

r.g. p.u.11-1/

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Civitavecchia, in composizione monocratica, in persona del Giudice, dott. Riccardo Rosetti ha emesso il seguente

DECRETO

Nel procedimento iscritto al n. 11-1 p.u. per l'anno 2023, promosso dal ricorrente

Francesco IANNO', elettivamente domiciliato in Cerveteri, Via Fontana Morella n. 50, presso lo studio dell'avv. Margherita Del Villano, che lo rappresenta e difende, giusta procura rilasciata in calce al *"ricorso per ammissione alla procedura di concordato minore ex art. 74 ss del D.Lgs 12 gennaio 2019 n.14"*

Letto il ricorso depositato il 20.1.2023 da parte del ricorrente recante proposta di concordato minore;

ritenuto che debbano trovare applicazione le disposizioni ex artt. 74 e 78 D.lgs. 12.01.2019 n. 19;

ritenuto che la prospettata situazione di sovraindebitamento è maturata a fronte di debiti nascenti in via principale da accertamenti tributari condotti circa l'attività professionale del ricorrente;

rilevato che il ricorrente riveste la qualifica di professionista sovraindebitato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), CCI;

rilevato che la proposta di piano varrebbe, ove omologata, a consentire la continuazione dell'attività professionale del ricorrente e che, per questa via, ricorre il presupposto di cui all'art. 74, comma 1, CCI;

rilevato che al ricorso ex art. 74 c.c.i.i. risulta allegata la proposta redatta secondo i criteri ex art. 74, 75 e 76 c.c.i.i. oltre ai documenti elencati dalle richiamate disposizioni del D.lgs. 14.01.2019 n. 14;

rilevata la presenza della relazione dell'OCC come richiesto ex artt. 76, comma 2, CCI che ha indicato le ragioni dell'insolvenza e della diligenza impiegati dal debitore per contrarre le obbligazioni



assunte, l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere a dette obbligazioni, la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione prodotta, l'indicazione presunta dei costi, la percentuale le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori e la convenienza rispetto ad una procedura avente natura liquidatoria;

rilevato che non risultano essere stati posti in essere atti in frode ai creditori né, almeno allo stato, risultano altri motivi di inammissibilità tra quelli indicati dall'art. 77 CCI;

considerato che devono, quindi, ritenersi sussistenti i presupposti richiesti per l'apertura della richiesta procedura;

ritenuta la competenza per territorio di questo Tribunale in ragione della residenza del ricorrente nel circondario dell'Ufficio;

ritenuto che - almeno allo stato - non risultano presenti le condizioni ostative all'apertura del procedimento di omologa della proposta di concordato minore per definire lo stato di sovraindebitamento del consumatore;

rilevato che il ricorrente offre - a titolo di soddisfazione dei creditori - il pagamento del 25% dei debiti con falcidia relativa al 75% residuo;

rilevato che il ricorrente non ha chiesto di disporre la misura protettiva del divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dei ricorrenti ai sensi dell'art.78 comma 2, lettera d), CCI;

considerato che il patrimonio e la posizione finanziaria e reddituale di parte ricorrente sono costituiti da alcuni immobili stimati in atti e non sottoposti a iscrizioni ipotecarie e dai proventi ricavabili dall'esercizio dell'attività professionale di medico neuropsichiatra;

visti gli artt. 74, 75, 76 e 78 c.c.i.i.;

P.Q.M.

il Tribunale di Civitavecchia, in composizione monocratica

DISPONE

che la proposta di concordato minore presentata da Francesco IANNO' nato a Reggio Calabria il 20.8.1959, residenti in Trevignano Romano



in Via della Fungaia n. 1, ed il presente decreto siano pubblicati in apposita area del sito web del Tribunale di Civitavecchia;

DISPONE

che l'OCC provveda a comunicare detta proposta ed il presente decreto ai creditori entro trenta giorni da deposito del presente provvedimento;

ASSEGNA

ai creditori un termine di giorni trenta a decorrere dalla comunicazione della proposta e del piano da parte dell'OCC entro il quale dovranno far pervenire all'OCC a mezzo posta elettronica certificata o altro servizio elettronico di recapito certificato la dichiarazione di adesione ovvero di mancata adesione alla proposta di concordato nonché eventuali contestazioni;

AVVERTE

i creditori che ai sensi dell'art. 79, comma 3, CCI, in mancanza di comunicazione all'OCC nel termine assegnato si intenderà che gli stessi creditori abbiano prestato il consenso alla proposta nei termini in cui la stessa sarà stata loro trasmessa;

ORDINA

all'OCC - sentito il debitore - di riferire entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine previsto ex art. 78, comma 1, lettera c), CCI a questo Giudice l'esito della votazione dei creditori, l'eventuale proposizione di osservazioni da parte dei creditori e di proporre le eventuali modifiche al piano che si dovessero rendere necessarie;

FISSA

l'udienza del 13 aprile 2023 ore 12.00 per la verifica dell'esito del voto unitamente a parte ricorrente e all'OCC;

MANDA

la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento a ricorrente ed all'OCC.

Civitavecchia, 24/01/2023

Il Giudice
Dott. Riccardo Rosetti



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Sezione Fallimentare

Proposta di Concordato Minore

Ai sensi dell'art. 74 e ss., decreto legislativo del 12 gennaio 2019, n° 14, in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155 aggiornato al decreto legislativo 17 giugno 2022, n. 83.

Nell'interesse del Dott. **Francesco Iannò** (codice fiscale: NNI FNC 59M20 H224 P) nato in Reggio Calabria (RC) il 20.08.1959 e residente in Trevignano Romano (RM) alla via della Fungaia n. 1, difeso dall'**Avv. Margherita Del Villano** (codice fiscale: DLV MGH 89D47 B963 X), ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Cerveteri (RM) alla via Fontana Morella n. 50 int. 6, indirizzo di posta certificata: margherita.delvillano@pecavvocatocivitatevecchia.it, telefax 06.45559658, giusta procura alle liti in calce al presente atto, il quale dichiara di volere ricevere le comunicazioni di legge ai citati recapiti.

PREMESSO

- di non essere soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 2. del CCII;
- di non aver utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento di cui all'art.74 del CCII;
- di non aver subito per cause a lui imputabile uno dei provvedimenti di cui all'art.72 CCII;
- di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento di cui all'art.2 comma c) del che legittima la proposizione di un concordato minore della crisi da sovraindebitamento con i creditori;
- che in data 06.10.2021, il dott. Francesco Iannò presentava istanza al Tribunale di Civitavecchia per la nomina di un O.C.C., al fine di potere usufruire delle procedure previste dalla Legge n. 3/2012;
- che, su istanza del ricorrente, l'Organismo di Composizione della Crisi degli Avvocati di Civitavecchia, con proprio provvedimento del 25.10.2021 (**All.1 -Nomina Gestore**), nominava l'Avv. Simone Feoli, con studio in Largo Plebiscito n. 23- Civitavecchia (RM), quale Gestore della crisi;
- che in data 05.04.2022 perveniva la revoca della gestione nei confronti dell'Avv. Feoli, con nomina all'Avv. Alfio Marca Faranda, con studio in Tarquinia (VT) alla Via Luigi Bellati n. 3, quale Gestore della crisi (**All.2- Nomina Gestore**);
- che la composizione dei debiti è indicata nella presente proposta di concordato minore, in cui viene data evidenza di ciascun creditore, degli importi dei relativi crediti e delle ragioni dell'indebitamento del dott. Iannò;
- che è prevista la falcidia dei credi alla luce della possibilità economico/patrimoniali residuali del debitore istante;



-che si fornirà riscontro in ordine alla preferibilità della proposta formulata, rispetto all'alternativa liquidatoria, ed in forza di allegate perizie inerenti i beni immobili in proprietà del debitore.

1. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E SULL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.

La situazione di crisi economica e finanziaria in cui versa il dott. Francesco Iannò è da ricondurre agli accadimenti sopravvenuti, soprattutto di carattere familiare, che hanno inciso negativamente sull'andamento finanziario del ricorrente. Infatti, tutto ha origine nei primi anni 2000 a seguito di separazione e poi divorzio con l'allora moglie Serena Niccolai.

Ripercorrendo con un breve *excursus*, il dott. Iannò acquistava prima del matrimonio, verso la fine degli anni '80 una tenuta agricola in Valdarno, che, nelle more del rapporto di coniugio, veniva concessa in affitto alla *ex* moglie per far sì che la stessa potesse intraprendere un'attività agricola, con finalità di sviluppo agrituristico. La *ex* coniuge, quindi, contraeva un mutuo sulla base di un miglioramento agricolo che prevedeva il rimborso dello stesso con i proventi dell'attività agricola e agrituristica. Tale operazione veniva concessa dando in garanzia l'immobile di proprietà del dott. Iannò.

Successivamente, nei primi anni del 2000 l'equilibrio del matrimonio iniziava ad incrinarsi, anche a causa della redditività dell'istante non più fiorente. Così, i coniugi decidono di vendere le proprietà immobiliari in Reggio Calabria, al punto da trascrivere un preliminare di compravendita con la Trevignano S.r.l.; vendita che poi non è stata mai effettuata.

Nel frattempo, la comunione spirituale e materiale dei coniugi si rompe definitivamente, tanto da procedere con la separazione e successiva cessazione degli effetti civili del matrimonio, in data 19.11.2013.

Nelle more del procedimento di separazione giudiziale durato circa 10 anni, molto lungo ed impegnativo, sia sul piano emotivo che economico, non avendo alcuna possibilità di pagare il mutuo a causa della riduzione di fatturato dell'istante, l'immobile in Reggello (FI), sopraindicato, di proprietà del ricorrente veniva posto all'incanto e venduto con soddisfazione di tutti i creditori (per i debiti causati dalla sua *ex* moglie). In tale periodo, la Guardia di Finanza procedeva anche a due accertamenti fiscali in danno all'istante.

La Sentenza di divorzio n. 3656/13 del Tribunale di Firenze veniva emessa il 19 novembre 2013 e disponeva il mantenimento dei figli Camilla, Antonino Andrea e Dario con un contributo di € 1.500,00 mensili, oltre alla costituzione di un fondo patrimoniale mobiliare, destinato ai figli, con proventi derivanti dalla vendita dei beni in Calabria (**All.3-Sentenza n. 3656/13 del Tribunale di Firenze**), vendita mai eseguita stante la vetustà degli immobili e come si evidenzierà nel prosieguo in sede di specificazione della masse attive.

Con l'accertamento fiscale di cui sopra, iniziano ad arrivare le prime cartelle dell'Agenzia delle Entrate e della Riscossione, con debiti oltre le capacità economiche del ricorrente, che hanno provocato l'incapacità e l'impossibilità dello stesso di poter sostenere tali obbligazioni.



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvoticivitatevecchia.it

Per tale motivo, non trovando possibilità di ripagare i numerosi debiti, a cui si aggiunge la crisi lavorativa degli anni 2008-2012, il dott. Iannò lasciava la professione medica, cancellandosi dall'albo per tentare una nuova possibilità lavorativa all'estero, dove ha svolto l'attività saltuaria di consulenza per aziende come "profler" di personalità per potenziali assunzioni, remunerato con rimborso spese. Dopo essersi dedicato alla cura della sua salute psico-fisica, tornava in Italia e riavviava la sua attività professionale come neuropsichiatra, grazie anche alle nuove possibilità che nel frattempo si erano proposte.

Nel caso *de quo*, indubbiamente sussiste il presupposto principale per poter accedere al beneficio richiamato dalla normativa che prevede la possibilità di "esdebitarsi", ossia cancellare tutti i debiti senza mettere a repentaglio l'intero patrimonio.

Pertanto, allo stato attuale, il dott. Iannò versa in una condizione di perdurante squilibrio economico tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte. Si deve specificare che il dott. Iannò ha sempre condotto uno stile di vita normale, senza eccessi, le cui uscite mensili riguardano unicamente quelle occorrenti ai bisogni alimentari e al pagamento delle spese mensili.

Tuttavia, al fine di far fronte ad obiettive esigenze di vita si è ritrovato, oltremodo, in tale situazione senza riuscire, nel tempo, a trovare una via di uscita.

L'eccessiva sproporzione tra le obbligazioni assunte nel tempo ed il reddito /patrimonio dell'istante evidenzia un oggettivo stato di difficoltà economica perfettamente calzante con la soluzione affidata dal nuovo codice della Crisi di Impresa e di Insolvenza al fine di consentire il superamento dello stato di sovraindebitamento del debitore proponente.

2. REQUISITI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Il ricorrente non si trova in nessuna delle condizioni ostative per l'accesso alla procedura di sovraindebitamento ed in particolare lo stesso non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate oggi dal nuovo CCII; non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla citata Legge.

Il ricorrente non ha inoltre compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura (**All.4- visura protesti**), nonché dai certificati estratti presso la procura della Repubblica territorialmente competente (**All. 5- certificato carichi pendenti e casellario giudiziale**), certificati delle cancellerie civile, esecuzioni e lavoro, competenti territorialmente (**All.9- certificati cancellerie**), oltre a Banca d'Italia (**All.20- Banca d'Italia**) e CRIF (**All.21-CRIF**) e come è stato verificato, altresì, dal Gestore della crisi nominato mediante verifica della documentazione dimessa, accesso agli atti e interrogazione debitore.

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere alle obbligazioni, primario rilievo hanno assunto dapprima i procedimenti di separazione e di divorzio di cui in premessa, oltre le necessità legate alla vita quotidiana, intese come spese indispensabili a far fronte alla soddisfazione dei suoi bisogni primari



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 – 00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocatocivitatevecchia.it

essenziali, come al diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Da quanto sopra, si evince chiaramente che il ricorrente si è visto sopraffatto in ragione anche di un'attività professionale non florea, e che ad oggi, ha fatto ricorso a questo illustrissimo Tribunale per la richiesta di accoglimento di una proposta di accordo atta ad implementare la soddisfazione creditoria.

Sotto il profilo oggettivo, il ricorrente rientra nel requisito normativo del sovraindebitamento, a fronte del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, tale da determinare la rilevante difficoltà e/o definitiva incapacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

In particolare, dall'analisi dei redditi percepiti dal dott. Iannò, si può verificare che le spese per il proprio sostentamento sono di poco inferiori alle entrate e la differenza costituisce quel surplus che si intende offrire per la realizzazione del presente accordo.

