

TRIBUNALE DI FOGGIA

*Proposta di piano del consumatore per la composizione della crisi da sovraindebitamento
ai sensi dell'art. 9 e 15, L. 3/12*

R.G. N. 567/2021

Per la Sig.ra _____ denominata come SOVRAINDEBITATA, nata a _____
ed ivi residente alla Via _____ (C.F. _____) rappresentata
e difesa dal sottoscritto **Avv. Marco Valerio** (C.F. VLRMRC77L04I158Q), con studio
professionale in San Severo (FG), Via A. Minuziano n. 66, ove l'istante è elettivamente domiciliata
in virtù di procura alle liti stesa su atto separato ex art. 83 III comma c.p.c., da intendersi in calce al
presente atto anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D.M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D.M.
Giustizia n. 48/2013. Il sottoscritto difensore e il predetto assistito dichiarano di voler ricevere le
comunicazioni e le notifiche relative al presente giudizio, ai sensi e per gli effetti degli artt. 133,
134, 170 e 176 c.p.c., a mezzo fax al 0882.604042 o al seguente indirizzo posta elettronica
certificata: valerio.marco@avvocatifoggia.legalmail.it, comunicato al proprio Consiglio
dell'Ordine, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la
trasmissione e la ricezione dei documenti teletrasmessi.

PREMESSE

Ricorrono, nella fattispecie de qua i presupposti oggettivi e soggettivi di cui all'art. 6 e
seguenti, legge n. 3/2012 successive modifiche e, segnatamente:

la ricorrente risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a)
della citata legge trovandosi *“in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte
e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di
adempierle regolarmente”*;



è consumatore, secondo quanto stabilito dall'art.6, comma 2, lett.b della Legge 3/12, essendo *“debitrice persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta”*;

non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;

la stessa non ha utilizzato/beneficiato, nei precedenti cinque anni, una delle procedure di cui alla medesima legge n. 3/2012 e non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del Piano del consumatore.

la ricorrente ha inoltre, sempre conformemente al ridetto dettato normativo, presentato istanza ai sensi dell'art. 15, comma 9 della citata L. 3/12, al fine di ottenere la nomina di professionista che svolga i compiti e le funzioni attribuiti agli organi di composizione della crisi, così da poter usufruire delle procedure previste dalla summenzionata normativa;

all'esito di tale istanza, il Giudice ha nominato quale Organismo di Composizione della Crisi il **Dott. Eugenio Zimeo** (ZMI GNE65T11I158V) iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili della provincia di Foggia iscritto al n. 586 Sez. A, con Studio in San Severo al Viale Giacomo Matteotti n. 29, che ha accettato l'incarico conferito;

la scrivente difesa ha quindi chiesto al suddetto professionista la redazione della relazione, ai sensi dell'art 9 comma 2 L.3/12, contenente l'attestazione sulla fattibilità del piano;

La proposta di accordo come formulata dalla Debitrice è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 9, comma 2 della legge 3/2012, come da indice atti in calce.

Tutto ciò essenzialmente premesso la Sig.ra _____ come sopra rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata

CHIEDE

Di essere ammessa alla procedura “PIANO DEL CONSUMATORE” a norma degli articoli 9 e s.s. della L. 3/12, secondo la proposta di cui al prosieguo del presente atto, corredata dalla relazione attestante la fattibilità della stessa, dell'Organismo di Composizione della Crisi.

Informazioni di carattere generale, dati anagrafici della debitrice sovraindebitata:



Titolo Personale	Sig.ra
Cognome	
Nome	
C.F.	
Comune di nascita	
Data di nascita	
Comune di residenza	
Indirizzo di residenza	
CAP	
Situazione occupazionale	disoccupata

La Sig.ra _____ in data 30/10/1999 contraeva matrimonio con _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____), in regime di separazione dei beni.

Dalla loro unione sono nati: _____ nato a _____ il _____ (C.F. _____), _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____) e _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____), tutti residenti in _____ alla _____ (stato di famiglia All. 2).

INDICAZIONE DELLE CAUSE DI SOVRA INDEBITAMENTO E MERITEVOLEZZA

L'esame della documentazione depositata dalla ricorrente e le ulteriori informazioni assunte in sede di ascolto hanno permesso di circoscrivere le cause e le circostanze dell'indebitamento della sig.ra _____.

La causa principale del sovraindebitamento è da identificarsi nelle difficoltà economiche sopraggiunte a seguito della perdita del lavoro dell'istante e del coniuge il quale, è attualmente detenuto presso la casa circondariale di _____ per l'espiazione di un cumulo di pene, eseguito nel 2018, e relativo a condanne risalenti al periodo dal 2012 al 2015, in regime di semilibertà che gli consente di poter lavorare alle dipendenze della società edile _____.



Risulta pacifico, analizzando la totalità dei debiti, che la ricorrente, all'infuori della debitoria contratta nell'ambito del mutuo ipotecario, ha sempre assunto debiti con la consapevolezza di poterli adempiere.

Ciò consente di poter evidenziare che la ricorrente non ha colposamente determinato il sovraindebitamento per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità reddituali e che, dunque, la volontaria assunzione di obbligazioni verso il sistema bancario/finanziario ha determinato una situazione di sovraindebitamento per motivi estranei allo stile di vita del debitore c.d. che vanno ricercati nelle contingenze sopravvenute.

D'altra parte anche il C.d. Decreto Ristori (DL n. 137/2020) convertito nella legge 18 dicembre 2020, n. 176 all'art. 7, comma 2, lettera d-ter prevede che la proposta non è ammissibile quando il debitore, anche consumatore: " ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode" piuttosto che spinto dallo "**stato di necessità**" che si riscontra nell'atteggiamento della ricorrente.

A norma del richiamato art. 6 legge 3/2012 è definito consumatore la persona fisica che ha assunto obbligazioni per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

La Sig.ra _____, avendo svolto unicamente attività di lavoro dipendente, può tranquillamente essere considerata consumatore visto, inoltre, che i debiti sono stati contratti come persona fisica.

Si versa quindi a modesto parere dello scrivente professionista nella cosiddetta fattispecie relativa al "**debitore civile sovraindebitato**" visto che il proponente non è soggetto alle procedure concorsuali di cui al R.D. n. 267/1942.

In data 22.09.2011 l'odierna Debitrice acquistava, in proprio, un appartamento ubicato in _____ alla Via _____ censito in Catasto al F. _____ partic. _____, subalterno _____ Cat.A73 classe 3, al prezzo stabilito di € 115,000,00, stesso immobile di residenza della odierna Debitrice (**All. 3**).

Il prezzo complessivo di vendita veniva regolato nella sua interezza, con le seguenti modalità: € 2.000,00 in buona valuta legale prima del rogito, € 21.000,00 in assegni bancari ed la



restante somma pari ad € 92.000,00 mediante concessione del mutuo sottoscritto da entrambi i coniug. e

Si precisa che l'acquisto dell'immobile oggetto di mutuo ipotecario veniva effettuato con intestazione della proprietà immobiliare esclusivamente in capo alla Sig.ra mentre il mutuo ipotecario acceso per l'acquisto dello stesso immobile veniva sottoscritto sia dalla che dal Sig. quale garante.

