

## ISTANZA DI INTEGRAZIONE RICORSO LEGGE 3 /2012

Per concludere, nella fattispecie le società finanziarie, nel loro complesso, hanno offerto un eccesso di credito, non erogato nell'ottica di una futura ragionevole sostenibilità, con la inevitabile conseguenza di determinare una situazione oggi non più sostenibile per la ricorrente. La Dott.ssa Panagiotaki ha contratto nuovi debiti nella convinzione - indotta dai medesimi intermediari finanziari - di estinguere i più risalenti, ma con la conseguenza di un incremento della propria esposizione debitoria, non più sanabile con mezzi ordinari.

Si ravvisa la non grave esposizione debitoria se considerata la capacità reddituale fino al 2012, in quanto i nuovi indebitamenti estinguevano tutti i precedenti con il vantaggio di tassi interessi più convenienti. Unico svantaggio di aver puntualmente corrisposto degli interessi anticipati. La diminuzione della capacità reddituale avviene in seguito a interruzione del rapporto contrattuale con la ASL nella forma propostasi di settembre 2011 molto ben remunerata. In tale interruzione del rapporto contrattuale avvenutasi nel maggio 2012 la mia assistita si vede invalidare lo studio di una pratica già in corso per ulteriore consolidamento dei debiti (della durata ventennale con un importo rateale inferiore del 50% di quello corrisposto ai 5 istituti di credito singolarmente). La propensione a contrarre tali rapporti finanziari era una consuetudine nel ultimo ventennio e presupponeva l'affidabilità del cliente. In effetti dopo aver compiuto i propri progetti di vita (ristrutturazione e acquisto immobili) nei 20 anni restanti di lavoro avrebbe realizzato un consolidamento definitivo.

Le situazioni reddituali e patrimoniali attivo e passivo si evincono dalle tabelle in calce al documento della Istanza di nomina del gestore OCC.

Stante la situazione economico-patrimoniale sopra delineata, la Dott.ssa Panagiotaki sottopone ai propri creditori il piano del consumatore che si dettaglierà di seguito. La proposta formulata per ristrutturare i propri debiti, ipotizzando che la ricorrente continui a svolgere la propria attività lavorativa sino all'età della pensione - che, attualmente, la debitrice conseguirebbe all'età di 70 anni, vale a dire fra dieci anni - avendo un contratto di lavoro a tempo indeterminato, prevede:

Stipendio medio: euro 3.300.00/mensili a netto delle trattenute euro 800.00 per cessione del quinto. Spese necessarie per vivere euro 2.150.00/mensili.

Disponibilità di esdebitazione euro 800.00 - 1.000.00 / mensili per 10 anni fino all'età pensionabile di 70 anni.  $900 \times 120 = 108.000.00$  più euro 20.000.00 di liquidità : 128.000.00.

Valore degli immobili alla vendita all'asta :  $75.00(2^{\circ}) + 51.000(1^{\circ}) + 15.000(1^{\circ}) = 141.000.00$ . La ricorrente, in particolare, propone di soddisfare tutti i creditori assegnando loro la rata mensile di Euro 900.00, suddivisa tra gli stessi secondo la ripartizione in tabella; il tutto mettendo a disposizione, in caso di omologazione del piano, quota parte dello stipendio da lavoro dipendente a tempo indeterminato. L'importo della rata mensile sostenibile da riservare ai creditori - che verrebbe corrisposta tramite rid bancario - è stata determinata considerando tutte le spese necessarie per il sostentamento della debitrice, così come individuate nel ricorso.

Con eccezione della vendita 1° casa al prezzo pari della base di asta di 97.000 (avviso di vendita 22 dicembre 2020 non modificabile rispetto alla vendita realizzata e non perfezionata del 13 gennaio 2020). In alternativa propone rata fino a 1.150.00 euro per 10 anni. Per ultimo nel ipotesi che il giudicante non ravveda il piano dilazionario di comunque approvare il piano di consumatore anche con i tempi di dilazione inferiori per concedere alla ricorrente la possibilità di avvalersi di un finanziamento da parte di istituti di credito etici o soluzioni equivalenti di finanziamento tempestivo con la esplicita riserva di subentro del piano di liquidazione del patrimonio laddove si ravvisi la non fattibilità del piano del consumatore ossia per tentativo fallito di tempestiva soddisfazione del piano come sarà predisposto dal giudicante.