3. ANALISI DELLA SITUAZIONE DEBITORIA.

Al fine di determinare lo stato passivo, con l'ausilio del nominato Gestore della Crisi, si è provveduto all'esame della documentazione inerente Crif (già in all. 21), Banca di Italia (già all. 20), nonché documentazione attestante l'esposizione debitoria nei confronti dell'Amministrazione finanziaria (Agenzia delle Entrate) e dell'Agenzia delle Entrate Riscossione (**all.6-Agenzia Entrate Riscossione Firenze, cartelle; all.6.1-Estratto ruolo riepilogativo debito nazionale Ianno'**). In ordine a detta ricostruzione è necessario un preventivo chiarimento. In forza della nomina intervenuta con il primo Gestore, nella persona dell'Avv. Simone Feoli, come poi sostituito, si era provveduto a richiedere all'Agenzia delle Entrate Riscossione gli estratti di ruolo del sig. Ianno', posizioni inerenti competenza territoriale Toscana-Roma e Reggio Calabria, come da documentazione consegnata allo scrivente avvocato (**all. 6.2**). A fronte dell'intervenuta sostituzione, il nuovo Gestore nominato, nella persona dell'Avv. Alfio Marco Faranda, ha provveduto a richiedere alla sede centrale dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, aggiornamento in ordine alla posizione debitoria. A fronte di detta richiesta, risulta intervenuto riscontro da parte dell'Agenzia delle Entrate Riscossione competenza territoriale Firenze, la quale ha provveduto ad inviare sia gli estratti di ruolo di proprio riferimenti (già all.6), nonché esposizione debitoria complessiva nazionale del sig. Iannò, anche in ordine alla competenza territoriale Roma e Reggio Calabria, così consentendo la più ampia ricostruzione dell'esposizione debitoria dell'istante.

A fronte di detta documentazione, si è provveduto a incorporare le singole cartelle, con differenziazione degli importi dovuti ai singoli Enti impositori, a titolo di importo originario e interessi maturati, ed all'Agenzia delle Entrate Riscossione a titolo di aggio e spese di procedura.

A fronte di detto scorporo, si è pervenuti alla seguente esposizione debitoria, riepilogata come da tabella che segue:



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvaticivitavecchia.it

Ente creditore	Importo dovuto	Interessi	TOTALE credito ente impositore	Agenzia Entrate riscossioni - Aggio e spese
1) Amministrazione finanziaria D.p. Reggio Calabria	€ 7.433,38	€ 72,54	€ 7.505,92	€ 297,96
2) Amministrazione Finanziaria D.P. Firenze	€ 257.335,88	€ 33.360,89	€ 290.696,77	€ 23.207,88
3) Regione Toscana	€ 609,57	€ 71,16	€ 680,73	€ 75,13
4) Comune di Roma polizia urbana	€ 909,94	€ 7,50	€ 917,44	€ 66,82
5) Comune di Arezzo polizia urbana	€ 583,50	€ 65,62	€ 649,12	€ 88,99
6) Consorzio II Alto Valdarno	€ 160,30	€ 17,04	€ 177,34	€ 21,19
7) Regione Lazio	€ 2.398,57	€ 34,25	€ 2.432,82	€ 103,96
8) Amministrazione Finanziaria D.P. Roma 3-Settebagni	€ 208,29	€ 12,28	€ 220,57	€ 19,12
9) Prefettura di Roma	€ 982,37	€ 0,00	€ 982,37	€ 41,23
10) Prefettura di Savona	€ 1.161,61	€ 18,32	€ 1.175,43	€ 55,24
11) Prefettura Napoli II Settore	€ 588,39	€ 5,33	€ 563,72	€ 37,91
12) Comune di Campagnano polizia urbana	€ 337,40	€ 1,93	€ 339,33	€ 26,82
13) Comune di San Lorenzo nuovo	€ 136,58	€ 0,00	€ 136,58	€ 9,98
14) Ente nazionale Previdenza Medici	€ 2.748,72	€ 286,43	€ 3.035,15	€ 147,40
15) Agenzia Entrate risc. Multiente	€ 582,24	€ 0,00	€ 582,24	€ 23,25
16) Comune di Scandicci pol.urb.	€ 1.180,55	€ 0,00	€ 1.180,55	€ 5,88
TOTALE Amm. Finanziaria Agenzia Entrate			€ 311.276,08	
TOTALE Aggio e spese Riscossione				€ 24.231,66
TOTALE COMPLESSIVO				€ 335.507,74



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocativicivitavecchia.it

Come si desume dalla documentazione allegata, le uniche esposizioni debitorie attengono ai debiti su indicati ed inerenti cartelle portate in riscossione.

Dalla stessa documentazione allegata inerente Crif e Banca di Italia, risulta che il Dott. Iannò non ha esposizioni verso banche e/o enti finanziatori, a maggior riprova del fatto che il debitore istante, stante l'evidente situazione di difficoltà nella quale si è venuto a trovare, non ha mai fatto riferimento al "mercato di rischio", ovvero sia al mercato finanziario, per ottenere prestiti o finanziamenti, tanto al fine di evitare l'aggravamento della propria posizione debitoria, dovendosi escludere qualsivoglia negligenza nell'assumere i debiti.

Specifica dello stato passivo:

la voci componenti lo stato passivo, come da tabella su indicata, sono così evidenziate e chiarite:

STATO PASSIVO:



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 – 00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocaticivitatecchia.it

ENTE CREDITORE	CREDITO	NATURA	PRIVILEGIO
1) Amministrazione finanziaria D.p. Reggio Calabria Pec: dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it	€ 7.505,92	Imposte	Priv. mob.
2) Amministrazione Finanziaria D.P. Firenze Pec: dp.firenze@pce.agenziaentrate.it	€ 290.696,77	Tasse Irap e Irpef	Priv. mob.
3) Regione Toscana Pec: regionetoscana@postacert.toscana.it	€ 680,73	Tasse automobilistiche	Priv. mob.
4) Comune di Roma polizia urbana Pec: protocollo.poliziale.com@pec.comune.roma.it E protocollo.risorseeconomiche@pec.comune.roma.it	€ 917,44	Sanzioni Cds	chirografo
5) Comune di Arezzo polizia urbana Pec: comune.arezzo@postacert.toscana.it	€ 649,12	Sanzioni Cds	Chirografo
6) Consorzio II Alto Valdarno Pec: cbaltovaldarno@pec.it	€ 177,34	Miglioramento fondiario	Priv. immobiliare
7) Regione Lazio Pec: protocollo@regione.lazio.legalmail.it	€ 2.432,82	Tasse automobilistiche	Priv. mob.
8) Amministrazione Finanziaria D.P. Roma 1-sett. 3-Settebagni Pec: dp.1Roma@pce.agenziaentrate.it	€ 220,57	Tributi Irpef	Priv.mob.
9) Prefettura di Roma Pec: protocollo.prefrm@pec.interno.it	€ 982,37	sanzioni Cds	Chirografo
10) Prefettura di Savona Pec: protocollo.prefsv@pec.interno.it	€ 1.175,43	Sanzioni Cds	Chirografo
11) Prefettura Napoli II Settore Pec: protocollo.prefna@pec.interno.it	€ 563,72	Sanzione Cds	Chirografo
12) Comune di Campagnano polizia urbana Pec:	€ 339,33	Sanzione Cds	Chirografo
13) Comune di San Lorenzo Nuovo-Polizia urbana Pec: protocollo@pec.comunecampagnano.it	€ 136,58	Sanzioni Cds	Chirografo
14) Ente Nazionale Previdenza Medici Pec: protocollo@pec.enpam.it	€ 3.035,15	Contributi previdenziali casa	Priv. mob.
15) Agenzia Entrate Riscossione Multiente Pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it	€ 582,24		chirografo
16) Comune di Scandicci polizia Urbana comune.scandicci@postacert.toscana.it	€ 1.180,55	Sanzione Codice della Strada	Chirografo
17) Agenzia Entrate Riscossione Aggio e spese Pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it	€ 24.231,66	Aggio e spese procedura	Chirografo
TOTALE	€ 335.507,74		

Dettaglio stato passivo:

Dallo scorporo delle cartelle consegnate al Gestore, è risultato quanto segue:



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocatocivitatevecchia.it

- 1) in ordine al debito di cui al punto 1) trattasi di credito vantato dall'Amministrazione Finanziaria (Agenzia Entrate), Direzione Provinciale di Reggio Calabria, per mancato pagamenti imposte, credito avente privilegio mobiliare;
- 2) in ordine al debito di cui al punto 2) trattasi di credito vantato dall'Amministrazione Finanziaria Direzione Provinciale Firenze, per mancato pagamento Irap e Irpef, credito avente privilegio mobiliare;
- 3) in ordine al debito di cui al punto 3) trattasi di somme dovute alla Regione Toscana inerenti mancato pagamento tasse automobilistiche, credito vantante privilegio mobiliare;
- 4) in ordine al debito di cui al punto 4) trattasi di credito vantato dal Comune di Roma, Polizia Urbana, per mancato pagamento sanzioni CdS, credito avente natura chirografaria;
- 5) in ordine al debito di cui al punto 5) trattasi di credito vantato dal Comune di Arezzo, Polizia Urbana, per mancato pagamento sanzioni CdS, credito avente natura chirografaria;
- 6) in ordine al debito di cui al punto 6) trattasi di credito vantato dal Consorzio II Alto Valdarno, credito per miglioramento fondiario avente natura di credito privilegiato immobiliare;
- 7) in ordine al debito di cui al punto 7), trattasi di credito vantato dalla Regione Lazio a titolo di mancato pagamento tasse automobilistiche.
- 8) in ordine al debito di cui al punto 8) trattasi di credito vantato dall'Amministrazione Finanziaria (Agenzia Entrate), Direzione Provinciale Roma 3-Settebagni, credito derivante da mancato pagamento tributi Irpef, credito avente natura privilegiata mobiliare;
- 9) in ordine al credito di cui al punto 9) trattasi di somma dovuta alla Prefettura di Roma, inerente sanzioni per violazione Cds, somma avente natura chirografa;
- 10) in ordine al debito di cui al punto 10) trattasi di credito vantato dalla Prefettura di Savona, per mancato pagamento sanzioni Cds, credito avente natura chirografa;
- 11) in ordine al debito di cui al punto 11) trattasi di somme dovuta alla Prefettura di Napoli, II Settore, per mancato pagamento sanzioni Cds, credito avente natura chirografa;
- 12) in ordine al debito di cui al punto 12) trattasi di credito vantato dal Comune di Campagnano-Polizia urbana, per mancato pagamento sanzione Cds, avente natura chirografa;
- 13) in ordine al debito di cui al punto 13) trattasi di credito vantato dal Comune di San Lorenzo Nuovo-polizia Urbana, per mancato pagamento contravvenzione Cds, avente natura chirografa;



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocativicivitavecchia.it

14) in ordine al credito di cui al punto 14) trattasi di somma dovuta all'Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza Medici-ENPAM, credito derivante da mancato pagamento contributi previdenziali, avente privilegio mobiliare;

15) in ordine al credito di cui al punto 15) si specifica quanto segue. Come evidenziato, il Gestore nominato nella persona dell'Avv. Alfio Marco Faranda, ha provveduto a richiedere all'Agenzia delle Entrate Riscossione, sede legale e principale in Roma, gli estratti aggiornati delle esposizioni debitorie ricadenti sull'istante, posizione riscontrate e di competenza della Regione Toscana, Regione Lazio e Regione Calabria, tanto al fine di aggiornare la documentazione già richiesta e consegnata allo scrivente legale (già in all.6.3).

A fronte di detta richiesta è stato offerto riscontro esclusivamente dall'Agenzia delle Entrate Riscossione Regione Toscana, la quale ha inviato sia le cartelle in sua competenza, nonché estratto inerente alle esposizioni debitorie complessive del dott. Iannò e come in competenza di ogni ambito provinciale.

Orbene, in detta documentazione si sono riscontrate 2 cartelle Multiente. Mentre per quella con n. **09720190243073092000**, tramite raffronto, si è riusciti a identificare gli Enti impositori, con imputazione del relativo credito (nello specifico-Comune di San Lorenzo Nuovo-Polizia Urbana; Prefettura di Savona; Consorzio 2 Alto Valdarno), per la cartella con n. **09720210220006432000**, in assenza ed impossibilità di effettuare riscontro, non è stato possibile identificare l'Ente e/o Enti Impositori. Pertanto, il credito per euro 582,24 verrà imputato in favore dell'**Agenzia Entrate Riscossione**, essendo soggetto legittimato a percepire le somme da ripartire agli Enti impositori, e fermo l'aggio ad essa riconosciuto e come indicato dall'estratto di ruolo.

Diversamente argomentando, per un minor credito rispetto al passivo indicato ed accertato, si porrebbe un evidente ed ingiustificato limite alla necessità e volontà del debitore di fare fronte alla propria situazione di sovraindebitamento, limite, di contro, da imputarsi all'Agenzia delle entrate Riscossione, la quale ha offerto parziale riscontro su richiesta del Gestore;

16) in ordine al credito di cui al punto 16) Si tratta di credito vantato dal Comune di Scandicci, per mancato pagamento sanzione codice della strada, come da notificata cartella di pagamento n. 09720220148948145000 (**all.6.3**), risultata notificata in data 17.10.2022;

17) si tratta di somma dovuta all'Agenzia delle Entrate Riscossione a titolo di aggio e spese di esecuzione.

L'esposizione debitoria complessiva è, pertanto, pari ad euro 335.507,74.

Spese di procedura



Le spese di procedura ammontano a complessivi € 8.589,01, di cui € 1.000,00 già versate a titolo di acconto. A tal uopo, si chiede che le stesse siano corrisposte in prededuzione. Le spese per l'*advisor* legale sono state già precedentemente remunerate dal ricorrente.

L'elenco sopra riportato, inerente all'esposizione debitoria del ricorrente persona fisica è stato ricostruito sulla base delle dichiarazioni e della documentazione che lo stesso ha messo a disposizione del sottoscritto professionista, nonché dalla documentazione come riscontrata su richiesta del Gestore.

4. CREDITI DELL'ISTANTE.

Come si evidenzia nella successiva Tabella n. 2, in favore dell'istante risultano le seguenti posizioni di credito.

5.1 Crediti del dott. Francesco Iannò e specificazione delle voci.

Tabella n. 2 elenco crediti

DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Nr. Conto corrente	Riferimento	Importo
a) Poste italiane conto n. 7109309	05.11.2022	1.826,73
b) Postepay n. 533171077762306	05.11.2022	€ 8.483,96

Dettaglio delle voci di cui alla Tabella n. 2:

- a) Si specifica che il Dott. Francesco Iannò è titolare del conto corrente acceso presso Poste Italiane S.p.A., conto n. 7109309 con saldo, alla data del 05.11.2022 pari a € 1.826,73 che si allega (**All.7- saldo conto corrente ed estratto conto trimestrale anno 2019, 2020 e 2021 e 2022**).
- b) E', altresì, titolare della carta debito Postepay n. 533171077762306 con saldo, alla data del 05.11.2022 pari a € 8.483,96, che si allega (**All.7.1-saldo Postepay ed estratto conto trimestrale anno 2019, 2020 e 2021 e all.7.2 estratto aggiornato a novembre 2022**).

Tabella n. 3 elenco voci di reddito (**All.22 e 22.1-Dichiarazione dei redditi anno 2020, 2021 e 2022**)

REDDITO			
Nr. Reddito o pensione	Riferimento	Importo lordo	Importo netto
PF/2020	2019	€ 861,00	€ 663,00
P/F 2021	2020	€ 29.985,00	€ 29.288,00
P/F 2022	2021	€ 59.492,00	€ 59.294,00



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocativicivitavecchia.it

In ordine al reddito del sig. Iannò, ai fini della sostenibilità della proposta che si andrà a formulare, si evidenzia che si è tenuto in considerazione l'effettivo reddito percepito anno 2021, dichiarazione redditi 2022, come allegata.