Pertanto, la Sig.ra , in veste di parte finanziata e datrice di ipoteca e, il Sig. in veste di sola parte finanziata, contraevano un mutuo per l'importo di € 105.000,00 da rimborsarsi in 25 anni a partire la prima rata dal 01.12.2011, a garanzia del quale veniva iscritta ipoteca di € 210.000,00 (All. 4).

ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DELLA DEBITRICE

La Debitrice ha fornito le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere all'Organo Giudicante di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Le informazioni fornite dalla Debitrice sono di seguito riassunte.

Prima di procedere ad una descrizione puntuale delle singole esposizioni della Sig.ra si espone in merito agli atti di disposizione del patrimonio posti in essere dalla Debitrice istante sulla base di quanto comunicato dalla stessa.

1 - - importo non corrisposto e scaduto € 13.589,40.

Trattasi di contratto di mutuo fondiario stipulato il 22.09.2011 n. 0E05051630156, a mezzo del Notaio Lorenzo Cassano in San Severo, rep. 156212, racc. 44113, importo residuo € 69.702,95 con il quale veniva concesso alla Debitrice un mutuo assistito da garanzia ipotecaria, gravante sull'immobile ubicato in , alla censito in Catasto al F. partic. , subalterno Cat. A73 classe 3, per complessivi € 105.000,00 corrisposti in unica erogazione ed a rimborsarsi in 25 anni a garanzia del quale veniva iscritta ipoteca di € 210.000,00.

La predetta somma di euro 105.000,00 doveva essere pagata a far data dal 01.12.2011, secondo un piano di ammortamento mediante rate mensili posticipate comprensive di capitale e interessi ad



un tasso nominale annuo del 3% occorrenti per compiere gradualmentela restituzione della intera somma nel periodo di 300 mesi (V. All. 4).

2. Prestito personale – capitale residuo € 7.373,76.

Capitale residuo alla data 05.06.2020 € 6.026,06, € 1.347,70 per rate scadute ed interessi, per un totale pari ad € 7.373,76, come da lettera di messa in mora del 30.06.2020 da parte della , nelle sopra spiegate qualità.

3. , esercente l'attività di recupero crediti di sul mutuo di cui al punto 1 e sul finanziamento di cui al punto 2 (V. All. 5 e 10).

La Debitrice si è resa morosa, alla data del 30.06.2021, della somma di €. **17.938,98**, per n. 71 rate non pagate, oltre interessi pari ad €. 1.073,11, per un totale di €. **19.012,09**, il tutto come da atto di precetto azionato dalla (All. 5) e pedissequo atto di pignoramento immobiliare notificato il 20.09.2021 tramite Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Foggia (All. 6).

Successivamente, la ha richiesto il saldo complessivo dell'intero mutuo ipotecario e del finanziamento per complessivi € 99.656,70 al 31.05.2022, comprensivi di interessi di mora e spese (all.6 bis).

REQUISITI OGGETTIVI.

Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni.

Al momento della sottoscrizione dei suddetti finanziamenti, la Sig.ra era in grado di provvedere regolarmente al pagamento del rimborso degli stessi considerato che la famiglia della proponente poteva fare affidamento sulle entrate percepite dal marito lavoro dipendente (*vedasi buste paga e Certificazione Unica All.7*).

La proponente dal 01.12.2011 (data della stipula del contratto di mutuo) al 01/08/2015 ha sempre onorato il pagamento delle rate di mutuo e del prestito personale concessional



Le difficoltà economiche nell'adempimento delle proprie obbligazioni e, in particolare, nella restituzione delle rate di mutuo contratto con _____, sono iniziate alla fine dell'anno 2015 anno in cui il marito dell'istante ha perso il lavoro.

In seguito a tali eventi e, nonostante la sua obbiettiva difficoltà economica, la Sig.ra _____ cercava di poter risollevare la situazione economica familiare facendo fronte al pagamento delle rate del mutuo insoluto nonostante avesse a suo carico tre figli minori e il coniuge.

Infatti, la Debitrice in via diretta e privata intratteneva (nel 2016-17) con la responsabile del _____ (in persona della Dott.ssa _____) trattative volte, per un verso a rateizzare l'insoluto e, per altro versante, a ridurre l'importo delle rate correnti del mutuo in atto.

All'esito di tanto la Sig.ra _____ otteneva in data 17.02.2017 la possibilità di appianare l'insoluto (pari ad € 8.417,88) mediante versamenti mensili e contestualmente a tale piano di rientro veniva rassicurata verbalmente sulla possibilità di rideterminazione delle rate correnti (All. 8).

Pertanto la Sig.ra _____ onorava detto nuovo impegno versando negli anni 2016 – 2020 le seguenti somme per complessivi € 11.975,21 (All. 9):

- 01 - € 400,00 in data 31.03.2016;
- 02 - € 960,11 in data 27.03.2017;
- 03 - € 685,10 in data 14.04.2017;
- 04 - € 680,00 in data 31.08.2017;
- 05 - € 700,00 in data 02.10.2017;
- 06 - € 700,00 in data 16.10.2017;
- 07 - € 750,00 in data 16.02.2018;
- 08 - € 1.000,00 in data 03.04.2018;
- 09 - € 2.500,00 in data 20.08.2018;
- 10 - € 1.000,00 in data 16.04.2019;
- 11 - € 2.000,00 in data 30.07.2019;
- 12 - € 600,00 in data 24.02.2020.

Nonostante l'impegno assunto dalla _____ nel cercare di appianare la situazione debitoria con la banca, quest'ultima non ha inteso accordare alla _____ una riduzione della rata mensile del mutuo.

Sicché tutti i versamenti poc'anzi indicati non sono serviti a consentire alla debitrice di poter rientrare *in bonis*.

Al contrario invece quanto versato è stato incamerato dall'ente creditore a titolo di pregresso insoluto e rate nuove al medesimo importo originario.



Ebbene nonostante il consistente esborso economico a cui ha fatto fronte la Sig.ra [redacted] e la non disponibilità della banca a rideterminare le rate del mutuo la situazione debitoria è andata incontro all'inevitabile paralisi non potendo, dopo l'ultimo versamento, più far fronte ad alcun esborso.

Da quanto sopra si evince con chiarezza che la ricorrente ha dimostrato in tutti i modi la propria volontà di adempiere e ha attualmente fatto ricorso a questo Illustrissimo Tribunale per la richiesta di accoglimento di un "Piano del Consumatore" atto ad implementare la soddisfazione creditoria ed altresì per liberarsi della debitoria contratta.

Senonché, la [redacted] intimava, a mezzo raccomandata del proprio legale di fiducia, in data 30.06.2020 formale atto di diffida e messa in mora con contestuale richiesta della complessiva somma 20.963.16 (ALL. 10).

In risposta alla predetta richiesta di restituzione dell'insoluto avanzata dal legale della [redacted] di cui all'allegato 10, la Sig.ra [redacted] proponeva alla stessa società un'offerta transattiva a saldo e stralcio di ogni debitoria, ovvero, a chiusura del complessivo debito maturato sia a titolo di insoluto che di residuo del mutuo e del finanziamento personale (ALL. 11).

Infatti, la Sig.ra [redacted] in sede di offerta a saldo e stralcio rappresentava all'istituto bancario la circostanza che l'immobile oggetto di mutuo e garanzia aveva un valore prossimo ai 45/50 mila euro e che quindi vi fosse una mancata ponderazione del reale valore della garanzia concessa dal garante che l'indebitamento attuale risulterebbe non sproporzionato se il mercato immobiliare fosse ancora quello degli anni 2011 anno di acquisto del bene oggetto di stima.

