della stagionalità dell'attività (immersioni subacquee e iscrizioni ai vari corsi promossi dalla ASD) che subisce una sensibile variazione in relazione all'andamento meteorologico.	€	800,00
--	---	---------------

Nel secondo semestre del 2018 l'attività della *A.S.D. Blue Shark Diving* si è trasferita presso il *Sunbay Park Hotel* di Civitavecchia. Grazie alla nuova sede operativa e al maggior afflusso di clientela assicurato dalla struttura alberghiera, l'attività dell'associazione nel corso del 2019 si è incrementata.

Si ritiene pertanto di poter garantire con ragionevole sicurezza, tenuto conto della stagionalità dell'attività subacquea, un introito medio mensile di € 800,00.

11. Ricostruzione della posizione fiscale del debitore.

Si riporta in allegato la certificazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione e quella dei carichi pendenti dell'Agenzia delle Entrate.

Non sussistono contenziosi tra l'amministrazione finanziaria e il contribuente.

12. Inventario di tutti i beni del debitore.

Si rinvia a quanto già rappresentato nel paragrafo n. 3.

13. Beni da liquidare e prospettive di realizzo.

Stante la volontà di accedere alla procedura di liquidazione, il Sig. Andrea PIERFEDERICI mette a disposizione dei creditori tutto il proprio patrimonio pignorabile composto da:

- a) 50% del diritto di superficie dell'appartamento con annesso giardino sito in Via Carlo Fontana n. 13, interno n. 5 riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, foglio 18, part. 513, Sub 70 (con annessi corti esclusive e lastrico solare, rispettivamente sub 69, 71 e 72) Zona 4, cat. A/7, Rendita € 619,75, Vani 7,5;
- b) 50% del diritto di superficie del Garage con adiacente rampa sito in Via Carlo Fontana n. 13, riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, part. 513, Sub 110 (con annessa rampa, sub 109), Zona 4, cat. C/6, Rendita € 123,54, 26 mq;
- c) 1/36 del diritto di superficie del locale magazzino sito in Via Carlo Fontana n. 13, riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, Foglio 18, part. 513, Sub 113, Zona 4, cat. C/2, Rendita € 934,27, 270 mq;
- d) quota parte delle retribuzioni che verrà determinata ai sensi dell'art. 14-ter, comma 5, lettera b) Legge 3/2012 e che viene, allo stato, stimata in € 50 mensili, pari a complessivi € 2.400,00 da corrispondere nel corso dei 48 mesi di durata della Procedura;
- e) Autocarro targato DS414MF. Il debitore Andrea PIERFEDERICI intende richiedere l'autorizzazione a mantenere l'utilizzo dell'autocarro targato DS414MF, per il periodo di due anni a seguito dell'ammissione alla Procedura, ai sensi dell'art. 14-quinquies, comma 2, lettera e), in quanto detto veicolo viene attualmente impiegato per le attività lavorative e per gli spostamenti quotidiani. Il valore commerciale è circa pari ad € 600,00.

Al fine di cooperare ad un regolare ed efficace svolgimento della Procedura, i coniugi Enrico PIERFEDERICI e Sofia MALLAMACI sottoscrivendo la presente domanda acconsentono alla liquidazione nell'ambito della Procedura dei seguenti cespiti immobiliari di loro proprietà:

- a) 50% del diritto di superficie dell'appartamento con annesso giardino sito in Via Carlo Fontana n. 13, interno n. 5 riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, foglio 18, part. 513, Sub 70 (con annessi corti esclusive e lastrico solare, rispettivamente sub 69, 71 e 72) Zona 4, cat. A/7, Rendita € 619,75, Vani 7,5;

b) 50% del diritto di superficie del Garage con adiacente rampa sito in Via Carlo Fontana n. 13, riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, part. 513, Sub 110 (con annessa rampa, sub 109), Zona 4, cat. C/6, Rendita € 123,54, 26 mq;

c) 1/36 del diritto di superficie del locale magazzino sito in Via Carlo Fontana n. 13, riportato in N.C.E.U. del comune di Civitavecchia, Foglio 18, part. 513, Sub 113, Zona 4, cat. C/2, Rendita € 934,27, 270 mq;

I coniugi Enrico PIERFEDERICI e Sofia MALLAMACI acconsentono, inoltre, alla trascrizione del decreto di ammissione alla Procedura sulle proprie quote dei suesposti cespiti immobiliari.

Sarà pertanto possibile liquidare unitariamente nell'ambito della Procedura, nell'interesse della massa dei creditori, l'immobile di Via Carlo Fontana n. 13, interno 5, con l'annesso garage e quota parte di 1/18 del locale magazzino.