Tanto in considerazione del fatto, come indicato in sede di cause del sovarindebitamento, il sig. Iannò ha solo nel 2019 ripreso effettivamente l'attività, con buoni esiti e tanto da pervenire ad un reddito minimo iniziale del 2019 di solo euro 861,00, ad euro 59.492,00 nel 2021. La media dei redditi, se operata al triennio, oggettivamente sfalserebbe al ribasso le effettive disponibilità reddituali del debitore, anche a danno e minor soddisfazione del ceto creditorio.

Pertanto, si è considerato il reddito netto di euro **59.294,00**, pari ad euro mensili **4.941,17**.

Deve altresì evidenziarsi che il sig. Iannò, come verrà a breve chiarito e documentato, può contare anche su un'entrata ulteriore, di euro **1.500,00**, in forza di contratti di locazione con applicazione della disciplina sostitutiva cedolare secca, opzione che comporta che i canoni tassati con l'imposta sostitutiva sono esclusi dal reddito complessivo e, di conseguenza, non rilevano ai fini della progressività delle aliquote IRPEF.

Detta somma sarebbe destinata a costituire un capitale a compensazione della volontà di istituire, come da accordi su evidenziati, un fondo patrimoniale a tutela dei figli, la cui consistenza sarebbe derivata dalla vendita degli immobili siti in Reggio Calabria, vendita non effettuata per i motivi che si andranno ad esporre nel prosieguo, e collegati allo stato di vetusta degli immobili.

Ciò non toglie che detta somma potrà comunque essere eventualmente destinata all'integrazione dei pagamenti previsti, qualora il creditore dovessero rilavare la mancata convenienza della proposta.

Tabella n. 4

CONTRATTI DI LOCAZIONE		
Immobilabile di riferimento: <i>Via Risorgimento loc. Catona Reggio Calabria (RC)</i>	Importo mensile	Importo annuale
Fg 6, part. 1036, sub. 1, Z.c. 2, cat. C/6, classe 6 R.C. € 249,76	€ 650,00	€ 7.800,00
Fg 6, part. 1036, sub 2, Z.c. 2, cat. C/6, classe 6 R.C. € 236,33	Locato insieme al sub. 1.	//
Fg 6, part. 1036, sub 15, Z.c. 2, cat. A/3, classe 3 R.C. € 371,85	€ 400,00	€ 4.800,00



Fg 6, part. 1036, sub 16, Z.c. 2, cat. A/3, classe 3 R.C. € 464,81	€ 450,00	€ 5.400,00
---	----------	------------

Si fa presente che, il dott. Francesco Iannò si è riscritto all'albo dei Medici chirurghi di Firenze il 21.01.2019, quindi, ha nuovamente iniziato la sua attività lavorativa solamente nel 2019 (**All.8- certificato di iscrizione all'albo**).

5. ELENCO DEI BENI DEL DEBITORE

6.1 Beni mobili e immobili del dott. Francesco Iannò

Tabella n. 5 elenco beni immobili e mobili registrati

BENI IMMOBILI			
Nr. Indirizzo	Dati catastali	Proprietà	stima
a) Via Risorgimento loc. Catona Reggio Calabria (RC)	Fg 6, part. 1036, sub. 1, Z.c. 2, cat. C/6, classe 6 R.C. € 249,76	1/1	€ 27.253,20
	Fg 6, part. 1036, sub 2, Z.c. 2, cat. C/6, classe 6 R.C. € 236,33	1/1	€ 24.401,00
	Fg 6, part. 1036, sub 15, Z.c. 2, cat. A/3, classe 3 R.C. € 371,85	1/1	€ 58.099,93
	Fg 6, part. 1036, sub 16, Z.c. 2, cat. A/3, classe 3 R.C. € 464,81	1/1	€ 71.350,96
Totale valore commerciale			181.105,09
BENI MOBILI REGISTRATI			
Nr. Tipo	Targa e immatricolazione	Proprietà	Stima
(1) Autovettura Daimler Chrysler	CZ341CB del 23.11.2005	1/1	€ 600,00
(2) Motociclo Triumph Thubderbird	EB07388 del 28.04.2014	1/1	€ 5.000,00



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocaticivitatecchia.it

(3)	Autovettura Volkswagen New Beetle	CS838SP del 03.06.2005	1/1	€ 500,00
(4)	Motociclo Ducati 350	CZ086718 del 08.10.1986	1/1	€ 800,00
(5)	Motociclo Guzzi KD- c1	BJ17278 del 22.02.2002	1/1	€ 1.000,00
TOTALE VALORE				€ 7.900,00

- 1) Come da visura catastale che si allega (**All.10- Visura per soggetto**) l'istante risulta proprietario al 100% delle unità immobiliari facenti parte di un maggior edificio, siti in Reggio Calabria loc. Catona (RC) (**All.11-Relazione di stima Arch. Angelo Ripepi**).

Il valore di detti immobili, così come stimati non rispecchiano il valore reale degli stessi. Infatti, quanto detto è ben rappresentato dalla relazione dell'Arch. Giovanna Caminiti, la quale nella sua relazione ci pone uno specchio della realtà immobiliare del sud Italia, con specifico interesse alla Calabria, dove la stessa esercita la propria attività. La stessa afferma che **“Preso il Valore da perizia di un immobile, considerando che a volte il Prezzo base su decisione del giudice può corrispondere o meno (può essere inferiore) al Valore di stima iniziale da perizia del CTU, considerando una media di almeno due ribassi a base d'asta al 25% conseguenti la quasi consolidata consuetudine di “asta deserta” per la prima asta e almeno per la successiva, si può concludere, come si desume anche dagli esempi riportati sopra e alla luce di tutte le valutazioni fatte in precedenza, che per la zona di riferimento analizzata (Città Metropolitana di Reggio Calabria) un'u.i.u. (residenziale o non residenziale) con un Valore di mercato X (Valore di mercato + coefficienti correttivi) sarebbe realmente venduta ad un'asta giudiziaria con un valore reale finale (“più appetibile”) ribassato di circa il 45-50 %, considerando che la vera base d'asta di partenza è l'“offerta minima” che sposta il valore al quale l'immobile è posto in vendita.**

Con riferimento specifico alle u.i.u. del dott. Iannò prese in esame, così come ubicate nel contesto e allo stato dei luoghi, si può concludere che il prezzo reale di vendita delle stesse ad un'ipotetica asta giudiziaria risulterebbe ribassato di circa il 50 % rispetto ad un Valore di mercato X”.

Pertanto, in caso di vendita all'asta degli immobili, il ricavo è stimabile in € 90.552,45 circa (**All.12- Relazione tecnica Arch. Caminiti**), un valore di mercato davvero esiguo. Si deve precisare che, gli immobili sono condotti in locazione (**All.13- contratti di locazione**) e che i proventi saranno destinati al fondo patrimoniale, ad oggi, non ancora costituito (*cfr. All.3*), per un ammontare complessivo di € 1.500,00. Ed ancora, dalla ispezione ipotecaria non risulta libero da gravami (**All.14- Ispezione ipotecaria**). Infatti, su tale immobile risulta un Decreto ingiuntivo iscritto dall'Avv. Assia Izzo, legale della Banca Cassa di Risparmio di Firenze, chiusa per incorporazione in Intesa San Paolo, in data 25



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 – 00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocaticivitatevecchia.it

febbraio 2019. Si precisa che tale creditore risulta già soddisfatto con la liquidazione del bene in Firenze, in riferimento alle vicende familiari, di cui in premessa. Purtroppo, il creditore non ha poi proceduto con la cancellazione del gravame, di cui si occuperà il dott. Iannò. (**All.15 e 15.1-procedimento R.G.n. 467/06-Tribunale di Firenze**).