Laddove si riterrà necessario ulteriormente specificare per maggiore chiarezza e attendibilità la proposta si espone quanto segue : Le risorse finanziarie confluiscono da esclusivi fonti lavorative di ASL RM2 rapporto contrattuale dipendente a tempo indeterminato, ASL RM2 contratto libero professionale in convenzione con SSN a tempo indeterminato, rapporto di consulenza libero professionale Fondazione DON GNOCCHI contratto rinnovabile per un complessivo di  $2.250,00 + 300,00 + 1.000,00 = 3.550,00$  somma media mensile con la quale fare fronte alle spese di vita quotidiana ed imprevisti. Con la proposta di 1.150,00 a soddisfazione del piano di consumatore emerge un residuo di euro 2.400,00 più o meno per vivere. Visto e considerato che le fonti del reddito non appaiono predefinite ma soggette ad un aumento o decremento. (vedi allegato 39 fonti di redditi attuali Istanza Nomina Gestore).

Sarebbe opportuno evidenziare in questo caso che la ricorrente svolge anche attività di medico libero professionista ragion per la quale incorre in spese impreviste nonché per sostenere la propria attività e immagine. Nel caso di rigetto della presente proposta di piano del consumatore la somma qui predisposta verrebbe interamente riversata per affitto, considerato che la propria attività è svolta a Roma e avrebbe necessità di vivere nella stessa città di lavoro nonché sostenere spese per il mantenimento



dello studio medico.

Si riassume dunque e si specifica che la proposta rateale qui proposta è soggetta anche al prezzo di vendita degli immobili all' asta. Partendo dalla stima effettuata dal CTU incaricato l' immobile di Roma presenta un valore commerciale di 132.000.00 euro e quello di Tivoli 57.000.00 ( valore approssimativo) , La stima del immobile di Fiuggi è in corso di sviluppo della perizia CTU. E doveroso considerare il valore commerciale degli stessi in base a stime delle agenzie immobiliari . Precisamente per Roma 135.000.00, Tivoli 50.000.00 Fiuggi 10-15.000.00. A questo punto si potrebbe introdurre il discorso della perfetta tenuta degli immobili di Roma e Tivoli fattore che sarebbe ribaltato in caso di liberazione degli stessi in quanto verrebbero privati del arredo che conferisce una perfetta sostenibilità ed immagine ( vedi foto perizia CTU). Non è un caso che l immobile di Roma è stato proposto allo stesso prezzo anche per la seconda asta ed è stato visitato in entrambi i casi da circa 30 candidati acquirenti .

Appare in questo caso superfluo dire che nel opzione di liquidazione dei beni la ricorrente depriverà di arredo gli stessi ed onde evitare l' imbattersi nelle incertezze e frustrazioni di una vita precaria( come tragicamente vissuta nel corso del ultimo anno) e conseguenze di salute drammatiche ed imprevedibili nonché di vita lavorativa e di relazioni ( doc. A ) assumerà un alloggio in locazione a Roma e restituirà i locali allo stato originario . Automaticamente si posizioneranno alla pari di tutti gli immobili invenduti e deprezzati delle aste.( doc. H, I )

In conclusione in base alla presente proposta di piano di rateizzazione si rimette alla decisione del giudice per una rata da 900.00 a 1.150.00 ossia maggiore o minore a soddisfazione discrezionale delle pretese dei creditori. In aggiunta a 20.000.00 di liquidità prontamente esigibile . Per dare una ulteriore opportunità di recupero si dispone qui la concessione delle singole posizioni creditorie a fronte terzi per sentenze vittoriose come contenzioso Gresia 8.000.00 e legge Pinto 2.000.00 di un importo di oltre 10.000.00 euro e crediti condominiali di pari importo per un totale di circa 22.000.00 più interessi e oneri di legge o un importo diverso a conclusione del recupero salvo creditori aventi diritto.