Il valore di mercato della quota intera del diritto di superficie dell'immobile e del garage è stato stimato dal CTU Arch. Monica GALEOTTI, nominato d'intesa con l'O.C.C., in € 273.042,00 (in allegato la perizia di stima).

La stima tiene conto degli oneri per l'eliminazione delle difformità non sanabili (€ 4.000,00), di quelli per la regolarizzazione delle opere sanabili (€ 4.550,00) e degli oneri per il riscatto del diritto di superficie – così come determinati dal Comune di Civitavecchia - al fine di acquisire la piena proprietà del cespite (€ 11.158,00).

Il valore di mercato della quota di 1/18 del diritto di superficie del magazzino è stato stimato in € 5.850,00 (gli oneri per il riscatto del diritto di proprietà dell'abitazione e del box comprendono anche il magazzino).

14. Precisazioni in merito alla liquidazione dei cespiti immobiliari

I Sigg.ri PIERFEDERICI Andrea e Enrico (coniugato in regime di comunione legale dei beni con MALLAMACI Sofia) hanno acquistato dalla E.C.A.L. – ENTE COOPERATIVO ALTO LAZIO il diritto di superficie dei sopra riportati cespiti immobiliari con atto rogato dal Notaio Paolo BECCHETTI di Civitavecchia in data 23.12.1997.

Nell'atto di cessione è stato precisato che, con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Civitavecchia in data 18.7.1990 rep. n. 80 (*“convenzione per la concessione in diritto di superficie su aree comprese nel Piano di Zona S. Liborio”*), il Comune di Civitavecchia ha assegnato in diritto di superficie, per anni 99, rinnovabili per altri 99, alla citata cooperativa E.C.A.L. le aree su cui sono sorti i predetti cespiti della tipologia di **Edilizia Economica Popolare (c.d. “PEEP”) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865.**

Il Comune di Civitavecchia, con determinazione dirigenziale n. 527 del 28.3.2019, ha stabilito, in forza della predetta convenzione, il prezzo massimo di cessione del diritto di superficie dei cespiti immobiliari in € 168.396,49.

Con successiva comunicazione prot. 41552 dell'8.5.2019, il Comune di Civitavecchia, Servizio 5 "Edilizia e Urbanistica – Patrimonio e Demanio - Ufficio Patrimonio", ha stabilito in € 11.158,00 il corrispettivo di affrancazione del diritto di superficie ai fini della trasformazione in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli sulla vendita (incluso il prezzo massimo di cessione).

La recente Legge 17 dicembre 2018, n. 136, conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119 (recante disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293, del 18 dicembre 2018, ed entrata in vigore il giorno successivo, è intervenuta nel settore dell'edilizia residenziale convenzionata, con l'art. 25-undecies, con particolare riguardo alla determinazione del prezzo massimo di cessione (e del canone massimo di locazione) degli alloggi soggetti alle disposizioni della legge n. 865/1971 (si veda sul punto: <https://www.federnotizie.it/edilizia-convenzionata-peep-primi-spunti-di-riflessione-sulla-legge-n-136-2018/>).

In particolare, il nuovo comma 49 quater dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 stabilisce che **il contratto di vendita ad un prezzo superiore a quello vincolato è valido ed efficace**, ad eccezione della parte di prezzo eccedente rispetto al valore determinatosi per il vincolo, parte che rimane quiescente, in attesa di acquistare efficacia con il pagamento dell'affrancazione.

Il nuovo testo del comma 49 bis prevede, inoltre, che l'affrancazione dal vincolo di prezzo massimo di cessione possa essere richiesta non soltanto dall'attuale proprietario del bene, ma anche da altra persona fisica che vi abbia interesse, ad esempio anche coloro che non sono più titolari di diritti reali sul bene immobile.

Il nuovo testo del comma 49 bis prevede, inoltre, innovando la norma sostituita, la possibilità di concedere dilazioni di pagamento a coloro che intendano procedere all'affrancazione del vincolo.

In ragione di quanto sopra, si ritiene di poter alienare il diritto di superficie dei cespiti immobiliari ad un prezzo superiore rispetto a quello massimo convenzionale (€ 168.396,49). In tal caso la Procedura dovrà versare il corrispettivo di affrancazione (che verrà stabilito da un apposito decreto ministeriale) al fine di riscattare in favore dell'aggiudicatario il pieno diritto di proprietà e rimuovere qualsiasi vincolo.

In attesa della pubblicazione del decreto ministeriale, il corrispettivo di affrancazione è stato stimato nella misura stabilita dal Comune di Civitavecchia (€ 11.158,00).

