

TRIBUNALE DI LIVORNO
 Depositato in cancelleria
 30 NOV. 2017



Avvocato
Andrea Rocchi
 Via Borra, 35, 57123 Livorno
 Tel. 0586-880258 Fax 0586-200244
 avvocatorocchi@libero.it
 andrearocchi@pec.ordineavvocatilivorno.it

TRIBUNALE DI LIVORNO

Proposta di piano del consumatore ex art. 7, comma 1 bis, Legge 27 gennaio 2012 n. 3 e successive modifiche ed integrazioni.

Per il Sig. **LANDI MARCO**, nato a Livorno (LI) il 13/10/1963 e residente in Collesalveti, Via Roma n. 123, C.F. LNDMRC63R13E625K, lavoratore dipendente, rappresentato e difeso dall'Avv. Andrea Rocchi del Foro di Livorno RCCNDR68R04E625W come da procura in calce al presente atto, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Livorno Via Borra n. 35, fax 0586/200244 andrearocchi@pec.ordineavvocatilivorno.it

PREMESSO

che il proponente si trova in situazione di sovraindebitamento ex art. 6 della Legge n. 3/2012 e possiede i requisiti di cui al comma 2 dell'art. 7 della stessa Legge in quanto:

- non è soggetto a procedure concorsuali diverse dai procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio previsti dalla Legge n. 3/2012;
- non ha già fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio previsti dalla Legge n. 3/2012;
- non ha subito, per cause a lui imputabili, l'annullamento o la risoluzione dell'accordo ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge n. 3/2012;
- fornisce in questa sede la documentazione che consente di ricostruire compiutamente la propria situazione economica e patrimoniale;

che il Sig. Marco Landi ha depositato in data 24/05/2017 presso la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno istanza introduttiva ex art. 6 e segg. Legge n. 3/2012, affinché fosse nominato un Gestore della Crisi ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della L. 3/2012

(ALL.1);



TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente il Sig. Marco Landi formalizza la richiesta di accesso alla procedura di composizione della propria crisi da sovraindebitamento attraverso la forma del **piano del consumatore** e

DEPOSITA

la relativa proposta.

La proposta è inoltre accompagnata dalla relazione dal Gestore della Crisi, già nominato all'uopo dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento in data 07/06/2017, nella persona del **Dott. Leonardo Giorgi**.

La proposta prevede il pagamento integrale delle spese di procedura quali, tra le altre, il compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi con il quale ai sensi dell'art. 14, comma I, D.M. 202/2014 si è concordato un importo pari ad € 6.954,61 inclusi CP, IVA ed oltre al rimborso delle eventuali spese vive anticipate dalla stessa (**ALL.2**), il pagamento integrale dei propri debiti con privilegio ipotecario, il pagamento integrale degli esigui crediti verso gli enti con le tempistiche meglio specificate alle pagine seguenti e mettendo a disposizione parte delle proprie entrate reddituali mensili nonché i frutti ed il ricavato della vendita dell'unico immobile di proprietà per il quale vi è un preliminare registrato ma non trascritto.

Il proponente in base alla sentenza n. 953/10 Tribunale di Livorno per la dichiarazione della cessazione degli effetti civili del matrimonio è tenuto a versare mensilmente l'importo di € 718,00 per il mantenimento dei figli; proprio per la natura di tale credito l'importo mensile sarà garantito integralmente e non viene inserito nell'elenco dei creditori indicato alle pagine successive (**ALL.3**).

Le **fonti di reddito** del proponente sono esclusivamente le seguenti:

- reddito di lavoro dipendente a tempo pieno indeterminato presso CONTINENTAL AUTOMOTIVE ITALY S.P.A. in Fauglia (PI), Strada Statale 206 km 28, C.F. 01574500508, di € 2.350,00 netti circa su base mensile;
- canone di locazione di € 250,00 lordi pari a circa € 225,00 netti circa (tassazione a cedolare secca);

Il proponente è proprietario dei seguenti **beni mobili registrati liberi da gravami** (**ALL.4**):

1. autovettura OPEL, targa DN609DK, immatricolata il 18.03.2008

Il proponente possiede il seguente **bene immobile** (**ALL.5**):

- Appartamento uso civile abitazione ubicato in Livorno, Via del Leone n. 92, già n. 94, piano primo, identificato catastalmente al Foglio 17, Particella 3217, Sub 5, categoria A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale circa mq 97 escluso aree scoperte circa mq 90, R.C. € 426,08, proprietà Marco Landi per il 50% e proprietà Massimo Landi (nipote del proponente) per il restante 50%, attualmente concesso in locazione con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno al n. 6934 serie III.