Tanto è vero che, l'importo dell'esposizione debitoria residua del mutuo finalizzato all'acquisto dell'immobile della sig.ra [redacted], deriva da un impegno contrattuale assunto in epoca in cui il valore dei beni immobiliari era più elevato rispetto alla situazione attuale e in costanza di ingressi economici di entrambi i coniugi.

Del resto, sempre in sede di offerta a saldo e stralcio si chiedeva all'istituto bancario di voler procedere ad una perizia estimativa utile ad ogni determinazione, richiesta che non veniva accolta dal creditore e successivamente effettuata direttamente dalla sig.ra [redacted]



Pertanto, a fronte dello scenario economico sopra descritto la ricorrente Sig.ra [redacted] come poc' anzi detto, predisponeva una **prima proposta** di accordo a saldo e stralcio con l'istituto bancario creditore che prevedeva la risoluzione definitiva della debitoria previo versamento della somma di € 35.000,00 (Cfr. All. 11).

Detta offerta transattiva veniva successivamente migliorata e portata ad € 40.000,00 (Cfr. All. 11) ma entrambe le proposte rimanevano lettera morta e respinte al mittente.

La predetta offerta a saldo e stralcio veniva determinata anche in ragione della perizia estimativa effettuata dal geom. [redacted] (tecnico nominato dalla Debitrice) che determina un valore di mercato dell'immobile stimato in € 60.000,00 (All. 12) che applicati gli adeguamenti e correzioni della stima risulta essere di € 50.400,00 (V. Tab. 4).

Si precisa che le somme offerte a saldo e stralcio sarebbero state reperite (e lo sono tutt'ora) presso i prossimi congiunti dell. [redacted] i quali al fine di poter garantire alla debitrice e alla sua prole un tetto sotto cui vivere si sarebbero accollati l'impegno economico per l'importo predetto di € 40.000,00 anche mediante il ricorso a forme di finanziamento.

A tal ultimo riguardo, la sorella della debitrice [redacted] percettrice di stipendio da lavoro dipendente, si renderebbe disponibile sin da ora a fornire la somma indicata di € 40.000,00, nel caso in cui venisse accolto il richiesto piano del consumatore, il tutto nel limite di rideterminazione complessiva del debito (Autocertificazione All. 13).

Del resto, esclusa l'esposizione bancaria, non vi sono in capo alla Debitrice ulteriori esposizioni in sofferenza come può evincersi dal resoconto fornito dalla [redacted] quale emerge che la Sig.ra [redacted] non ha sottoscritto altri contratti di finanziamento per credito al consumo (All. 14).

Stesso discorso valga per le pendenze con l'Erario, infatti ad esclusione della richiesta di saldo e stralcio presentata rispetto alla cartella esattoriale numero 04320189008272741000, attualmente regolarmente pagata e con scadenza della prossima rata al 30.11.2022 (All. 15).



Risulta allo stato **un insoluto di € 3.235,00** quali importi non corrisposti al Comune di
per omessi pagamenti tributi **oltre a un insoluto di € 1.048,33** quali importi non corrisposti
per tasse automobilistiche.

Dall'analisi della documentazione consegnata e che lo scrivente ha potuto verificare attraverso
l'accesso alle banche dati pubbliche, è possibile ritenere che il comportamento della Sig.ra
non costituisca atto in frode ai creditori laddove la nozione di "atti in frode"s'intende con
valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad
influire sul giudizio dei creditori. Pertanto, alla luce di tutto quanto sinora esposto si può affermare
che la Sig.ra allorquando ha assunto gli impegni finanziari di cui trattasi lo ha fatto in
maniera consapevole e accorta potendo far affidamento sugli introiti familiari.

Ciò consente di poter evidenziare che la Sig.ra non ha consapevolmente
determinato il sovra indebitamento per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie
capacità patrimoniali.

Infatti, Sotto il profilo oggettivo la situazione del debitore rientra nel requisito normativo del
"sovra indebitamento" a fronte del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e 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 degli introiti percepiti dalla ricorrente, svolta dal Gestore della
Crisi nella sua Relazione Particolareggiata, si può verificare che le spese per il proprio
sostentamento e quello della sua famiglia sono superiori al 50% delle entrate.

Inoltre la Debitrice ha sempre assolto agli obblighi tributari come è possibile evincere dalla
lettura della documentazione allegata alla proposta del piano del consumatore. Tutto ciò è
confermato dalle assenze di pendenze tributarie, come attestato dall'Agenzia delle Entrate-
Riscossione da visura Crif. (V. All. 14).

La Debitrice, peraltro, non risulta aver compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni
precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura.



Quindi, ad eccezione dell'unico adempimento nei riguardi del .., la Sig.ra ha sempre adempiuto con regolarità alle proprie obbligazioni.

Il sottoscritto può, quindi, anche ai sensi dell'art. 12 bis, co. 3, affermare che la Sig.ra

“non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere”, e che non ha “colposamente determinato il sovraindebitamento anche per mezzo di ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali”.

SITUAZIONE PASSIVO

- Storico trascrizioni e annotazioni.

In capo all'istante pende allo stato pignoramento immobiliare promosso dalla .. per una somma di € 19.012,09.

Mutuo fondiario stipulato il 22.09.2011 n. .., a mezzo del Notaio .., rep. .., racc. .., importo residuo € 69.702,95.

SITUAZIONE DEBITORIA

La debitrice presenta una complessiva posizione debitoria e creditoria che di seguito si espone:

Dopo aver esposto le informazioni circa la consistenza patrimoniale del Debitore, di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dello stesso e della sua evoluzione storica, nonché della situazione reddituale, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovraindebitamento in essere.

Tabella 1, riassunto situazione debitoria

Tipologia del debito	Debito residuo
	€ 69.702,95
Tributi comunali	€ 3.235,00
Tasse automobilistiche	€ 1.048,33
Debiti insoluti	€ 222,75
Prestito personale valore residuo	€ 7.373,76

Il debito residuo totale accertato è pari a € 81.582,79.



Violazione art 124 bis d.lgs 141/2010

Con riferimento al mutuo concesso da _____ che ha determinato lo squilibrio nella situazione economica dell'istante emerge evidente come la banca non abbia valutato in maniera adeguata il merito creditizio del creditore.

Il fatto che la normativa sia andata a stigmatizzare con precisione determinati comportamenti agevola il compito dell'interprete nel momento in cui si trova a dover valutare in che misura l'inadempimento del debitore possa essere ascritto ad una sua carente accortezza, quanto piuttosto al comportamento colposo dell'istituto erogatore del credito nella preventiva valutazione del merito creditizio.

Un'adeguata e ponderata valutazione del merito creditizio da parte dell'istituto finanziatore avrebbe potuto costituire un freno per il richiedente il credito.

Come è noto, l'art. 124 bis, introdotto dal d.lgs 141/2010, prevede l'obbligo per il finanziatore di valutare attentamente il "merito creditizio", ovvero la capacità del richiedente di provvedere alla restituzione dei crediti.

ELENCO DI TUTTI I BENI DEL DEBITORE E VALORE

Tabella 2.

