

# TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

**PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE  
DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO  
AI SENSI DEL D.Lgs n. 14/2019 ed artt. 66 – 67 c. 3 CC.II.  
CON RICHIESTA DI IMMEDIATA ORDINANZA DI  
SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA DI  
PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN FASE DI VENDITA  
CON UDIENZA PROSSIMA FISSATA AL 16.12.2025 (G.E.  
Dott. Lupia – rg. ██████████)**

I sigg.ri Rasso Teresina, C.F. ██████████ e Tarea Diego C.F. ██████████, entrambi residenti in ██████████, alla ██████████ domiciliati in Roma, p.le Clodio 13, presso lo studio dell'avv. Daniele Berardi, C.F. BRR DNL 71L09 H501S (pec: danieleberardi@ordineavvocatiroma.org; e-mail: studiolegaledanieleberardi@gmail.com; fax n. 06.39030448) che li rapp.ta e difende come da procura a margine del presente atto debitori

## P R E M E S S O

- 1) **che**, i sigg.ri Rasso Teresina e Tarea Diego non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- 2) **che**, sussistono i presupposti di ammissibilità richiesti dagli artt. 66 – 67 c. 3 cc.ii., in quanto i debitori:
  - non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui agli artt. 66 – 67 c. 3 cc.ii. mediante proposta di accordo;



- non hanno subito uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 *bis* della Legge 3/2012;

- hanno fornito idonea documentazione che consente di ricostruire compiutamente la loro situazione economica e patrimoniale;

**3) che** si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, tali da rendere impossibile l'adempimento delle predette obbligazioni secondo i termini e le condizioni originariamente pattuiti;

**4) che**, tale squilibrio trova le proprie cause nei seguenti fattori:

- perdita del lavoro della sig.ra Rassa, per via [REDACTED];

- il sig. Tarea, a causa della sua [REDACTED], è impossibilitato ad ottenere ed ottemperare alcuna occupazione di qualsivoglia natura;

- la [REDACTED] della figlia [REDACTED], come da [REDACTED];

- chiusura dell'attività commerciale da oltre cinque anni, in quanto in notevole perdita economica;

- [REDACTED] intervenuta della sig.ra Rassa;

**5) che**, in data 27.01.2023, i sigg.ri Rassa e Tarea presentavano istanza all'O.C.C. di Tivoli per la nomina del gestore della crisi, al fine di potere usufruire delle procedure previste dalla Legge n. 3/2012, in virtù di un primo pignoramento immobiliare della casa familiare, unica, di residenza dell'intera famiglia per una sofferenza da tempo nel pagamento del mutuo ivi gravante estinto ed attualmente riproposto;

**6) che**, veniva nominato il Dott. Gianluca Tartaro dall'Organismo della Composizione della Crisi ed ai sensi dell'art. 15, IX comma, D.Lgs. n.14/19 e succ. modifiche ed artt. 66 e 67 cc.ii.,



7) **che**, il Dott. Tartaro a seguito di dovute comunicazioni all'ente incaricato della riscossione e agli uffici fiscali ha predisposto la allegata relazione contenente:

- il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;

- il giudizio sulla fattibilità del piano come proposto;

- con riferimento ai creditori assistiti da privilegio, derivante da ipoteche su immobili, l'attestazione che la loro soddisfazione non integrale garantisca, comunque, un pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la prelazione;

8) **che**, pertanto, in presenza di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 66 – 67 c. 3 CC.II. D.Lgs. 14 del 2019 ed in conformità con la relazione allegata, gli istanti confermano la proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento come verificata ed attestata dal nominato O.C.C.;

9) **che**, la composizione dei debiti è indicata nella presente proposta in cui viene data evidenza di ciascun creditore, degli importi dei relativi crediti e delle ragioni dell'indebitamento dei sigg.ri Rassa Teresina e Tarea Diego;

10) **che**, è prevista la falcidia dei creditori privilegiati stante l'incapienza del patrimonio;

11) **che**, ai fini dell'attuabilità in concreto della proposta si chiede il pagamento come ivi contenuto con diminuzione del debito residuo trattandosi di sofferenza di mutuo mutuo gravante sulla unica casa di proprietà e residenza familiare, cercando di recuperarla mediante un pagamento idoneo per la possibilità economica dei debitori, *ex* artt. 66 e 67 CCI;

12) **che**, per meglio consentire ai creditori di esprimere il loro parere informato e per



comprendere le ragioni che hanno portato i sigg.ri Rasso e Tarea a formulare tale proposta di accordo per la composizione della crisi, si riepilogano le cause dell'indebitamento del proponente.

