

## PAVAN ANTONIO

### IL PIANO E LA PROPOSTA

Come anticipato, il ricorrente, avendo come obiettivo la conservazione della casa di proprietà sita in Conegliano, via Silvio Pellico, n. 30, intende proporre ai creditori il pagamento dei rispettivi crediti, mediante corresponsione del controvalore di realizzo dell'immobile, da versare con i flussi futuri di reddito.

Oltre a ciò vengono valorizzati gli altri attivi del ricorrente, nei termini che *infra* saranno illustrati.

Infine, vanno considerati anche gli aiuti dei familiari - tra cui la moglie ~~Signora Stefanello~~ ~~██████████~~ -, che sono tutti solidali col ricorrente e concretamente determinati a voler salvare la casa di famiglia.

In particolare, gli assunti su cui è impostato il piano del signor Pavan sono i seguenti:

#### ***Immobile di via Silvio Pellico 143.424***

A fronte della conservazione dell'immobile, che, venduto all'asta al prossimo esperimento del 12/09/24, porterebbe un ricavo lordo per il creditore ipotecario di euro 141.750,00, il piano si basa sui redditi futuri del debitore.

Occorre dire che il ricorrente è un pensionato di 71 anni e, dunque può vantare un reddito stabile e sicuro, derivante dalla pensione di euro 2.300,00 circa al mese, supportato da un'aspettativa di vita del tutto adeguata rispetto alle esigenze del piano, essendo notorio che gli uomini godono di un'aspettativa media di vita di 80 anni.

Ai fini della proposta di pagamento a favore del creditore ipotecario di primo grado si fa riferimento all'offerta minima in sede di asta al prossimo esperimento del 12/09/24 di euro 141.750,00, intendendo il ricorrente pagare alla banca il citato controvalore, al netto della quota parte delle spese di procedura.

Ai fini dell'integrazione della somma corrispondente al valore dell'immobile, il ricorrente è disposto e si impegna a utilizzare i redditi futuri per la quota differenziale rispetto alle spese del nucleo familiare, fino alla concorrenza della predetta somma complessiva, con un esborso mensile di euro 1.440,00, per l'intera durata del piano, pari a 8,3 anni, per un totale di euro 143.424,00.

Un tale esborso di euro 1.440,00 al mese è reso possibile dalla stretta sulle spese mensili che i coniugi Pavan e Stefanello si sono impegnati a osservare per il periodo in esame, tenuto conto dell'obiettivo che si sono dati di salvare la casa, portando così le loro esigenze di vita a euro 860,00 al mese (**doc. 47**).

Si tratta di uno sforzo che i signori Pavan e Stefanello si sono reciprocamente promessi di voler fare, sapendo che oggi i figli hanno iniziato a vivere parzialmente in autonomia e che, dunque, non sarà più necessario per loro genitori mantenere la famiglia per tutte le necessità correnti di vita, essendo invece ancora indispensabile contribuire ai loro bisogni dal punto di vista dell'alloggio.

### ***Immobile di via Calpena 63.000***

La quota di 1/2 del signor Pavan sarà come di regola oggetto di valorizzazione a mezzo di procedura competitiva. Dunque, in assenza, allo stato, di proposte di acquisto, la quota in esame sarà posta in vendita all'asta, partendo dal valore di riferimento di euro 63.000,00. Tenuto conto della stima del bene e considerando il valore medio di euro 210.000,00, si è infatti ipotizzata la seguente riduzione:

<b>CALPENA</b>		
VALORE DI MERCATO	210.000,00	
riduzione vendita forzata	42.000,00	20,00%
BASE ASTA	168.000,00	
sconto offerente	42.000,00	25,00%
OFFERTA MINIMA	126.000,00	
spese di esecuzione	0,00	0,00%
	126.000,00	
50,00%	63.000,00	
	0,00	

\*\*\*

Rispetto a questo cespite si dà conto anche di un eventuale scenario migliorativo.