L'immobile risulta gravato da ipoteca di primo grado iscritta in data 27/07/2007 particolare n. 5319 a favore di UNICREDIT BANCA s.p.a. a seguito di contratto di mutuo con garanzia ipotecaria.

Non sono stati effettuati atti di disposizione del patrimonio da parte del proponente negli ultimi cinque anni.

Il **nucleo familiare** è composto esclusivamente dal proponente Marco Landi, residente in Collesalveti (LI), Via Roma n. 123 (ALL.6).

L'**indebitamento** è rappresentato quasi unicamente dal debito nei confronti di UNICREDIT S.P.A. per un mutuo con garanzia ipotecaria ed in via del tutto residuale nei confronti di Enti (Regione Toscana e Agenzia delle Entrate Riscossione).

L'importo dei debiti è complessivamente pari ad € 80.809,83.

Non vi sono pendenze di natura condominiale.

L'elenco dei creditori – con i rispettivi crediti vantati e la graduazione dei privilegi – è il seguente:

CREDITORI	TIPOLOGIA	PRIVILEGIO	IMPORTI
UNICREDIT BANCA S.P.A.	Istituto bancario	Art. 2808	€ 80.350,74
REGIONE TOSCANA	Enti	Art. 2758 c.c.	€ 313,84
AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE	Enti	Art. 2758 c.c.	€ 81,58
REGIONE TOSCANA	Enti	Chirografo	€ 11,76
AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE	Enti	Chirografo	€ 51,91
TOTALE			€ 80.809,83

Il debito di € 80.350,74 al 24/05/2017 nei confronti di UNICREDIT S.P.A. è relativo al mutuo con garanzia ipotecaria stipulato dal proponente nel 2007 in qualità di parte mutuataria e datrice d'ipoteca con garanzia iscritta sull'unico immobile di proprietà al 50% ubicato in Livorno, Via del Leone n. 94.

Detto contratto di mutuo risulta cointestato con il nipote Sig. Massimo Landi, anch'esso garante con iscrizione ipotecaria sul restante 50% dell'immobile di proprietà ubicato in Livorno, Via del Leone n. 94.

Il contratto di mutuo è stato risolto e UNICREDIT S.P.A. ha proceduto con il pignoramento immobiliare dell'appartamento di Livorno, Via del Leone n. 94 – su entrambe le quote del 50% - e con la successiva istanza di vendita.

Attualmente è pendente avanti il Tribunale di Livorno la procedura esecutiva R.G.E. 137/2017 (**prossima udienza 7 Dicembre 2017**) nell'ambito della quale il Giudice dell'Esecuzione ha nominato quale Custode Giudiziario il Dott. Alessandro Vanni.

Il perito stimatore nominato, Geom. Alberto Ulivieri, ha stabilito un valore base di perizia pari ad € 77.000,00 (ALL.7).

Vi sono debiti nei confronti di Regione Toscana relativi al bollo auto anno 2017 in via privilegiata *ex art. 2758 c.c.* per € 313,84 ed in via chirografaria per € 11,76; vi sono infine debiti nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione in via privilegiata *ex art. 2758 c.c.* per € 81,58 ed in via chirografaria per € 51,91 sempre per tasse automobilistiche anni 2008/2009.

L'**origine dell'indebitamento** può essere ricondotta alle vicende familiari del proponente ed alle vicende imprenditoriali del nipote Sig. Massimo Landi, comproprietario del citato immobile di Livorno, Via del Leone n. 94 e cointestatario del mutuo (cfr. all.6).

In data 23/07/2007 il proponente stipulava con UNICREDIT S.P.A. un contratto di mutuo con garanzia ipotecaria mediante il quale il predetto Istituto concedeva ai mutuatari la somma di € 80.000,00 (da restituirsi in n. 300 rate).