Al fine di fornire maggiore riscontro, lo scrivente difensore ha provveduto ad assumere contatti con il creditore. In data 14.10.2022 (**all.15.2**) è intervenuto riscontro da parte della società Belvedere Spv S.r.l., quale ultima cessionaria del credito, la quale, dopo aver specificato i passaggi di cessione da Intesa San Paolo a Spv Project ed infine alla stessa Belvedere Spv S.r.l., ha specificato che La società SPV PROJECT 1702 Srl si era costituita nell'ambito della P.E.I. RG 467/2006 pendente innanzi al Tribunale di Firenze, avente ad oggetto gli immobili intestati al garante IANNO' FRANCESCO.

Detti beni sono stati aggiudicati nell'ambito della predetta procedura esecutiva e quindi, con l'emissione del decreto di trasferimento, disposta la cancellazione delle formalità e dei gravami, con relativo ordine del G.E. di cancellazione del pignoramento presso il Conservatore.

Ritiene pertanto la Belvedere che *“Si tratta quindi di adempimenti non a carico del creditore procedente.”*

Pertanto, evidenziando che alcun credito è dovuto, ma che la cancellazione dell'ipoteca fosse sostanzialmente a carico del professionista delegato. Chiosa specificando che: *“Peraltro, trattandosi di beni venduti nell'ambito della procedura esecutiva, non può aver seguito l'attuale richiesta di cancellazione ipotecaria”*. Quanto su rilevato al fine di fornire ogni opportuno riscontro al Giudice ed ai creditori.

Sempre a tal fine, si deve aggiungere che dall'ispezione ipotecaria risulta anche la trascrizione, su tali immobili di un preliminare di compravendita avente data di presentazione 04.11.2020. È noto che, gli effetti della trascrizione del contratto preliminare cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo, e in ogni caso entro tre anni dalla trascrizione predetta, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale.

Oltretutto, in quanto tale, il compromesso si definisce “contratto ad effetti obbligatori”, perché fa sorgere in capo a chi lo stipula obblighi relativi alla eventuale e futura conclusione della compravendita. Per sua natura, compatibilmente con la legge che rifiuta situazioni di incertezza, ha un termine di prescrizione che è di dieci anni dalla sua sottoscrizione. Questo termine si tiene in considerazione sia quando le parti non hanno affatto previsto una data per il rogito, sia quando essa risulta troppo lontana nel tempo, pregiudicando di fatto gli interessi economici che sottostanno alla contrattazione. Nel caso di specie, essendo trascorso il termine per la conclusione del contratto definitivo si deve considerare cessato ogni effetto della trascrizione *de quo*.



Si deve anche rammentare che, tali beni sono quelli i cui proventi di un'eventuale vendita, sono destinati al fondo patrimoniale mobiliare, vincolato al 23° anno di età di ciascun figlio.

2) Come da visura al PRA che si allega (**All.16- visura al PRA**) risulta che l'istante è proprietario dei seguenti beni:

- 1- di un autoveicolo Daimler Chrysler, anno di immatricolazione 2005, targa CZ341CB, il cui valore è stimabile, stante l'anno di immatricolazione, in circa € 600,00, destinata ad uso personale, nonché mezzo di trasporto per raggiungere il luogo di lavoro.
- 2- Risulta anche proprietario di una motovettura Triumph Thunderbird targata EB07388, anno di immatricolazione 28.04.2014, che viene usufruita dal figlio, suo unico mezzo di trasporto, il cui valore è stimabile in € 5.000,00 circa, gravata da fermo amministrativo;
- 3- Il motociclo Guzzi V7 Special, targato AR064065, immatricolato nel 01.04.1971 è stato venduto ad un privato. L'acquirente, però, non ha trascritto al PRA il passaggio di proprietà, e pertanto, il dott. Iannò si riserva il diritto di adire le competenti Autorità.
- 4- Risulta proprietario di un'autovetture Volkswagen New Beetle targata CS838SP che è stata donata alla sorella per suo uso personale, ma tra i due non è intervenuto alcun passaggio di proprietà il cui valore è stimabile in € 500,00.
- 5- motociclo Ducati 350 targato CZ086717, anno di immatricolazione 08.10.1986, il cui valore è stimabile in € 800,00.
- 6- Risulta infine proprietario di un motoveicolo modello Guzzi KD.C1, targato BJ17278 del 22.02.2002, acquistato da ristrutturare e sistemare, con volontà di destinarlo al figlio e con valore di mercato, stante le condizioni, di circa 1.000,00 euro, come da libretto di circolazione che si allega (**all.16.1**).

A ciò si aggiunge che, anche ammettendo tale liquidazione, essendo esiguo il valore di tali bene, la stessa non consentirebbe di soddisfare la massa creditoria. Il dott. Iannò non risulta proprietario di altri beni mobili.

6. NUCLEO FAMILIARE E SPESE DI SOSTENTAMENTO

Come da certificato di stato di famiglia (**All.17-Certificato di stato di famiglia**), risulta che il dott. Iannò, abbia la propria residenza in Trevignano Romano (RM) alla Via della Fungiaia n. 1, immobile concesso ad uso gratuito da amici del ricorrente, per cui versa solamente le utenze e le spese di gestione. I figli risiedono stabilmente nell'abitazione materna. Si da atto che di recente, svolgendo il dott. Iannò la propria attività prevalentemente in Firenze e per ridurre i costi di trasferta, lo stesso ha preso un immobile in locazione, come da contratto che si allega (**All. 17.1**), per la durata di tre anni, e con canone di locazione determinato in euro 9.600,00 annui, pari ad euro 800,00 mensili.



Il dott. Iannò dichiara (**All.18-Dichiarazione spese di sostentamento**) che le spese di sostentamento annue da questi affrontate sono pari ad euro **51.528,00** annue, ovvero sia euro **4.294,00** mensili.

Si deve precisare che, in relazione alla Sentenza di divorzio (*cfr. all.3*), il dott. Iannò sarebbe gravato del dovere di mantenere i suoi tre figli, per un mantenimento di € 1.500,00 mensili. A tal proposito preme rappresentare quanto di seguito riguardo ai suoi tre figli: Camilla, ad oggi, oltre a ricevere il mantenimento, occasionalmente si occupa della parte Marketing per il padre, il quale, le eroga uno stipendio a percentuale di credito, come si può ben notare dalle operazioni del conto Banco Posta. Antonino Andrea, ad oggi vive con il papa, per cui riceve a tutt'oggi il mantenimento. Dario ha iniziato a lavorare come barman, ed anch'egli è da qualche tempo economicamente indipendente, tanto da aver sottoscritto una scrittura privata con il padre rinunciando all'assegno di mantenimento a lui spettante. (**All.19- scrittura privata**).

Tuttavia, il Dott. Iannò sta continuando a riconoscere detto mantenimento, poiché non disposte, ad oggi, modifiche delle condizioni di divorzio.

7. ATTI DI DISPOSIZIONE

Ai sensi della L. 3/12 si precisa che il debitore non ha compiuto atti di disposizione del patrimonio negli ultimi 5 anni. Dichiarata, altresì, l'inesistenza di propri atti dispositivi impugnati da creditori.

8. FATTIBILITA' DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

Al fine di evidenziare ai creditori la fattibilità economica della presente proposta, si riportano di seguito gli elementi rilevanti.

8.1 PROPOSTA DI ACCORDO

Alla luce di quanto sopra esposto e dalla situazione di sovraindebitamento evidente in cui versa il ricorrente, attesa la comprovata volontà dello stesso di volervi porre rimedio, assicurando ai creditori una soddisfazione assolutamente migliore rispetto a quella conseguente all'attuale situazione di difficoltà, si propone, per i debiti in essere e per le spese di procedura in oggetto, la seguente proposta di accordo.