Per agevolare la monetizzazione della propria quota, il signor Pavan ha ottenuto la disponibilità della moglie signora **S██████████** alla vendita dell'intero, raccogliendo l'impegno della stessa a vendere contestualmente il proprio 50% e a destinare il ricavato a favore della procedura del ricorrente (**doc. 48**).

L'offerta è stata formalizzata dalla signora **S██████████** con proposta irrevocabile di vendita, sospensivamente condizionata all'omologa della procedura.

Va detto che anche la quota della signora **S██████████** risulta gravata dall'iscrizione ipotecaria a favore di Sparkasse e, tuttavia, trattandosi di garanzia a favore di terzo, nel caso di specie il ricorrente mutuatario, e dato che la quota di quest'ultimo è già in se capiente rispetto al debito residuo verso Sparkasse di euro 40.201,40, la quota della signora Stefanello deve ritenersi sostanzialmente libera e, dunque, utilizzabile per l'intero

valore di euro 63.000,00, con evidente beneficio per i creditori (**doc. 49**).

### ***Causa Sparkasse 56.800***

In caso di accoglimento della domanda del ricorrente nella causa n. 4351/2021 R.G. pendente avanti al Tribunale di Treviso, il ricavato sarà messo a disposizione dei creditori.

### ***Credito Cabrera 5.750***

Anche detto credito è parte integrante dell'attivo a favore dei creditori.

### ***Credito Stefanello Alberto 2.000***

Anche detto credito è parte integrante dell'attivo a favore dei creditori.

### ***Ulteriori beni 0***

Di nessuna rilevanza sono la liquidità di pochi euro presente sui conti correnti, i titoli Veneto Banca che non hanno alcun valore, la quota della Crema sas che per quanto detto non ha alcun valore per il ricorrente.

### ***Finanza esterna 30.000***

Il ricorrente offre un'ulteriore liquidità ai creditori grazie all'intervento esterno dei propri familiari, tra cui anche la signora ██████████, che, subordinatamente all'omologa della procedura, si sono impegnati a versare la somma di euro 30.000,00 a favore della procedura (**doc. 50**).

L'offerta deve ritenersi garantita dal patrimonio di cui la signora ██████████ è titolare (cfr. docc. 30/31) e dalla stessa capacità finanziaria della famiglia nel suo insieme, certamente in grado di erogare la rata di euro 300,00 al mese per la durata del piano.

Quale ulteriore gesto di disponibilità, la signora ██████████, nella sua qualità di creditore verso il ricorrente per il mantenimento stabilito in sede di separazione, ad oggi ammontante a euro 19.827,22, ha dichiarato di voler postergare il predetto credito subordinatamente all'omologa della procedura (**doc. 51**).

### ***Sospensione asta – cessazione trattenute***

Condizione essenziale per assicurare la fattibilità del piano è la sospensione dell'esecuzione immobiliare n. 542/2019 R.G. pendente avanti a Codesto Tribunale, nella quale è prevista l'asta il giorno 12/09/24.

Per espressa richiesta del ricorrente, la trattenuta del quinto e del pignoramento presso terzi dovranno cessare in caso di omologa della procedura e, frattanto, per le stesse si chiedono la sospensione/improcedibilità con il provvedimento di ammissione.

\*\*\*

La semplicità della fase esecutiva potrebbe escludere la necessità della nomina di un liquidatore, ben potendo lo stesso OCC provvedere al monitoraggio nel tempo dell'esecuzione del piano da parte del ricorrente e, comunque, sul punto ci si rimette alle valutazioni del Tribunale.