STATO PATRIMONIALE	A	P
Debiti V/banche -		69.702,95
Pignoram. Immobiliare competenze		222,75
Prestito personale n. _____		7.373,76
Tributi comunali		€ 3.235,00
Tasse automobilistiche		€ 1.048,33
Immobilizzazioni materiali - fabbricati	50.400,00	
Totali	€ 50.400,00	€81.582,79
Totale passivo a pareggio	€ 31.182,79	
Totali	€ 81.582,79	€81.582,79

La Debitrice attualmente (come già sopra riportato) è proprietaria del solo appartamento ubicato in _____ censito in Catasto al F. _____ partic. _____, subalterno Cat. A73 classe 3.



L'appartamento fa parte di un fabbricato condominiale, ad uso civile abitazione, posto al secondo piano, composto da ripostiglio, disimpegno, bagno, cucina soggiorno, due camere con annesso piccolo ripostiglio posto sul terrazzo comune al quarto piano.

L'immobile confina con detta _____, vano scala, proprietà _____ e due chiostrine a livello sulle quali vi è un diritto di affaccio, presa di luce ed area.

La costruzione del fabbricato del quale fa parte l'immobile su descritto ha avuto inizio in epoca antecedente al settembre 1967, e lo stesso non è comunque interessato dalle previsioni di sanatoria in quanto non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere licenza di costruzione o concessione edilizia.

Valutazione complessiva dei beni della Debitrice.

Il criterio di stima da adottare per determinare il valore venale dei cespiti, basandosi su quanto disposto dalla corrente scienza e tecnica estimativa per beni di tal sorta, consiste nel metodo sintetico-comparativo, che è volto a determinare il più probabile valore di mercato o commerciale dei beni, ovvero il valore ipotizzabile nel libero mercato immobiliare locale ed attuale sulla base delle più ragionevoli e probabili previsioni di commercializzazione al momento della stima dei cespiti.

Tale criterio si basa su considerazioni relative alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili in oggetto e sull'attuale andamento di mercato per i beni immobiliari della stessa specie individuando in tal modo il valore medio di mercato dei beni nell'ipotesi che gli stessi versino in condizioni di normalità e ordinarietà.

L'abitazione in oggetto è sita in una zona semicentrale dell'abitato di _____ e presenta un grado di finiture medio e, nello specifico, pavimentazione in grès porcellanato, tinteggiatura con pittura del tipo idrolavabile, impianti correttamente collegati alle reti cittadine.

Lo stesso inoltre è ubicato all'interno di grande fabbricato condominiale edificato in epoca molto datata e che risulta essere vetusto e bisognevole di lavori condominiali di ripristino, privo di ascensore e con assenza di box di pertinenza.



Al fine di valutare l'immobile de quo si deve prendere in considerazione, come già sopra spiegato, il valore di mercato degli immobili aventi le stesse caratteristiche ed il tipo di ubicazione e venduti nello stesso periodo storico di quello oggetto della presente valutazione; inoltre la superficie netta dell'immobile ed infine lo stato di conservazione.

Per ciò che concerne la superficie commerciale la stessa è pari a mq 80; invece per quanto riguarda il valore di mercato degli immobili aventi le stesse caratteristiche si devono considerare i valori medi riguardanti le vendite degli immobili nel secondo semestre 2020 e registrati presso l'Agenzia delle Entrate. Tali valori di mercato riferiti ad uno stato di conservazione normale risultano essere compresi tra €/mq 750,00 ed €/mq 850,00. Infine per quanto riguarda lo stato di conservazione dell'immobile di cui sopra lo stesso presenta un grado di rifiniture medio, ubicato, come già sopra riportato, in un grande fabbricato edificato in epoca molto datata e che risulta essere in stato vetusto e bisognoso di lavori condominiali di ripristino.

Pertanto alla luce delle pregresse considerazioni si ritiene scegliere come valore di mercato pari ad €/mq 750,00 e quindi il valore complessivo risulta configurarsi in **€ 60.000,00**, come da **perizia** del *(Cfr. All.12)*.

A tale valutazione vi sono da apportare delle correzioni di stima. **Il valore di mercato dell'unità immobiliare, riferito alla propria superficie commerciale e al valore unitario individuato è riportato nella tabella sottostante.**

Tabella 3.

IMMOBILE	SUPERFICE MQ	COEFFIC. RAGGUAGLIO	DI SUPERFICE COMMERCIALE VENDIBILE	PREZZO UNITARIO €/MQ	VALORE COMMERCIALE€
Appartamento-superficie coperta	80,00	1	80,00	€ 750,00	€ 60.000,00
Valore commerciale della piena proprietà					€ 60.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Il bene oggetto di valutazione presenta alcune caratteristiche negative rispetto alle condizioni di normalità e ordinarietà che sono alla base della precedente di valutazione, ovvero risultano occupati



dai Debitori eseguiti. Pertanto, alla luce di quanto detto, verranno considerate le seguenti opportune decurtazioni e aggiunte da applicare al valore di stima innanzi determinato:

Tabella 4

Voci di retribuzione del valore di mercato	Calcolo della retribuzione	Valore della riduzione (€)
Riduzione praticata per l'assenza di garanzia per i vizi del bene venduto	6%	€ 3.600,00
Decurtazioni per lo stato di possesso	10%	€6.000,00
Valore complessivo della riduzione del valore di stima		€9.600,00

Prezzo base da applicare

Esaminata la stima sintetica e considerata la correzione da apportare al valore di mercato così come determinata nel paragrafo precedente, si ritiene di poter stabilire in maniera definitiva che il valore venale complessivo più congruo e confacente per i cespiti in esame, nello stato di fatto in cui si trovano e con le succitate spese a carico dell'acquirente, è pari a **€ 50.400,00**.

Resoconto sulla solvibilità della debitrice negli ultimi 5 anni.

Di seguito si presenta un prospetto relativo ai valori del reddito netto annuo.

Tabella 5. – Dati reddituali del Debitore anno 2020

SITUAZIONE CONTABILE	E	U
Contratto di lavoro del 15.10.2016 (assunzione)	€5.657,00	
elargizione da parte del padre	€3.600,00	
Spese occorrenti per il sostentamento familiare		€8.000,00
Totali	€ 9.257,00	€8.000,00
Totale attivo	€1.257,00	€ 1.257,00

Spese occorrenti per il sostentamento familiare

Tab. 6

Spese occorrenti per gli alimenti	€5.000,00
Spese per medicine di vario tipo e visite mediche specialistiche	€300,00
Utenze domestiche e rifiuti	€ 1.200,00
Spese telefoniche	€ 200,00



Spese varie	€ 800,00
Spese condominiali	€ 500,00
TOTALE SPESE ANNUE	€ 8.000,00
TOTALE SPESE MENSILI	€ 667,00

Situazione reddituale

A fronte delle spese mensili di cui al punto precedente, la situazione reddituale della famiglia allo stato attuale, è la seguente (come dal prospetto contabile): _____, assunto il 15.10.2016 con contratto a tempo-parziale-orizzontale indeterminato dalla _____ con qualifica di parrucchiere, stipendio mensile base € 500,00.