A tal fine si riepiloga la posizione debitoria dell'istante:

Tabella n. 1



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocaticivitatecchia.it

ENTE CREDITORE	CREDITO
1) Amministrazione finanziaria D.p. Reggio Calabria	€ 7.505,92
2) Amministrazione Finanziaria D.P. Firenze	€ 290.696,77
3) Regione Toscana	€ 680,73
4) Comune di Roma polizia urbana	€ 917,44
5) Comune di Arezzo polizia urbana	€ 649,12
6) Consorzio II Alto Valdarno	€ 177,34
7) Regione Lazio	€ 2.432,82
8) Amministrazione Finanziaria D.P. Roma 3-Settebagni	€ 220,57
9) Prefettura di Roma	€ 982,37
10) Prefettura di Savona	€ 1.175,43
11) Prefettura Napoli II Settore	€ 563,72
12) Comune di Campagnano polizia urbana	€ 339,33
13) Comune di San Lorenzo Nuovo-Polizia urbana	€ 136,58
14) Ente Nazionale Previdenza Medici	€ 3.035,15
15) Agenzia Entrate Riscossione Multiente	€ 582,24
16) Comune di Scandicci	€ 1.180,55
17) Agenzia Entrate Riscossione Aggio e spese	€ 24.231,66
TOTALE	€ 335.507,74

A fronte di detta esposizione debitoria, il sig. Iannò intende prevedere quanto segue:



Proposta Concordato minore sig. Iannò

RESPONSO Fattibile

	debito originario	Falcidia	Debito residuo						
1	Amministrazione Finanziaria DP Reggio Calabria	7.505,92	75,00	1.876,48	12	anni	144	rate da	13,03 mensili
2	Amministrazione Finanziaria DP Firenze	290.696,77	75,00	72.674,19	12	anni	144	rate da	504,68 mensili
3	Regione Toscana	680,73	75,00	170,18	12	anni	144	rate da	1,18 mensili
4	Comune di Roma Pol Urb	917,44	75,00	229,36	12	anni	144	rate da	1,59 mensili
5	Comune di Arezzo Pol Urb	649,12	75,00	162,28	12	anni	144	rate da	1,13 mensili
6	Consorzio Il Alto Valdarno	177,34	75,00	44,34	12	anni	144	rate da	0,31 mensili
7	Regione Lazio	2.432,82	75,00	608,21	12	anni	144	rate da	4,22 mensili
8	Amministrazione Finanziaria DP roma 3	220,57	75,00	55,14	12	anni	144	rate da	0,38 mensili
9	Prefettura Roma	982,37	75,00	245,59	12	anni	144	rate da	1,71 mensili
10	prefettura Savona	1.175,43	75,00	293,86	12	anni	144	rate da	2,04 mensili
11	Prefettura Napoli II Settore	563,72	75,00	140,93	12	anni	144	rate da	0,98 mensili
12	Comune Campagnano Pol Urb	339,33	75,00	84,83	12	anni	144	rate da	0,59 mensili
13	Comune San Lorenzo nuovo Pol Urb	136,58	75,00	34,15	12	anni	144	rate da	0,24 mensili
14	Ente Nazionale Prev. Medici ENPAM	3.035,15	75,00	758,79	12	anni	144	rate da	5,27 mensili
15	Agenzia Riscossione Multiente	582,24	75,00	145,56	12	anni	144	rate da	1,01 mensili
16	Comune di Scandicci	1.180,55	75,00	295,14	12	anni	144	rate da	2,05 mensili
17	Agenzia Entrate Riscossione Aggi	24.231,66	75,00	6.057,92	12	anni	144	rate da	42,07 mensili
Totale				83.876,94				Totale rate mensili	582,48
		335.507,74							

Spese annualizzate	Importo
Totale	51.528,00
	51.528,00

Stipendio annuo 59.294,00

Reddito mensile	4.941,16
Spesa familiare mensile	4.294,00
Reddito disponibile	647,16
Rata	582,48
Disponibilità finale	64,68

Come esplicitato nella superiore tabella, il sig. Iannò intende prevedere il pagamento della somma di euro 83.876,94, ovvero sia il 25% dell'importo complessivo dell'esposizione debitoria.

Nello specifico i pagamenti intervengono in 144 rate, con un impegno mensile di euro 582,48, modalità sostenibile considerando la disponibilità economica mensile netta di euro 647,16, residuando al debitore istante la minor somma di euro 64,68, appena sufficiente per fare fronte spese non previste ed imprevedibili di lieve entità.

Tanto la fine di evidenziare il massimo sforzo che il proponente intende porre in essere per superare la propria situazione di sovraindebitamento.

È bene rammentare a noi stessi, inoltre, che con il sovraindebitamento è possibile falcidiare crediti privilegiati, garantiti da ipoteca o pegno ed i crediti tributari. Infatti, già nella vigenza della legge 3/2012, la Corte di



Cassazione ha statuito che la procedura ex L. 3/2012 è ammissibile anche se viene omologato un piano che considera il pagamento del solo 8% dei crediti privilegiati (cfr. Corte di Cassazione, Ordinanza n. 4270 del 18 febbraio 2020). Invero, il Supremo Collegio ha ricordato che la procedura di sovraindebitamento può anche falcidiare i tributi, in particolare l'IVA, dopo la declaratoria di incostituzionalità dell'art. 7 comma 1 terzo periodo, della L. 3/2012 stabilita dalla Sentenza della Costituzionale n. 245/2019. L'unico limite è che tali crediti non siano pagati nella misura inferiore a quella conseguibile in caso di eventuale liquidazione.

Anche il nuovo CCII ha fatto proprio il superiore principio.

Nel caso in esame, come si evince dalla relazione dell'Arch. Caminiti, in caso di liquidazione degli immobili, il ricavato della vendita dei beni posti all'asta, ridotti del loro valore di mercato del 50%, sarebbe inferiore a quella offerta dal debitore in 11 anni circa.

8.2-TEMPISTICHE DEI PAGAMENTI.

Considerando che la legge prevede, il pagamento in via preferenziale dell'OCC rispetto alle altre posizioni debitorie esposte in proposta, il dott. Iannò prevede di effettuare il pagamento in favore dell'OCC, come concordato nella somma complessiva di € 8.589,01, di cui € 1.000,00 già versati a titolo di acconto, pertanto prevedendo il pagamento della parte residuale dovuta di euro 7.589,01 in 8 rate da euro 948,63.

All'esito di detto pagamento, il Dott. Iannò provvederà al pagamento dei creditori, come previsto nel piano concordatario su indicato.

I pagamenti inizieranno a decorrere entro 30 giorni dall'omologa del concordato e nelle modalità su indicate.

9. FATTIBILITÀ ECONOMICA DELLA PROPOSTA

Come rilevato, in forza di dichiarazioni allegati, si è determinato il reddito dell'istante, rapporto all'ultimo anno, poiché la ripresa oggettiva dell'attività lavorativa ha consentito, rispetto agli anni precedenti, un maggiore reddito.

Detto reddito annuo si è determinato in euro **59.294,00**, pari ad euro mensili **4.941,17**.

A fronte di detto reddito, il debitore ha dichiarato spese di sostentamento, comprensive degli oneri di mantenimento derivanti dal divorzio ed in favore dei figli, per euro **51.528,00** annue, ovvero sia euro **4.294,00** mensili.

Ne consegue un reddito disponibile pari ad euro 647,16, pienamente idoneo a prevedere il pagamento dei ratei mensili previsti e pari ad euro 582,48, residuando, come su evidenziato, la minor somma di euro 64,68.

Tanto permette di evidenziare la sostenibilità economica della proposta.