Se saranno condivisi gli assunti indicati, il ricorrente potrà offrire ai creditori una soddisfazione dei rispettivi crediti secondo quanto risulta dal seguente prospetto riepilogativo

ATTIVO				PASSIVO			
				Prededuzione			
LIQUIDITA' IMM. VIA PELLICO				Spese procedura	11.999,93		
PENSIONE				Spese professionisti	8.754,72		
2.300,00				FONDO	2.000,00	QUOTA SPESE	
860,00					22.754,65	22.754,65	100,00%
1.440,00	12	8,3	143.424,00	Ipotecari			
			143.424,00				47,65%
CAUZIONI	14.175,00	2	28.350,00	AMCO – SPESE ESEC.	28.350,00	100,00%	
2022 – 2023							
					132.580,66		10.843,34
				AMCO – CREDITO	358.388,35	36,99%	
					225.807,69		
					58.236,99		4.763,01
QUOTA VIA CALPENA			63.000,00	20,93% SPARKASSE	40.201,40	100,00%	
					18.035,59		
					59.669,80		4.880,20
					77.705,39		
				Privilegiati			
				AVV. BERNARDI	23.838,49	100,00%	
					53.866,90		
				AER PROV	1.607,20	840,04	
				AER REG	72.633,77	37.963,51	
				COMUNE CONEGLIANO	28.820,00	15.063,36	
					103.060,97	52,27%	
				Chirografari			
STEFANELLO ALBERTO	Spese 1°		2.000,00	SPARKASSE	0,00	0,00	
					12,12	0,81	
CABRERA			5.750,00	WEFINANCE	45.600,00	3.050,07	
				Gruppo HERA	6.976,37	466,63	
SPARKASSE			56.800,00	SOCIETA' CALPENA	23.687,61	1.584,41	
				UBROKER	861,03	57,59	

ATTIVO MOBILIARE		64.550,00	21,45%	CONDominio AURORA	5.000,00	334,44	
				ARGOS	2.600,35	173,93	
				STEFANELLO PATRIZIA	19.827,22	1.326,19	
				PERENCIN ELIO	7.235,34	483,95	
				STEFANELLO ALBERTO	15.000,00	1.003,31	
				AER	12.802,74	856,34	
				Degradati			
				AMCO – CREDITO	225.807,69	15.103,73	
FINANZA ESTERNA		30.000,00	9,97%	AER PROV	767,16	51,31	
				AER REG	34.670,26	2.319,01	
				COMUNE CONEGLIANO	13.756,64	920,15	
QUOTA VIA CALPENA – MOGLIE							
				Totale CHIROGRAFARI	414.604,54		
					27.731,90		2.268,10
	TOTALE	300.974,00			6,69%	87.715,06	

Per una migliore comprensione dei numeri sopra esposti, si precisa quanto segue:

-in generale, le spese di procedura vengono ripartite in proporzione al valore delle masse attive;

-le spese di esecuzione sono coperte dalle cauzioni confiscate nell'esecuzione stessa;

-la somma di euro 143.424,00, al netto della quota spese, è destinata all'ipotecario Amco per euro 132.580,66;

-la somma di euro 63.000,00, al netto della quota spese, è destinata all'ipotecario Sparkasse per euro 40.201,40;

-la somma di 64.550,00, al netto della quota spese, è destinata ai privilegiati unitamente all'eccedenza di euro 18.035,59 per un totale di euro 77.705,39;

-la somma di euro 30.000,00, al netto della quota spese, è destinata i creditori chirografari.

Per l'effetto il ricorrente formula la seguente

## PROPOSTA

di voler effettuare:

- il pagamento del 100% spese in prededuzione;
- il pagamento del 100% delle spese di esecuzione;
- il pagamento del 36,99% del creditore ipotecario di primo grado Amco;
- il pagamento del 100% del creditore ipotecario di primo grado Sparkasse;
- il pagamento del 100% del creditore privilegiato Avv. Bernardi;
- il pagamento del 52,27% degli altri creditori privilegiati;
- il pagamento del 6,69% dei chirografari per natura o degradati.

I pagamenti a favore dei creditori verranno eseguiti successivamente all'omologa del

piano. Si provvederà nel corso della procedura con riparti parziali in ragione dei termini di incasso previsti dal piano.

---