#### **1) SULLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E SULL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**

I proponenti sono incorsi nell'attuale inadempimento prevalentemente a causa della perdita del lavoro della sig.ra Rasso, per via [REDACTED] e [REDACTED] del sig. Tarea che a sua volta non gli permette più alcuna occupazione di qualsivoglia natura, della sopravvenuta [REDACTED] di quest'ultima e di quella dell'unica figlia [REDACTED] come da [REDACTED] già fornita all'organismo, oltre alla chiusura dell'attività commerciale da oltre cinque anni, in quanto in notevole perdita economica.

Da ciò ne è derivato che le entrate economiche dei sigg.ri Rasso e Tarea siano di gran lunga inferiori alle spese necessarie sia per le [REDACTED] e assistenza familiare che per il sostentamento dei medesimi, oltre che per il pagamento dell'intera rata di mutuo della casa familiare e di altri debiti contratti per far fronte alle esigenze primarie, nonchè ulteriori mancati pagamenti (vedasi tabella "Excel" inviata al [REDACTED] e confermata nella relazione).

Alla luce dello svolgimento dei fatti narrati, la situazione di sovraindebitamento, oggetto della presente proposta, non è, pertanto, riconducibile ad investimenti compiuti imprudentemente dai sigg.ri Rasso e Tarea, ma la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte è, invece, imputabile all'inevitabile perdita di lavoro da parte della sig.ra Rasso e l'incapacità lavorativa del sig. Tarea.



In particolare, si tratta di difficoltà economiche del tutto indipendenti dalla volontà dei proponenti e riconducibili ad eventi accidentalmente verificatosi e non prevedibili.

## **2. SULLA SITUAZIONE DEI PROPONENTI**

### **2.1 SUL REDDITO MEDIO ANNUALE DEI PROPONENTI**

Le entrate della famiglia Rassu e Tarea sono per lo più i [REDACTED] [REDACTED] per le varie [REDACTED] e che hanno colpito i componenti familiari e conseguito l'impossibilità di una stabile occupazione:

#### **A) Sig.ra Rassu Teresina:**

- [REDACTED] pari a circa €. 300/00 mensili;
- [REDACTED] per la [REDACTED] ad €. 300/00;
- [REDACTED] €. 333/00;

#### **B) Sig. Tarea Diego:**

- [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] pari a complessivi €. 1.900/00 al mese;

#### **C) minore [REDACTED]:**

- [REDACTED] scuola €. 300/00 al mese unicamente nel periodo scolastico ottobre – giugno.

Con i redditi in questione, si riesce a stento a provvedere alle necessità proprie, alle cure ed all'assistenza, nonchè ai fabbisogni primari della famiglia, come risulta evidenziato nel successivo paragrafo.



## 2.2 SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DEI PROPONENTI

Il patrimonio dei proponenti è costituito da:

### A) Proprietà al 50% fra i coniugi:

- Immobile villino bifamiliare sito in località [REDACTED] registrato al catasto Comune di [REDACTED] gravato da mutuo- ipoteca in passività/sofferenza, oggetto di pignoramento (€ 132.965/84) e gravato da mutuo oramai non più onerato da anni.

## 2.3 SPESE GESTIONE FAMIGLIA

I proponenti sostengono le spese per la gestione della loro famiglia mensili come da tabella confermata dal [REDACTED] a cui ci si rimanda.

## SUL MUTUO IPOTECARIO DELLA MONTE DEI PASCHI

Con riguardo all'immobile, di villino bifamiliare sito in [REDACTED], [REDACTED] e precisamente: - alloggio posto al piano terra con annessa corte circostante di esclusiva pertinenza di circa mq 1000 (mille), composto da: soggiorno con angolo cottura, bagno, due camere e due locali magazzino, censita nel Catasto Fabbricati del [REDACTED], [REDACTED], categoria A/7 classe 3, vani 5,5, contrada [REDACTED] s [REDACTED], Piano T rendita € 695/93, in comproprietà tra i coniugi, si rappresenta come lo stesso sia stato acquisito grazie alla concessione di un mutuo da parte della [REDACTED] per un importo complessivo di € 125.000/00.



Il suddetto immobile risulta, oggi, gravato da pignoramento immobiliare a favore della  
████████████████████ CON PROSSIMA UDIENZA fissata al 16.12.2025.

Inoltre, il valore del predetto immobile è stato determinato, dalla perizia tecnica, in €. 154.000/00 e, quindi, in misura inferiore rispetto al debito residuo del mutuo ipotecario gravante sullo stesso immobile pari ad €. 155.089/27 (come indicato al successivo paragrafo) e vede all'incirca la somma **di euro 78.920,58 come prezzo base d'asta del 2<sup>ndo</sup> esperimento di vendita.**

### **SULLA SITUAZIONE DEBITORIA DEI SIGG.RI RASSU E TAREA**

Ci si riporta alla allegata relazione del Dott. Tartaro che qui deve intendersi integralmente trascritta.

### **3. SULLE SPESE CORRENTI NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DEI SIGG.RI RASSU E TAREA E DELLA PROPRIA FAMIGLIA**

Nella relazione del Dott. Tartaro viene allegato il prospetto relativo all'individuazione delle spese necessarie per il sostentamento dei sigg.ri Rasso e Tarea e della propria famiglia composta dall'unica figlia.