A garanzia del puntuale rimborso dell'importo mutuato veniva concessa ed iscritta in data 27.7.2007 ai nn. 17196 di Registro Generale e 5319 di Registro Particolare in favore di Unicredit Banca Spa ipoteca volontaria sino alla concorrenza della somma di € 120.000,00 contro i Sigg.ri Landi Massimo e Landi Marco (entrambi in ragione del diritto di nuda proprietà ad essi spettante per la quota di ½ ciascuno) nonché contro Landi Canzio e Filippi Licia

(entrambi per il diritto di usufrutto ad essi spettante per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno).

L'ipoteca volontaria veniva iscritta sopra l'immobile uso civile abitazione ubicato in Livorno, Via del Leone n. 92, già n. 94, piano primo, identificato catastalmente al Foglio 17, Particella 3217, Sub 5, categoria A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale circa mq 97 escluso aree scoperte circa mq 90, R.C. € 426,08.

Al contratto di mutuo intervenivano i Sigg.ri:

- LANDI MASSIMO, C.F. LNDMSM78D22E625D, parte mutuataria e datrice d'ipoteca;
- LANDI MARCO, C.F. LNDMRC63R13E625K, parte mutuataria e datrice d'ipoteca;
- LANDI CANZIO, C.F. LNDCNZ16H21D656E, parte terza datrice d'ipoteca;
- FILIPPI LICIA, C.F. FLPLCI21R41E625Z, parte terza datrice d'ipoteca.

Sull'immobile predetto i Sigg.ri Landi Canzio e Filippi Licia vantavano il diritto di usufrutto per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno ed i Sigg.ri Landi Marco e Landi Massimo, sempre per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno, la nuda proprietà. Alla morte degli usufruttuari (Landi Canzio in data 04.08.2009 e Filippi Licia in data 20.05.2012) vi è stata la automatica consolidazione della nuda proprietà spettante ai Sigg.ri Landi Massimo (nipote del proponente) e Landi Marco, i quali sono quindi divenuti titolari del diritto di piena proprietà per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ ciascuno.

L'immobile dunque risulta gravato da ipoteca di primo grado iscritta in data 27/07/2007 Registro Particolare n. 5319 a favore di UNICREDIT BANCA s.p.a..

Le rate del mutuo pari ad € 513,00 sono state regolarmente onorate sino a quando sono insorte le seguenti problematiche che hanno reso difficoltoso il pagamento:

1. Decesso in data 04/08/2009 dell'usufruttuario Landi Canzio e successivamente in data 20/05/2012 dell'usufruttuaria Filippi Licia i quali contribuivano in parte alla copertura delle rate del mutuo;
2. Separazione e successivo divorzio con sentenza n. 953/10 Tribunale di Livorno del 21/09/2010 con la quale veniva stabilito il versamento mensile da parte dell'odierno proponente di € 718,00 a titolo di mantenimento dei due figli; conseguentemente alla separazione il proponente si è visto costretto a trovare una sistemazione in affitto con un canone di locazione mensile di € 500,00 (ALL.8);
3. Contestualmente anche il Sig. Massimo Landi, nipote del proponente nonché comproprietario dell'immobile di Via del Leone n. 94 e cointestatario del mutuo, ha

avuto delle difficoltà economico – finanziarie dovute ad un calo di lavoro nella sua attività di agente assicurativo; diretta conseguenza è stata che anche quest'ultimo si è trovato nell'impossibilità di far fronte alla quota parte della rata mensile del mutuo. Avendo accumulato anche debiti di natura fiscale peraltro **anche il Sig. Massimo Landi in data 24/05/2017 aveva depositato istanza presso l'Organismo di Composizione delle crisi affinché venisse nominato un Gestore della Crisi, successivamente ritirata.**

A seguito della situazione creatasi, l'istante – tenuto conto dell'importo delle entrate mensili – non è stato più in grado di fare fronte alle rate del mutuo considerando anche le spese correnti necessarie per un sostentamento dignitoso (ALL.9).