Per ultimo ma non meno importante si aggiunge alla presente proposta l' opzione di anticipazione di maggiore somma di liquidità laddove il giudice potrebbe non approvare il piano di rateizzazione decennale . Precisamente con la disposizione di un finanziamento da parte di un istituto di credito etico ai fini di accesso a debitori in stato emergenziale( come lo è la ricorrente, in quanto la perdita dei propri immobili ma specialmente della prima casa, avrebbe segnato per sempre , vista anche l' età, essendo in pericolo il proprio stato di equilibrio fisico psichico e di vita in generale). La soluzione che appare maggiormente realizzabile riguarda un finanziamento fino alla somma di 35.000 che potrebbe entro 24 mesi ( si riserva qui deposito documentazione idonea non appena disponibile). Con tutto questo si confida alla buona pratica del illustrissimo giudice e di etica considerando che la categoria professionale della ricorrente corrisponde oltre il 50% dello stipendio allo stato ed è proprio con quei fondi che avviene il salvataggio degli istituti bancari in crisi ; certamente se non avesse confluato a favore di detti fondi statali avrebbe avuto maggiore disponibilità finanziaria per onorare i propri debiti.

#### Riassumendo:

Valore di base di asta dei tre immobili : 97.000.00+ 51.000.00+10.000.00= 158.000.00

Proposta del piano di consumatore : 1.150.00 x 120 = 138.000.00 \* 20.000.00 = 158.000.00

Proposta per i creditori non privilegiati : crediti da sentenze vittoriose 8.000.00+2.000.00+12.000.00= 22.000.00 più interessi e oneri di legge.

## 2. Su fattibilità e convenienza della proposta

### 2.1 Fattibilità

Si rimarca che la ricorrente intenda dare esecuzione al Piano del Consumatore mediante impiego del proprio stipendio, credito liquido ed esigibile riscosso mensilmente quale dipendente assunto a tempo indeterminato . Considerata la stabilità del rapporto di lavoro con l'Asl Roma 2 - che perdura dal 2012 come comprovato ( doc. 39), la probabilità di inadempienza della ricorrente al piano proposto risulta essere molto bassa. In ogni caso, anche nella denegata ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto di lavoro, la ricorrente potrebbe contare sull'erogazione del TFR maturato.

Nei tempi di attuale incertezza e precarietà nei risvolti finanziari mondiali avere una opzione di lavoro come dipendente del SSN offre maggiori garanzie rispetto ad ogni altra soluzione della vendita coattiva degli immobili.



### 3.2. Convenienza

In merito si formulano due ordini di considerazioni:

- a) **convenienza rispetto al recupero coattivo dei crediti:** la proposta di pagamento garantirebbe ai creditori, nella loro totalità, pagamenti immediati e mensili sin dall'omologa del piano qualora, invece, gli stessi dovessero procedere al recupero coattivo dei rispettivi crediti. La situazione attuale di sovraindebitamento non è dipesa dalla volontà della ricorrente in quanto ha investito il denaro del Suo stipendio e con lavoro personale e tempo dedicatosi alla ristrutturazione dei suoi immobili, ottimizzando al massimo la somma ottenuta dai finanziamenti e aumentando il loro valore anche commerciale. Purtroppo la perdita del lavoro ha influito sulla capacità di onorare i propri debiti dal giugno 2014 in poi, che si è mantenuta per 4 anni.
- b) Nel 2017 ebbero inizio i pignoramenti. La situazione finanziaria Italiana ha influito sul deprezzamento degli immobili; laddove aveva investito per la loro ottimizzazione il prezzo attuale di mercato invece scende a volte al di sotto del valore catastale. Paradossalmente i creditori rivendicano la cifra in epoca finanziata quando la perdita del valore di mercato non potrebbe non essere condivisa con il debitore. La stima peritale bancaria del immobile di Roma si aggirava a 320.000.00 nel 2010 in quanto in perfetto stato e ristrutturato, oggi è 132.000.00. Nel contesto non è cambiato il valore effettivo di utilità personale, affettivo e intrinseco del immobile nei confronti della stessa ricorrente. La svendita a 100.600.00 (prezzo di aggiudicazione 22 dicembre 2020) non solo presuppone un residuo di debito da corrispondere coattivamente di ulteriori euro 250.000.00 ma c'è di più, depriva la proprietaria del valore personale affettivo ed intrinseco della casa che non potrebbe essere inferiore al tempo e denaro investito in 20 anni di vita spesa, provocandone un danno incommensurabile. Lo stesso dicasi per gli altri immobili.
- c) In aggiunta il denaro corrisposto in 20 anni di attività, ai vari creditori privilegiati e non, è stato interamente assorbito sotto forma di interessi anticipati, del famigerato piano di rateizzazione francese, soldi spariti nel nulla. Tutte queste somme anticipate in virtù di lavoro dedizione fiducia e puntualità dei pagamenti non va totalmente disatteso in questa procedura che dovrebbe comunque considerare la buona fede e la posizione del consumatore debole, non chiaramente informato e messo nella condizione di non alternativa.