In particolare, vengono indicate le spese di carattere alimentare e quelle affrontate per l'energia elettrica, gas, tassa rifiuti.

I sigg.ri Rasso e Tarea sostengono, inoltre, le spese di gestione dell'autovettura, la quale è destinata ad un suo utilizzo familiare

\*\*\*\*\*

### **4. SULLA DILIGENZA DEI SIGG.RI RASSU E TAREA**

In particolare, i proponenti:



1) non hanno assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ma, anzi, lo hanno fatto in un momento di maggiore entrata economica e di benessere che, qualora non compromesso, avrebbe permesso il corretto adempimento delle obbligazioni assunte;

2) non hanno colposamente determinato il sovraindebitamento, neanche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, ma gli stessi hanno, loro malgrado, subito detto sovraindebitamento.

A causa della ██████████ del marito, della moglie e della figlia, la famiglia è impedita dalla possibilità di ottenere una fissa e prolungata occupazione lavorativa.

In ogni caso, i sigg.ri Rassu e Tarea sono sempre riusciti a rimborsare le rate del mutuo contratto con la ██████████, rinunciando a qualsiasi tipo di svago o passatempo fino a quanto non hanno dovuto chiudere l'attività e non si siano manifestate le ██████████: le entrate della famiglia sono tutt'ora volte unicamente a soddisfare i bisogni primari.

E' evidente, quindi, come i sigg.ri Rassu Teresina e Tarea Diego abbiano fatto il possibile per adempiere alle obbligazioni di pagamento poste a loro carico, cercando in tutti i modi di potersi risollevare da tale situazione di sofferenza, anziché peggiorare la crisi economica che li ha colpiti, andando a sanare in ratei alcuni iniziali debiti maggiori e non riuscendo più ad onerare il mutuo contratto per la casa familiare.

Parimenti i medesimi hanno necessità dell'immobile ove risiedono unico di proprietà.

\* \* \* \* \*

## **5. SULLA PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO**

Dopo avere descritto la situazione reddituale e patrimoniale dei proponenti ed avere indicato le spese necessarie per il sostentamento dello stesso e della propria famiglia,







In definitiva appare conveniente il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione dei beni di proprietà dei debitori anche in ragione della soddisfazione, seppur parziale di creditori ulteriori rispetto al creditore privilegiato.

Inoltre vista la previsione di cui all'art. 67, comma 4, CCII, è ipotizzabile, per quanto detto, che il cespite possa essere aggiudicato al secondo esperimento di vendita al prezzo di euro 88.950,00 (ammesso si arrivi, a seguito di gara, almeno al prezzo base). La proposta prevede, per il creditore fondiario, la rimessa della somma di euro 78.920,58. Importo quest'ultimo non distante dal prezzo base d'asta del 2<sup>do</sup> esperimento di vendita.

#### CONCLUSIONI

Il Gestore della Crisi a completamento della relazione illustrata e costituente parte integrante del presente atto, in merito alla fattibilità e sostenibilità della proposta ha espresso parere *“favorevole giudizio in merito alla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda”*.

I ricorrenti hanno compreso e condividono il piano di ristrutturazione dei debiti.

Alla luce di quanto esposto, i proponenti, come sopra rappresentati, difesi ed elettivamente domiciliati

#### CHIEDONO

ai sensi degli artt. 66 e 67 c.3. CC.I, **CON MASSIMA URGENZA ED ANCHE MEDIANTE EMISSIONE DI ORDINANZA IMMEDIATA DI SOSPENSIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE AVENDO IL TRIBUNALE DI TIVOLI DIPOSTO LA PROSSIMA UDIENZA al 16.12.2025 - (G.E. Dott. Lupia - [REDACTED]**,

valutata la proposta sopra illustrata, esperite tutte le formalità e gli adempimenti previsti dal rito, e conseguentemente, adottato ogni opportuno provvedimento:



- Voglia ammettere i ricorrenti Rasso Teresina Tarea Diego alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 e ss CCII ;
- Omologhi la proposta come partitamente illustrata e attestata dal Gestore nominato, ritenuto il piano di risanamento adeguato e suscettibile di piena esecuzione, disponendo ogni opportuna e consequenziale statuizione;
- EMETTA ORDINANZA DI IMMEDIATA SOSPENSIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE AVENDO IL TRIBUNALE DI TIVOLI DIPOSTO LA PROSSIMA UDIENZA al 16.12.2025 - (G.E. Dott. Lupia – rg. ████████) e già svolto un primo incanto.

In via istruttoria, si produce la documentazione come allegata alla relazione redatta dall'O.C.C. ai fini della redazione della proposta.

Con Osservanza

Roma li, 09.12.2025

Avv. Daniele Berardi