TABELLA REDDITI: ANNI 2016 – 2020

Tabella 7

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2.259,76	10.575,95	2.746,37	9.581,33	12.461,15	6.601,86	11.038,56

Si precisa che per l'anno 2016 il reddito deriva dal solo lavoro dipendente della Sig.ra _____ invece, per gli anni a seguire, i redditi sono riferiti all'intero nucleo familiare e precisamente:

_____.(ISTANTE):ANNO 2016 € 2.259,76.ANNO 2017 € 2.927,67.ANNO 2018 € 2.746,37 (LAVORO DIPENDENTE € 1.244,16 + €1.502,21).ANNO 2020 € 2.005,50 (RDC DA GIUGNO).ANNO 2021 € 3.219,86 (RDC€ 1.416,32+ INTEGRAZ. ASS. SOCIALE € 1.803,54)ANNO 2022€ 2.450,00 (ASS. SOCIALE € 350,00 da aprile 22)

_____: (FIGLIO)ANNO 2017 € 6.733,75.ANNO 2019 € 5.312,53.ANNO 2020 € 5.987,35.ANNO 2021 € 3.382,00 (BUSTE PAGA)ANNO 2022€ 5.088,56 (BUSTE PAGA)

_____: (MARITO)ANNO 2017 € 914,53.ANNO 2019 € 4.268,80.ANNO 2020 € 4.468,30ANNO 2022€ 1.200,00 mese (BUSTE PAGA) (All. 16 – V. All 7).

Attualmente la Sig.ra _____ è percettrice di reddito di cittadinanza pari ad € 154,85 mensili, oltre a € 300,59 mensili derivanti da assegno sociale per un totale di € 455,44, oltre al lavoro dipendente del figlio _____



Tutto ciò premesso, facendo proprie le considerazioni svolte dal Gestore della Crisi nella propria Relazione Particolareggiata, il ricorrente avanza la seguente

PROPOSTA DEL PIANO DEL CONSUMATORE

Verificata l'impossibilità di procedere con il regolare pagamento dei debiti pregressi fino alla loro totale estinzione, il Debitore si è determinato ad adire presso questo Ecc.mo Tribunale per essere ammesso alla procedura di composizione della crisi da sovra indebitamento prevedendo:

Il pagamento integrale delle spese di giustizia, con prenotazione a debito dello Stato in quanto la procedura in corso beneficia del gratuito patrocinio.

Il pagamento parziale dei restanti crediti.

Alla luce di quanto sopra presentato è possibile formulare la seguente proposta di piano del consumatore.

La proposta prevede il soddisfacimento dei creditori nei termini di seguito specificati, sulla base della suddivisione dei creditori in classi omogenee per tipologia di credito (privilegiato e chirografario), mediante il pagamento degli stessi in percentuali differenti.

Per i crediti privilegiati

Sotto il profilo dell'art. 7 co. 3 della l. n. 3/2012 si osserva che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono **non** essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il 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 o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi.

Ne deriva, quindi, che, nella complessità della presente procedura di sovra indebitamento si è cercato di realizzare un contemperamento tra gli interessi del debitore e del creditore assicurando un giusto equilibrio tra diritto ed elasticità nella gestione delle problematiche esistenti.

Si rileva, in tal senso, che il valore complessivo di tutti gli immobili in possesso dal Debitore è stato stimato dal per € 60.000,00 al quale applicando gli



adeguamenti e correzioni della stima risulta un valore pari ad € 50.400,00 e quindi tale da non poter più soddisfare le pretese dei creditori.

Tabella 8, riassunto situazione debitoria

Tipologia del debito	Debitoresiduo	%totale
	€ 69.702,95	100%
Tributi comunali	€ 3.235,00	100%
Tasse automobilistiche	€ 1.048,33	100%
Debiti insoluti	€ 222,75	0%
Prestito personale valore residuo	€ 7.373,76	0%

Il debito residuo totale accertato è pari a € **81.582,79**.

In particolare rilevato che il piano proposto prevede la soddisfazione dei crediti ipotecari nella percentuale del 100% del debito residuo e precisamente nella misura di €. 39.730,68; considerato che a norma dell'art. 7, comma 1, della legge n. 3 del 2012, *“è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il 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 o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi”*; considerato che il valore dei beni sui quali è iscritta ipoteca a garanzia del suddetto mutuo è pari ad € 50.400,00, il debitore propone, ai sensi del citato articolo il pagamento del 100% dei crediti privilegiati, usufruendo altresì della possibilità offerta dall'art. 8 c. 4 L 3/12, ossia della moratoria, sino ad un massimo di un anno dall'omologa. Ed il pagamento del 7,5% di quelli chirografari, come si evince dalla seguente tabella:

Tabella 9

CREDITORE		IMPORTO DEL DEBITO	IMPORTO DA PAGARE	% SODDISFAZIONE
	Privilegiato	€ 69.702,95	€ 39.730,68	100%
Tributi comunali	privilegiato	€ 3.235,00	€ 3.235,00	100%
Tasse automobilistiche	privilegiato	€ 1.048,33	€ 1.048,33	100%



Prestito pers.	Chirografario	€ 7.373,76	€ 0	0%
Spese legali procedura esecutiva	Chirografario	€ 222,75	€ 0	0%
Totale debito		€ 81.582,79	€ 44.014,01	

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Ripartizione delle somme

In relazione a tale circostanza è doveroso, preliminarmente, precisare quanto segue.

In primis saranno corrisposte le somme in prededuzione che sono date dalla presentazione del proposto Piano del Consumatore e sono così calcolate:

1) **Compenso del Professionista:** il compenso del professionista OCC pari ad € 3.120,00 con prenotazione a debito dello Stato in quanto la procedura in corso beneficia del gratuito patrocinio.

2) Prestazioni professionali **Avv. Marco Valerio** per la redazione della proposta del Piano del Consumatore pari ad € 3.170,00 (oltre rimborso forfettario al 15% e CPA e IVA) con prenotazione a debito dello Stato.

Pagamenti successivi alla prededuzione

Successivamente al compiuto pagamento in favore del professionista OCC, Dott. Eugenio Zimeoe dell'Avv. Marco Valerio, la Sig.r. _____, in ottemperanza alla legge n. 3/2012 e successive modifiche, propone un Piano del Consumatore ex art. 12 - bis e ss quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione del ceto creditorio nella operazione di ristrutturazione dei propri debiti e conservare l'immobile adibito ad abitazione principale.

Nel dettaglio il Piano proposto prevede il pagamento parziale, a saldo e stralcio e in unica soluzione nella misura del 100% dei crediti ipotecari e privilegiati (ex art 7 comma 1 legge 3/2012), con esclusione dei crediti chirografari.

Si è considerato nella proposta di decurtare il reddito di una somma che tenga conto sia delle spese per il recupero del credito sia dei tempi di effettivo recupero, non essendo la quota



pignorabile da sola sufficiente a soddisfare tutte le pretese. Pertanto la situazione debitoria complessiva (privilegiati e chirografari) evidenziata in **tabella 9** è di € **44.014,01**.

La somma che si propone di pagare, evidenziata dalla tabella 9, quindi, è di € **44.014,01**.

così composta:

1. **€ 39.730,68 crediti privilegiati che saranno pagati in misura del 100%;**
2. **€ 3.235,00 tributi che saranno pagati in misura del 100%;**
3. **€ 1.048,33 tasse automobilistiche saranno pagati in misura del 100%;**

Modalità di pagamento

La sorella della debitrice Sig.ra _____ si impegna a versare in una unica soluzione la somma di € **44.014,01** a saldo e stralcio, della posizione debitoria della istante Sig.ra _____ nei confronti di tutti i creditori.