10. PERCENTUALI DI VOTO

Ai fini dell'omologa del presente piano concordatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 del nuovo CCII è

ENTE CREDITORE	CREDITO	Percentuale voto
1) Amministrazione finanziaria D.p. Reggio Calabria	€ 7.505,92	2,24%
2) Amministrazione Finanziaria D.P. Firenze	€ 290.696,77	86,64%
3) Regione Toscana	€ 680,73	0,20%
4) Comune di Roma polizia urbana	€ 917,44	0,27%
5) Comune di Arezzo polizia urbana	€ 649,12	0,19%
6) Consorzio II Alto Valdarno	€ 177,34	0,05%
7) Regione Lazio	€ 2.432,82	0,73%
8) Amministrazione Finanziaria D.P. Roma 3-Settebagni	€ 220,57	0,07%
9) Prefettura di Roma	€ 982,37	0,29%
10) Prefettura di Savona	€ 1.175,43	0,35%
11) Prefettura Napoli II Settore	€ 563,72	0,17%
12) Comune di Campagnano polizia urbana	€ 339,33	0,10%
13) Comune di San Lorenzo Nuovo-Polizia urbana	€ 136,58	0,04%
14) Ente Nazionale Previdenza Medici	€ 3.035,15	0,90%
15) Agenzia Entrate Riscossione Multiente	€ 582,24	0,17%
16) Comune di Scandicci	€ 1.180,55	0,35%
17) Agenzia Entrate Riscossione Aggio e spese	€ 24.231,66	7,22%
TOTALE	€ 335.507,74	100%

necessario il parere positivo dei creditori che rappresentano la maggioranza del credito complessivamente ammesso e pari ad euro **355.507,74**. Pertanto, si è provveduto a determinare le percentuali di voto come segue.



11. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E FATTIBILITA' DELLA PROPOSTA

Il professionista incaricato ha verificato la fattibilità della presente proposta e l'idoneità dello stesso ad assicurare il pagamento dei crediti nonché la meritevolezza del dott. Iannò, ed in particolare, che lo stesso non abbia assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, ovvero che non abbia colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

La presente proposta, come evidenziato, prevede il pagamento secondo un piano di rientro rateale che tiene conto delle effettive capacità reddituali del dott. Iannò, formulata per l'appunto sul massimo sforzo supportabile dal debitore a fronte della situazione di sovraindebitamento nella quale si è venuto a trovare, non per sua colpa. Obiettivo dell'accordo è quello, comunque, di evitare la liquidazione del cespite immobile, visto la possibilità di usufruire dei canoni di locazione per garantirli ai creditori. Del resto, come suindicato, la vendita di detti beni non soddisfa integralmente il creditore privilegiato.

12. PREFERIBILITA' ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Ai fini della fattibilità della proposta il dott. Iannò dichiara che la messa a disposizione del proprio reddito disponibile (decurtato da spese per il proprio sostentamento) oltre alla messa a disposizione dei canoni di locazioni in sede di proposta, garantisce la soddisfazione dei creditori.

Il debitore, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che l'accordo proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i suoi creditori avendo, nel rispetto dello spirito della legge, la possibilità di azzerare, in tal modo, i propri debiti. La proposta appare la migliore alternativa che permetta di tutelare i creditori, al fine di soddisfare tutti nella misura maggiore possibile, in modo certo e tempestivo.

Si deve sottolineare come la giurisprudenza ha evidenziato che risulta preferibile una proposta di accordo che preveda un pagamento dilazionato nel tempo in favore dei creditori rispetto all'alternativa liquidatoria. Tale assunto deriva da un'ottica di bilanciamento tra interesse del creditore ad ottenere la soddisfazione del proprio credito in via esecutiva, ed interesse del debitore sovra-indebitato ad ottenere un superamento di detta situazione.

Anche il Gestore della crisi effettuerà le sue valutazioni della convenienza del piano in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del ricorrente.

In ogni caso pur volendo partire da un valore pari a quanto stimato dall'Arch. Ripepi (totale unità immobiliare di € 181.105,09; cfr. *Relazione Arch. Angelo Ripepi*), occorre tener presente le considerazioni di seguito riportate:

In primis, possiamo affermare che il valore risente della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva anche alle vendite all'asta. In base alle statistiche in ambito di vendite delegate, infatti una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno tre esperimenti d'asta deserti (considerando, altresì, che



ci troviamo in Reggio Calabria) con conseguente ribasso del bene fino a circa il 50% (sottraendo al prezzo iniziale i 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine).

13. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il ricorrente, infine, sin d'ora dichiara di essere disponibile a fornire all'On. Tribunale adito ogni altro chiarimento necessario in relazione alle esigenze proprie del Tribunale o a fornire ogni ulteriore relazione illustrativa della propria situazione economica.

Il ricorrente precisa che non esistono procedure esecutive né immobiliari né mobiliari, pendenti a proprio carico e che è l'unico soggetto obbligato ad adempiere alle obbligazioni sopra specificate.

§§§

Tanto premesso e ritenuto, il dott. Iannò Francesco, *ut supra*, intendendo avvalersi di una delle procedure di cui alla Legge in epigrafe indicata, con la presente

Chiede

Che l'Ill.mo Tribunale adito Voglia *ex art. 78, CCII*, ritenuti sussistenti i requisiti di legge ai fini dell'ammissibilità, dichiarare aperta la procedura con ordinanza, disponendo che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, né disposti sequestri conservativi, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

Con osservanza

Avv. Margherita Del Villano

Si allegano i seguenti documenti:

- Nomina Gestore Avv. Feoli (**All. 1**);
- Nomina Gestore Avv. Faranda (**All.2**);
- Sentenza n. 3656/13 del Tribunale di Firenze (**All.3**);
- Visura protesti (**All.4**);
- Certificato carichi pendenti e casellario giudiziale (**All. 5**);
- Estratto di ruolo Ader DP Firenze (**All.6**);
- Situazione debitoria nazionale Iannò (**all.6.1**);
- Certificazione esposizione debitoria AdE Risc. Pgressa (**all.6.2**);
- Cartella notificata in data 17.10.2022 (**all.6.3**)
- Saldo conto corrente (**All.7**);
- Saldo Postepay ed estratto conto anno 2019, 2020, 2021 e 2022 (**All.7.1**);
- Saldo post pay novembre 2022 (**all.7.2**)
- Certificato di iscrizione all'albo (**All.8**);
- Certificati cancellerie (**All.9**);
- Visura per soggetto (**All.10**);
- Relazione di stima Arch. Angelo Ripèpi (**All.11**);
- Relazione tecnica Arch. Caminiti (**All.12**);



Studio Legale

Avv. Margherita Del Villano

Via Fontana Morella n. 50 int.6 –00052 Cerveteri (RM)

Tel. 392.7635706 – Telefax 06.45559658

PEC: margherita.delvillano@pecavvocativicivitavecchia.it

- Contratti di locazione (**All.13**);
- Ispezione ipotecaria (**All.14**);
- Procedimento R.G.n. 467/06-Tribunale di Firenze (**All.15**);
- Proc. n. 467/06 Tribunale di Firenze (**All.15.1**);
- Comunicazione Belvedere Spv del 14.10.2022 (**all.15.2**);
- Visura al PRA (**All.16**);
- Libretto circolazione Moto Guzzi (**all.16.1**);
- Certificato di stato di famiglia (**All.17**);
- Contratto di locazione (**All.17.1**);
- Dichiarazione spese di sostentamento (**All.18**);
- Scrittura privata (**All.19**);
- Banca d'Italia (**All.20**);
- CRIF (**All.21**);
- Dichiarazione dei redditi anno 2020 e 2021 e 2022 (**All.22 e 22.1**);
- Relazione particolareggiata e relativi allegati (**All.23**).