- d) **convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria:** stante il valore approssimativo degli immobili del patrimonio della Dott.ssa Panagiotaki, la liquidazione si baserebbe esclusivamente sui futuri proventi reddituali della debitrice, rappresentati dallo stipendio, al netto delle spese per locazione e sostentamento (cfr. art. 14-ter, comma 6, lett. b); si potrebbe ipotizzare, pertanto una disponibilità di somme che garantirebbe un soddisfacimento dei creditori in misura non inferiore a quanto qui proposto e garantito; le erogazioni nel caso di liquidazione del patrimonio inoltre,

non sarebbero costanti ed immediate, ma a riparti periodici. \* Tenendo debitamente conto che mantenendo il possesso del immobile, nel caso di approvazione del piano del consumatore, non incorrendo dunque l'esborso dei canoni di locazione, sarebbe più agevole il rimborso rateale ai creditori e costante.

Con la presente proposta viene garantito il valore catastale degli immobili e un piano di rateizzazione anticipato rispetto all'originaria durata prevista dei mutui. Inoltre 20.000.00 di liquidità prontamente esigibile, nonché a soddisfazione dei creditori non privilegiati circa 22.000.00 crediti esigibili da recuperare (il recupero crediti nei confronti del condominio è già avviato).

Nel caso contrario la liquidazione del patrimonio immobiliare non dà risultati certi di vendita e al prezzo ottimale, soprattutto con il deprezzamento, invece la rata se stabilita sarà costante nel periodo di 10 anni. L'interesse della ricorrente di mantenere il possesso del suo patrimonio immobiliare è superiore ad ogni eventuale opzione di vendita a terzi che avrebbero optato al maggior ribasso. Il valore delle unità immobiliari specialmente della prima casa non sarebbe paragonabile a qualsivoglia soluzione alternativa, considerato il ruolo essenziale che riveste per lo stato di salute della d.ssa Panagiotaki. Doc. A Specialmente con tutto ciò qui investito materialmente e non per rendere la sua abitazione salva da insidie pretese di gente senza scrupoli, come si evince dalle numerose sentenze a suo favore di pari oggetto della prima casa.

In conclusione dopo aver corrisposto denaro diligentemente per 20 anni anche a titolo di interessi non maturati, aver ottimizzato ogni investimento con lavoro personale, impiegato tempo e creatività per ristrutturare gli immobili e investito il denaro di suo lavoro onesto di medico e dopo aver creato una stabilità di salute, di equilibrio di vita e di immagine non si vede come ad oggi si dovesse meritare di buttare tutto via con conseguenze deleterie su tutti gli aspetti della vita professionale sociale ed esistenziale. Se una soluzione c'è secondo la legge questa dovrebbe diligentemente tenere conto del aspetto migliorativo di entrambi le parti contendenti.