La debitrice, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che il Piano proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i suoi creditori (sebbene solo parzialmente) avendo contemporanea-mente e nel rispetto dello spirito della legge, una nuova 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 (e non solo alcuni) nella misura maggiore possibile, in modo certo e tempestivo considerando anche il fatto che l'alternativa di liquidazione del patrimonio porterebbe solo alla soddisfazione minore dei creditori privilegiati attesa anche per tempistica nella realizzazione, prevedendo una soluzione immediata.

Conclusioni

La presente proposta rappresenta l'unica opportunità di affrontare una debitoria che la sig.ra _____ vuole onorare seppur in misura falciata. La difficoltà finanziaria del debitore istante è palese mentre le ragioni che depongono per la meritevolezza sono state esposte nei paragrafi che precedono: le modifiche legislative hanno tracciato un percorso in *favor debitoris* nella parte in cui



è stato mitigato il giudizio sulla meritevolezza (essendo stata esclusa la colpa semplice) ed è stata prevista una specifica sanzione per la mancata valutazione del merito creditizio da parte degli istituti erogatori del credito.

Per tutto quanto sopra esposto, l'accoglimento del piano proposto in virtù della legge n. 3/2012 costituisce per la sig.ra _____ l'unica possibilità concreta per vivere dignitosamente.

Tutto ciò premesso, la ricorrente, come sopra rappresentata e difesa,

CHIEDE

Che l'Ill.mo Sig. Giudice adito, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui all'art. 7 L. n. 3/2012, così come modificato dal Decreto Ristori, vista la Relazione particolareggiata redatta dal Gestore nominato dall'OCC dell'ordine dei Dottori Commercialisti di Foggia, che fa parte integrante e sostanziale del suesposto ricorso, voglia ex art. 12 bis L. n.3 / 2012 .

In via preliminare:

- Accertare e dichiarare che la proposta di piano del consumatore indicata soddisfa i requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. 3/2012;

- Accertare e dichiarare che nessun atto è stato posto in essere in frode ai creditori;

In via principale:

Previa emissione del decreto di fissazione dell'udienza contenete l'ordine all'Organismo di Composizione della Crisi di comunicazione ai creditori della proposta e del decreto nei termini di cui all'art. 12 bis, co. 1, L. 3/2012, provvedere all'omologa del piano proposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 bis L. 3/2012, disponendo, altresì, che dall'apertura del Piano del Consumatore non possono essere iniziate o proseguite sotto pena di nullità azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore e disponendo la liberazione della retribuzione da ogni vincolo sia volontario che esecutivo.

Con riserva di ulteriore produzione documentale ovvero una sua integrazione ove necessario.

Si deposita unitamente alla procura:

- 1) PROCURA;
- 2) STATO FAMIGLIA DOCUMENTO IDENTITÀ;



- 3) ATTO DI COMPRAVENDITA;
- 4) CONTRATTO DI MUTUO E PIANO AMMORTAMENTO;
- 5) ATTO DI PRECETTO;
- 6) ATTO PIGN. IMMOBILIARE;
- 6bis) SOLLECITO INTRUM;
- 7) CUD
- 8) COMUNICAZIONE PIANO DI RIENTRO BANCA INTESA;
- 9) RICEVUTE DI PAGAMENTO BANCA INTESA;
- 10) LETTERA MESSA IN MORA;
- 11) PROPOSTA TRANSATTIVA;
- 12) PERIZIA STRAGIUDIZIALE;
- 13) AUTOCERTIFICAZIONE
- 14) CRIF;
- 15) SALDO E STRALCIO;
- 16) CUD 1 E
- 17) BUSTE PAGA

Si dichiara che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 e successive modifiche, in relazione alla materia del presente ricorso l'importo del contributo unificato di € 98,00 e la marca per diritti di € 27,00 con prenotazione a debito poiché si è avvalsi del gratuito patrocinio a spese dello Stato (art. 11 DPR 115/02) da parte della ricorrente.

Con osservanza.

San Severo - Foggia, lì 08.09.2022

Avv. Marco Valerio



Dott. Eugenio Zimeo
Dottore Commercialista – Revisore Legale – C.T.U. Tribunale di Foggia
Viale G. Matteotti n. 29 - 71016 San Severo (Fg)
C.F. ZMIGNE65T11I158V - P.IVA 02011090715

Tribunale Penale e Civile di FOGGIA

Cancelleria Fallimentare

*** **

Sezione Volontaria Giurisdizione procedura n. 567/2021

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

art.9, comma 3-bis, L. n. 3/2012

Attestazione di fattibilità art. 9, comma 2, L. n. 3/2012

Professionista Organismo di Composizione della Crisi

Dott. Eugenio Zimeo



Tribunale Penale e Civile di FOGGIA

Cancelleria Fallimentare
*** ** *
Sezione Volontaria Giurisdizione

PROCEDIMENTO SOVRAINDEBITAMENTO Legge 27 gennaio 2012, n.3

PIANO DEL CONSUMATORE

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA art.9 comma 3-bis L. 3/2012

Gestore della crisi

** ** *

Il sottoscritto Dott. Eugenio Zimeo, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Foggia al n. 586 Sez. A, con studio in San Severo (Fg) Viale G. Matteotti n. 29, Tel. 0882/224192, e-mail: studiozimeo@gmail.com, pec: studiozimeo@arubapec.it

PREMESSO

- che il sottoscritto è stato nominato ex art.15, comma 9, Legge 27 gennaio 2012 n. 3 e s.m.i. professionista designato della procedura di Composizione Crisi da Sovraindebitamento a carico della sig.ra _____, nata il _____ a _____ () ed ivi residente alla Via _____, codice fiscale _____, rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Valerio, con studio in San Severo (Fg) Via A. Minuziano n. 66, codice fiscale VLRMRC77L04I158Q, pec: valerio.marco@avvocatifoggia.legalmail.it), con provvedimento in data 27.02.2021 (all.19);
- che lo scrivente ha accettato l'incarico a mezzo pec (all.20);

VERIFICATO

- che la sig.ra _____ si trova in situazione di sovraindebitamento ex art.6, comma 2, lett. a), Legge n. 3/2012 e s.m.i. ossia in "situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente";
- che non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo I della Legge n. 3/2012;
- che non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al capo I della Legge n. 3/2012;
- che non ha subito, per cause alla stessa imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt.14 e 14-bis della Legge n. 3/2012;



- che sig.ra _____ risiede nel comune di _____ \ Via _____ ;
- che sig.ra _____ debitrice si è impegnata personalmente e con l'assistenza professionale dall'Avv. Marco Valerio, del foro di Foggia, con studio in San Severo (FG) Via A. Minuziano n. 66, codice fiscale VLRMRC77L04I158Q, pec: valerio.maeco@avvocatifoggia.legalmail.it, c.f. DPRGTN61L04D643R, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria all'O.C.C. designato per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;
- che in data 12.10.2022 l'Avv. Marco Valerio ha richiesto allo scrivente la redazione di una Relazione particolareggiata relativamente alla proposta di Piano del consumatore (all.1);
- tutto ciò premesso, si espone quanto segue.