Conclusivamente l'attivo della Procedura, comprensivo della quota parte dei cespiti immobiliari di proprietà dei Sig.ri Enrico PIERFEDERICI e Sofia MALLAMACI, può essere stimato come segue:

Massa Immobiliare n. 1	Massa Immobiliare n. 2	Massa mobiliare
(Imm. 1 e Imm. 2) costituita dall'immobile e dal garage	(Imm. 3) costituita dalla quota parte di 1/18 del magazzino	costituita dalla quota parte delle retribuzioni e dal valore dell'autocarro targato DS414MF
Il valore di mercato della quota intera del diritto di superficie è stato stimato in € 273.042,00	Il valore di mercato della quota di 1/18 del diritto di superficie è stato stimato in € 5.850,00	€ 2.400,00 (oltre al valore dell'autocarro targato DS414MF, attualmente stimato in € 600,00, da liquidarsi dopo due anni dall'ammissione alla Procedura)

15. Oneri prededucibili e spese di Procedura

Nella seguente tabella viene indicata la stima degli oneri e delle spese prededucibili necessari per la presentazione e il regolare svolgimento della Procedura:

SPESE DI PROCEDURA	
Prof. f.f. O.C.C. e Liquidatore (oltre spese)	12.750,00 €
Altri professionisti Dott. Degli Esposti Zoboli Gianluigi (7.000 oltre C.P. e IVA) Arch. Monica Galeotti (perito) 1.352 oltre acc. Notaio Rogante x affrancamento diritto p.p. 2.000 oltre acc	10.352,00 €
Spese canoni FALLCO	793,00 €
CPA	924,00 €
IVA	4.976,40 €
spese di pubblicità per pubblicazione su PVP e sito autorizzato	1.500,00 €
Spese di cancellazione vincoli preg.	1.500,00 €
Spese registrazione e trascrizione decreto di omologa	544,00 €
Spese per tributi locali	2.000,00 €
Totale in prededuzione	35.339,40 €

14. Presumibile riparto in favore dei creditori

Si rinvia ai prospetti analitici riportati nella relazione dell'O.C.C.

Preme, tuttavia, precisare che la legge di Bilancio 2018 (Legge n. 145/2018) ha introdotto, per le persone fisiche, il cosiddetto "Saldo e stralcio", ossia una riduzione delle somme dovute, per alcune tipologie di debiti riferiti a carichi affidati all'Agente della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017.

Possono aderire al "Saldo e stralcio", sempre per i debiti rientranti nell'ambito applicativo della norma, anche i contribuenti (solo persone fisiche) per i quali, indipendentemente dal valore ISEE del proprio nucleo familiare, alla data di presentazione della dichiarazione di adesione alla Definizione, sia stata aperta la **procedura di liquidazione di cui all'articolo 14-ter della Legge, n. 3/2012**. **In questo caso, per i soggetti rientranti in tale fattispecie, l'importo da pagare a titolo di capitale e interessi di ritardata iscrizione è pari al 10% di quello dovuto**. Al fine di aderire al "Saldo e stralcio" è necessario presentare, entro il 31 luglio 2019 (il termine era stato originariamente fissato al 30 aprile 2019), l'apposita dichiarazione di adesione allegando copia conforme del decreto di apertura della procedura di liquidazione di cui all'art. 14-ter della Legge n. 3/2012. **La debitoria, pertanto, potrebbe subire una notevole riduzione a seguito dell'adesione al c.d. "Saldo e stralcio"**.

--OOO--

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto Andrea PIERFEDERICI

chiede

all'On.le Tribunale di Civitavecchia di voler disporre l'apertura della liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14-quinquies della Legge 3/2012.

Al fine di contenere i costi della Procedura, si suggerisce sommessamente di voler valutare la nomina del professionista f.f. O.C.C., Dott.ssa Daniela BIAGIOTTI, quale liquidatore.

Si insta affinché Codesto Ill.mo Giudicante voglia valutare l'opportunità di autorizzare il sottoscritto ad utilizzare l'autocarro targato DS414MF, necessario per la regolare prosecuzione dell'attività lavorativa, per il periodo di due anni a seguito dell'ammissione alla Procedura.

Si richiede, sin d'ora, l'ammissione al beneficio della esdebitazione per i debiti concorsuali che non verranno soddisfatti.

Il sottoscritto dichiara di voler ricevere le comunicazioni all'indirizzo PEC del Dott. Gianluigi DEGLI ESPOSTI ZOBOLI: gianluigi.degliesposti@pec.it

Con osservanza.

Civitavecchia, 9.7.2019

Sig. Andrea PIERFEDERICI

Per accettazione di quanto previsto nella domanda

Sig. Enrico PIERFEDERICI

Sig.ra Sofia MALLAMACI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
CIVITAVECCHIA 22.07.2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Domenica Caccavari

dei Signori Andrea Pierfederici
Enrico Pierfederici
e Sofia Mallamaci
id. come da copie dei
documenti allegati.