In data 27/05/2015 il proponente ed il comproprietario Landi Massimo hanno stipulato un preliminare di vendita (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno il 08/06/2015 al n. 2227 serie III, ma non trascritto) avente ad oggetto l'appartamento di Livorno, Via del Leone n. 94, piano primo, con i promissari acquirenti Sigg.ri Riccardo Bellini e Vanessa Frisino (ALL.10).

Il prezzo di vendita è stato stabilito in € 103.000,00 da corrispondersi come segue:

- € 5.000,00 al momento della sottoscrizione;
- € 30.000,00 in virtù di sottoscrizione di contratto di locazione per € 6.000,00 annuali con canoni di locazione da imputarsi a decurtazione del saldo prezzo;
- € 5.000,00 in tranche di € 1.000,00 annuali da corrispondersi entro il 30/09 di ogni anno da imputarsi a decurtazione del saldo prezzo;
- € 63.000,00 saldo al momento del rogito definitivo da stipularsi entro il 31/12/2020.

In data 30/09/2015 è stato stipulato un contratto di locazione con i promissari acquirenti con decorrenza 01/10/2015 sino al 30/09/2019, tacitamente rinnovabile, registrato presso l'agenzia delle Entrate di Livorno in data 12/10/2015 al n. 6934 serie III (ALL.11).

Il canone annuo previsto è di € 6.000,00 suddiviso in dodici rate mensili di € 500,00 ciascuna.

Il Sig. Marco Landi, *ut supra* rappresentato e difeso,

PROPONE

il piano del consumatore in base al piano di rientro e con le modalità di seguito riportati:
ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI per l'importo concordato di € 6.954,61 comprensivo di Contributo previdenziale al 4% ed IVA al 22% da pagarsi integralmente in n. 27 rate da € 250,00 e n. 1 rata da € 204,61.

UNICREDIT S.P.A. per l'importo di € 80.350,74 da pagarsi integralmente con le seguenti modalità:

- A) € 18.000,00 con la devoluzione dei canoni di locazione anni 2018, 2019 e 2020 (€ 6.000,00 annui);
- B) € 3.000,00 con la devoluzione delle tranches di € 1.000,00 annuali che i promissari acquirenti devono corrispondere entro il 30/09 di ogni anno (2018/2019/2020) in base al preliminare di vendita;
- C) € 59.350,74 al momento del rogito definitivo per la vendita dell'appartamento da effettuarsi entro il 31/12/2020 come previsto nel preliminare di vendita registrato; tale somma ben potrà essere inferiore una volta che la Banca avrà ricevuto gli importi pignorati a titolo di frutti nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 137/2017.

AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE e REGIONE TOSCANA rispettivamente per l'importo di € 133,49 e di € 325,60 da pagarsi integralmente successivamente all'omologa.

Per adempiere a quanto proposto viene pertanto messa a disposizione dei creditori la complessiva somma di € 750,00 mensili di cui € 500,00 da parte del proponente ed € 250,00 da parte del Sig. Massimo Landi, che comunque si sottoscrive per assunzione del relativo impegno, pari al 50% del canone di locazione.

A garanzia dell'adempimento si propone innanzitutto la cessione volontaria con trattenuta mensile di € 250,00 sullo stipendio mensile e pagamento diretto all'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI a mezzo bonifico mensile sotto il controllo e la vigilanza del Gestore della Crisi.

Si propone inoltre il pagamento diretto a mezzo bonifico bancario da parte degli affittuari dei canoni di affitto mensili per € 500,00 in favore di UNICREDIT S.P.A. sotto il controllo e la vigilanza del Gestore della Crisi.

Si segnala la vantaggiosità dell'operazione per il creditore UNICREDIT S.P.A. se raffrontata

con quanto ricavabile dalla vendita coattiva in seno alla procedura esecutiva R.G.E. 137/2017 allorquando in base alla perizia estimativa il prezzo base d'asta è stato stabilito in € 77.000,00 con la possibilità per eventuali offerenti di presentare offerte di valore anche pari al 75% della base d'asta (pari ad € 57.750,00).

Ai sensi dell'art. 9, comma I, L. n. 3/2012 copia della presente proposta verrà depositata nei termini all'Agente della riscossione, agli Uffici Fiscali e agli Enti Locali.