SOMMARIO

SOMMARIO	4
PREMESSA	5
PROPOSTA E PIANO DEL CONSUMATORE	7
PASSIVO ACCERTATO DALL'O.C.C.	8
ATTIVITA' SVOLTA DALL'OCC: CONSULTAZIONE E ANALISI BANCHE DATI.....	9
CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.	10
RAGIONE DELL' INCAPACITA' DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE	16
SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI.	17
ATTI DI DISPOSIZIONE PATRIMONIALE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI	18
ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI.	19
GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL SOVRAINDEBITATO, NONCHE' SULLA PROBABILE CONVENIENZA DELL' ACCORDO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA.....	20
CONCLUSIONI.....	21
COMMENTI AL PIANO E CRITICITA'.....	23
GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA.	24
ATTESTAZIONE DI FATTIBILITA' DEL PIANO DEL CONSUMATORE.....	26
ALLEGATI.....	27



PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Eugenio Zimeo, in qualità di professionista incaricato, dichiara di essere in possesso dei requisiti ex art. 28 del regio decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive previste dall'art. 15 della Legge n. 3/2012 e s.m.i. ed inoltre attesta:

- che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale, per conto dell'istante interessato, a una delle tre procedure di cui alla Legge n. 3/2012 e s.m.i.

Inoltre, la debitrice **richiede di accedere** alla procedura tramite la stesura di un **Piano del consumatore ex art. 7 e ss. Legge n. 3/2012** redatto con l'assistenza dell'*advisor legale*.

La proposta di piano, per come formulata dall'Avv. Marco Valerio nell'interesse della sua assistita (all. 1 e 34), è corredata da tutta la documentazione richiesta dall'art. 9, comma 2, della Legge n. 3/2012 e s.m.i.. In particolare, unitamente alla proposta, risultano agli atti:

- elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni di proprietà del ricorrente in assenza di atti dispositivi compiuti negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi riferite agli anni 2011-2012-2013-2014-2015-2018-2020-2021-2022 (all.8-17);
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento.

A completamento di ogni adempimento richiesto dalla legge sulla composizione della crisi da sovraindebitamento, con particolare riferimento agli artt. 8 e 9, della medesima disposizione legislativa, lo scrivente è chiamato a redigere una relazione particolareggiata della crisi e dunque riferire oltre ai presupposti oggettivi e soggettivi per l'ammissione alla procedura in esame anche sui seguenti temi:

- indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni;
- indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;



- giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza dell'accordo rispetto all'alternativa liquidatoria.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3-*bis*, della Legge n. 3/2012 e s.m.i. lo scrivente procederà quindi a relazionare circa la proposta formulata dall'istante al fine di asseverare i dati e le informazioni acquisite, ad analizzare la fattibilità e la convenienza dello stesso rispetto all'ipotesi liquidatoria dei beni in possesso del debitore. Per mera comodità, si evita di riallegare la documentazione già prodotta dalla ricorrente unitamente alla proposta.



PROPOSTA E PIANO DEL CONSUMATORE

L'advisor legale Avv. Marco Valerio, nell'interesse della sua assistita, ha proposto un Piano del consumatore ex art. 7 e ss. Legge n. 3/2012 e s.m.i. quale modalità di composizione del sovraindebitamento al fine di assicurare la *par condicio creditorum* nell'operazione di ristrutturazione dei debiti e permettere alla sig.ra di usufruire dell'istituto dell'esdebitazione con riserva di verificare la meritevolezza di quest'ultima nel periodo successivo all'omologa.

In sintesi la proposta, così come presentata, ammonta ad € 44.014,01 in unica soluzione a copertura integrale (100%) del debito residuo quale sorte capitale del creditore ipotecario per € 39.730,68, € 3.235,00 creditore privilegiato Comune di per tributi comunali ed € 1.048,33 creditore privilegiato Regione Puglia per tasse proprietà autoveicoli e lo stralcio totale dei crediti chirografari per € 7.596,51.

Il piano è schematizzato al termine della seguente relazione.

Prima di procedere con la relazione occorre precisare che lo scrivente ha provveduto ad inviare tempestivamente all'advisor legale, nella persona dell'Avv. Marco Valerio, i vari riscontri ricevuti dalle banche dati permettendo la stesura di un piano che contenesse dati veritieri ed aggiornati.

Vi è stata collaborazione tra le parti e i dati forniti dalla debitrice istante hanno permesso di ricostruire la situazione debitoria, che coincideva, con la situazione dichiarata dalla ricorrente.



PASSIVO ACCERTATO DALL'O.C.C.

I **debiti** sono stati oggetto di accurata ispezione con l'ausilio delle informazioni rilasciate dalle banche dati e della debitrice che ha collaborato in maniera assidua fornendo la documentazione necessaria; inoltre, vengono considerati in base al grado di privilegio normativo e sono riassunti dettagliatamente nello schema seguente:

CREDITORE	GRADO DI PRIVILEGIO CREDITO	DEBITO RICHIESTO (comprensivo di interessi, oneri vari e spese legali)	DEBITO RESIDUO PER SORTE CAPITALE ACCERTATO	DEBITORE	GARANTE/ COOBBLIGATO	PROC. ES.
(Finanziamento a M/L termine)	Ipotecario	€ 69.702,95	€69.702,95		/	328/2021
Comune d' (tributi comunali 1 ar1)	Pivilegiato	€ 3.235,00	€ 3.325,00		/	/
Regione Puglia (tassa di proprietà autoveicoli)	Privilegiato	€ 1.048,33	€ 1.048,33			
(prestito personale)	Chirografario	€ 7.373,76	€ 7.373,76		/	/
Spese legali procedura esecutiva	Chirografario	€ 222,75	€ 222,75		/	/
TOTALE	/	€ 81.582,79	€ 81.582,79	/	/	/

Il **bene di proprietà** dell'istante debitrice indicata nella proposta di piano e/o desunte dalla documentazione allegata all'accordo è:

- Abitazione di tipo economico sita in alla Via coincidente con l'abitazione principale, in catasto al foglio , particella , sub. , Cat. A/3, zona censuaria 1, classe 3, vani catastali 5, rendita catastale € 503,55, piena proprietà (all.3);
- Carta di credito ricaricabile n. 534207230016214;

BENI	PROPRIETA'	VALORE
Abitazione (perizia di stima)	100,00%	€ 60.000,00
Carta di credito	100,00%	€ 0
TOTALE ATTIVO	/	€ 60.000,00



ATTIVITA' SVOLTA DALL'OCC: CONSULTAZIONE E ANALISI BANCHE DATI

Lo scrivente OCC ha preso visione della domanda introduttiva e della proposta di piano del consumatore presentato dalla sig.ra _____, assistita dell'Avv. Marco Valerio, procedendo con le ricerche presso le banche dati pubbliche e i creditori certi e/o potenziali:

- Banca d'Italia;
- Crif
- Agenzia delle entrate Riscossione;
- Cassetto fiscale Agenzia delle Entrate;
- Comune di _____ Ufficio Tributi;
- INPS
- Regione Puglia;
- Richieste ai creditori, Comune di _____, Regione Puglia, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Entrate Riscossione, INPS
- Certificazione Pendenze condominiali.

Inoltre il sottoscritto, in qualità di OCC, ha esaminato la documentazione consegnata durante l'incontro con la debitrice e confermata negli allegati alla proposta del piano.

Lo scrivente OCC, come si può notare dalla mole e la veridicità dei documenti presentati dal soggetto istante, ha ottenuto la piena collaborazione della debitrice.



**CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE
NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.**

L'esame della documentazione depositata dalla ricorrente a corredo del piano e l'esame della documentazione acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni ottenute in sede di ascolto hanno permesso di circoscrivere cause e circostanze dell'indebitamento della sig.ra

Fermo restando quanto sopra richiamato possiamo ad esaminare le cause del sovraindebitamento.