Tutto ciò esposto, La Dott.ssa Maria Panagiotaki, come sopra

rappresentata e difesa,



## Integra il RICORSO

all'ill.mo Tribunale di Tivoli (Roma), affinché, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, voglia disporre l'apertura di cui all'art. 10 e ss. della legge n.3/2012 per la composizione della sopraesposta crisi da sovraindebitamento e fissare con decreto l'udienza disponendo la comunicazione ai creditori, con ogni conseguente disposizione, ed accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

Ogni contraria e diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e respinta:

**1. in via principale:** 1. sospendersi, in via preliminare, eventuali procedure esecutive e/o cautelari radicate avverso la ricorrente sino alla definitività dell'omologazione;

Il debitore, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che il Piano proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i suoi creditori avendo, nel rispetto dello spirito della legge, una possibilità da offrire alla propria famiglia, azzerando così i propri debiti. Il piano proposto appare la migliore alternativa che permetta di tutelare i creditori, al fine di soddisfare tutti nella misura maggiore possibile, in modo certo e tempestivo. Ed è per tale motivo che la presente sarà anche depositata presso la cancelleria del Giudice delle esecuzioni Immobiliari, IV sezione Tribunale di Roma, affinché voglia disporre, nell'ambito della procedura esecutiva n. 1257/2017, la sospensione dell'udienza per la decisione sull'istanza di vendita già fissata per il 9 dicembre 2020. Tale sospensione è necessaria per consentire al Giudice competente di valutare la bontà del piano del consumatore proposto.

**In caso contrario di vendita coatta del immobile di quo si chiede fin da ora la revocazione del aggiudicazione di asta di 22 dicembre 2020 in virtù della presente procedura e con la pubblicazione del omologa in quanto l'immobile in questione è sempre stato ed è tutt' ora l' abitazione principale della dssa Panagiotaki ed è nello stesso municipio nel quale è sito il posto di lavoro . Per scrupolo informativo si fa presente al giudice che il trasferimento puramente formale della residenza al comune di Tivoli avveniva ai fini del avvio della presente procedura, visto e considerato che per l' immobile di cui sopra aveva ricevuto l' ordinanza di liberazione in data 9 gennaio 2020. (Doc. B e C ). Si invita il sig. Giudice di tenere qui debitamente conto che la ricorrente avrebbe molte possibilità di evitare la aggiudicazione della sua prima casa all' asta del 22 dicembre se tempestivamente coordinate le azioni peritali del OCC ( doc. G).**

Fiduciosa che la S.V. vorrà accogliere la proposta di Piano del Consumatore, restando in attesa delle decisioni dell'Onorevole Tribunale chiede l'omologarsi il piano del consumatore proposto dalla ricorrente, disponendo l'opportuna forma di pubblicità del provvedimento e che il debitore effettui i pagamenti ai creditori nella misura e secondo le modalità indicate nel piano;

In fine visti i procedimenti esecutivi in essere, alcuni dei quali opposti, chiede al illustrissimo giudice di considerarne l'esistenza e l'esito ai fini della presente procedura. ( doc. D, E + fascicolo Tribunale di Frosinone, altri come da documenti depositati). In conclusione non si potrebbe non invitare il giudice di vagliare adeguatamente l'esito dei procedimenti di esecuzione ed opposizione in quanto in tutte le sentenze e ordinanze si rimarca l'operato del unico legale incaricato, che ometteva puntualmente il deposito dei documenti a sostegno delle tesi sostenute del ricorso; depositava l'opposizione fuori i termini e in fine gli si attribuiva di avere la pec piena con conseguente mancata notifica del ordinanza del giudice e decadimento dei termini per reclamo e impossibilità di intraprendere il giudizio di merito ( vedi anche ricorso ex articolo 700 depositato negli atti del presente ricorso).

**2. in subordine:** in caso di difetto dei presupposti per l'omologazione del piano del consumatore, dichiarare aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ss. l. n. 3/2012 e assumere tutti i provvedimenti conseguenti

Si riserva al deposito di ulteriori documenti.

Roma, 11/01/2021

Prof. Avv. Gerardo Soricelli

Documenti allegati :

- A. certificato medico
- B. ordinanza di liberazione del immobile
- C. Certificato storico anagrafico
- D. Udienza Mazzano



- E. Fascicolo esecuzione Tivoli
- F. Istanza di Integrazione Nomina del gestore
- G. Pec OCC
- H. Foto immobile
- I. Infiltrazioni vano bagno
- J. Lista documenti integrali