Il proponente fa presente che la propria **posizione fiscale** è la seguente:

- non vi sono pendenze tributarie che a norma dell'art. 7 della L. n. 3/2012 devono necessariamente essere pagate integralmente (risorse proprie dell'Unione Europea, IVA e ritenute operate e non versate);
- vi sono alcune pendenze di scarso rilievo nei confronti di Enti impositori minori, quali la Regione Toscana per bolli auto non pagati;
- non vi sono contenziosi pendenti in materia fiscale.

Tutto ciò premesso e considerato il Sig MARCO LANDI, nato a Livorno (LI) il 13/10/1963 e residente in Collesalveti, Via Roma n. 123, C.F. LNDMRC63R13E625K, come sopra rappresentato e difeso

CHIEDE

che l'Ill.mo Signor Giudice, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi della Legge n. 3/2012, Voglia

- A) fissare immediatamente con Decreto l'udienza per l'omologa dell'accordo;
- B) stabilire idonea forma di pubblicità della proposta e del Decreto;
- C) disporre che fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diverrà definitivo non possano essere iniziate o proseguite azioni esecutive e cautelari individuali né acquisiti i diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo anteriore sotto pena di nullità, **ed in particolare disporre la sospensione della procedura esecutiva R.G.E. 137/2017 pendente avanti il Tribunale di Livorno (Custode Giudiziario Dott. Alessandro Vanni), prossima udienza 7 Dicembre 2017.**
- D) sospendere le azioni individuali che i creditori dovessero intraprendere;
- E) prevedere nel decreto di omologa la comunicazione agli attuali affittuari

dell'immobile di Livorno, Via del Leone n. 94 affinché procedano al saldo dei canoni mensili di € 500,00 direttamente in favore di UNICREDIT S.P.A. alle coordinate bancarie che saranno comunicate successivamente;

- F) prevedere nel decreto di omologa la comunicazione all'attuale datore di lavoro e agli eventuali futuri che l'importo di € 250,00 da trattenersi sullo stipendio mensile del proponente, venga accreditato sul c/c bancario che sarà successivamente indicato ed intestato all'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI, fino al pagamento integrale del compenso liquidato;
- G) prevedere nel decreto di omologa ogni altro provvedimento che la S.V. Ill.ma ritenga opportuno adottare.

Oltre agli allegati richiamati in narrativa si producono in copia, ai sensi dell'art. 9, comma II, L. n. 3/2012:

1. le ultime tre dichiarazioni dei redditi (ALL.12),
2. l'attestazione di fattibilità dell'O.C.C. (ALL.13).

3) PIANO AMMINISTRATIVO NUOVO
OL

Ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di contributo unificato si dichiara che per la presente procedura il c.u. dovuto è pari ad € 98,00.

Con osservanza.

Livorno, li 29 Novembre 2017

Avv. Andrea Rocchi



Marco Landi



Massimo Landi



PROCURA ALLE LITI

Il sottoscritto Marco Landi, nato a Livorno il 13.10.1963 C.F. LNDMRC63R13E625K, residente in Collesalveti (LI) Via Roma n. 123, delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento, in ogni fase e grado anche in esecuzione ed in opposizione, l'Avv. Andrea Rocchi del Foro di Livorno C.F.RCCNDR68R04E625W PEC andrearocchi@pec.ordineavvocatilivorno.it, fax 0586/200244, conferendogli ogni più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di transigere, conciliare, incassare, rinunciare agli atti ed accettarne la rinuncia, farsi rappresentare, assistere e sostituire, eleggere domicili, rinunciare alla comparizione delle parti, riassumere la causa, proseguirla, chiamare terzi in causa, deferire giuramento, proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura in corso di causa, chiedere ed accettare rendiconti, ed assumendo sin d'ora per rato e valido l'operato del suddetto legale. Eleggo domicilio presso lo studio dell'Avv. Andrea Rocchi in Livorno, Via Borra n. 35.

Dichiaro di essere stato informato ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Dichiaro di essere stato informato ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

Dichiaro di essere stato reso edotto circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

Dichiaro, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, di essere stato informato che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzandone sin d'ora il rispettivo trattamento.

Livorno, li 29 Novembre 2017

Marco Landi



E' autentica la firma
Avv. Andrea Rocchi