✓ **- Mutuo fondiario**

In data **22.09.2011** la debitrice, insieme al coniuge _____, hanno stipulato con atto Notaio _____ rep. n. 156212, racc. n. 44113, un mutuo fondiario (all. n. 4) per l'acquisto della propria abitazione principale sita in _____ alla Via _____ in catasto al foglio _____, particella _____, sub. _____ zona censuaria I, classe 3, vani catastali 5, rendita catastale € 503,55, atto a rogito Notaio _____ repertorio n. 156211, raccolta n. 44112, registrato all'Agenzia delle Entrate di _____ il 26.09.2011 al n. 4155 serie 1T (all. 3), con l'allora _____ (oggi _____) per l'importo originario di 105.000,00 euro.

Si evidenzia che la proprietà della suddetta abitazione è della debitrice _____ (in regime di separazione legale dei beni) e che la stessa interviene nell'atto del mutuo fondiario anche come parte datrice di ipoteca.

Tale creditoria oggi risulta essere passata in capo all: _____

Il contratto prevedeva un piano di ammortamento di n. 300 rate mensili posticipate ed una durata di 25 anni. Il prezzo complessivo della compravendita di € 115.000,00 veniva regolato mediante un acconto di € 2.000,00 prima del rogito notarile, € 21.000,00 in assegni bancari ed € 92.000,00 mediante il netto ricavo dell'anzidetto mutuo fondiario. L'istituto bancario iscriveva ipoteca per € 210.000,00. La predetta somma di € 105.000,00 doveva essere pagata a far data dal 01.12.2011 secondo un piano di ammortamento alla francese in trecento rate mensili, la cui quantificazione con tasso variabile è stabilita all'art. 4 del suddetto contratto di mutuo (all.n.4). Per il periodo di pre-ammortamento (60 mesi) il contratto di mutuo prevedeva un tasso di interesse del 3% annuo; per il periodo successivo Euribor base 360 ad un mese (1,35% al 22.09.2011) oltre ad uno spread dell'1,90%.

Al momento del suddetto finanziamento, la sig.ra _____ insieme al coniuge _____ poteva adempiere regolarmente al pagamento delle rate, atteso che il coniuge _____ era un lavoratore dipendente



patrimonio immobiliare (all.33).

✓ **Diligenza impiegata nell'assunzione dei debiti. Inesistenza atti in frode ai creditori, verifica della proporzione del credito rispetto alle capacità patrimoniali**

Dall'analisi dei dati presenti nelle banche dati e dai documenti consegnati dall'istante risulta una situazione debitoria S.E.& O. totale di circa € 81.582,79 (comprensiva di spese legali, interessi e oneri vari).

Del *quantum* relativo ai creditori ipotecari (debiti residui per sorte capitale) e privilegiati si evidenzia che il totale dovuto dalla suddetta debitrice ammonta a complessivi € 73.986,28.

Al momento della sottoscrizione dei suddetti finanziamenti, la Sig.ra _____ era in grado di provvedere regolarmente al pagamento del rimborso degli stessi considerato che la famiglia della proponente poteva fare affidamento sulle entrate percepite da lavoro dipendente dal coniuge _____.

La debitrice dal 01.12.2011 (data della stipula del contratto di mutuo) al 01/08/2015 ha sempre onorato il pagamento delle rate di mutuo e del prestito personale concessi dal _____.

Le difficoltà economiche nell'adempimento delle proprie obbligazioni e, in particolare, nella restituzione delle rate di mutuo contratto con _____, sono iniziate alla fine dell'anno 2015 anno in cui il marito dell'istante ha perso il lavoro.

In seguito a tali eventi e, nonostante la sua obbiettiva difficoltà economica, la Sig.ra _____ cercava di poter risollevarla la situazione economica familiare facendo fronte al pagamento delle rate del mutuo insoluto nonostante avesse a suo carico tre figli minori e il coniuge.

La debitrice in via diretta e privata intratteneva (nel 2016-17) con il _____ trattative volte (all. n. 10), per un verso a rateizzare l'insoluto e, per altro versante, a ridurre l'importo delle rate correnti del mutuo in atto.

All'esito di tanto la Sig.ra _____ otteneva in data 17.02.2017 la possibilità di appianare l'insoluto (pari ad € 8.417,88) mediante versamenti mensili e contestualmente a tale piano di rientro veniva rassicurata verbalmente sulla possibilità di rideterminazione delle rate correnti.

Pertanto la Sig.ra _____ onorava detto nuovo impegno versando negli anni 2016-2020 le seguenti somme per complessivi € 11.975,21 (All. 11):

- 01 - € 400,00 in data 31.03.2016;
- 02 - € 960,11 in data 27.03.2017;
- 03 - € 685,10 in data 14.04.2017;
- 04 - € 680,00 in data 31.08.2017;



- 05 - € 700,00 in data 02.10.2017;
- 06 - € 700,00 in data 16.10.2017;
- 07 - € 750,00 in data 16.02.2018;
- 08 - € 1.000,00 in data 03.04.2018;
- 09 - € 2.500,00 in data 20.08.2018;
- 10 - € 1.000,00 in data 16.04.2019;
- 11 - € 2.000,00 in data 30.07.2019;
- 12 - € 600,00 in data 24.02.2020.

Nonostante l'impegno assunto dalla debitrice nel cercare di appianare la situazione debitoria con la banca, quest'ultima non accordava alla una riduzione della rata mensile del mutuo. Sicché tutti i versamenti poc' anzi indicati non sono serviti a consentire alla debitrice di poter rientrare *in bonis*.

Quanto versato è stato incamerato dall'ente creditore a titolo di pregresso insoluto.

Nonostante l'esborso economico a cui ha fatto fronte la Sig.ra e la non disponibilità della banca a rideterminare le rate del mutuo la situazione debitoria è andata incontro all'inevitabile paralisi non potendo, dopo l'ultimo versamento, più far fronte ad alcun esborso.

In data 20.07.2021 veniva notificato alla sig.ra e al coniuge , atto di precetto per n. 71 rate non pagate alla data del 30.06.2021 per € 17.938,98 ed € 1.083,11 per interessi, per un totale complessivo di € 19.012,09; mentre il debito residuo del mutuo ipotecario alla data del 30.06.2021 era pari ad € 69.702,95.

In data 20.09.2021, in seguito al mancato pagamento di quanto intimato nell'atto di precetto, veniva notificato alla sig.ra e al coniuge atto di pignoramento immobiliare dell'unica abitazione sita in alla Vi. , coincidente con l'abitazione principale, in catasto al foglio , particella , sub. zona censuaria 1, classe 3, vani catastali 5, categoria A/3 rendita catastale € 503,55.

Da quanto sopra si evince con chiarezza che la ricorrente ha dimostrato in tutti i modi la propria volontà di adempiere alle proprie obbligazioni. Del resto, esclusa l'esposizione bancaria, non vi sono in capo alla debitrice ulteriori esposizioni in sofferenza come può evincersi dal resoconto fornito dalla Crif (All. 26).

Stesso discorso valga per le pendenze con l'Erario, infatti ad esclusione della richiesta di saldo e stralcio presentata rispetto alla cartella esattoriale numeri , attualmente regolarmente pagata e con scadenza della prossima rata al 30.11.2022 (All. 16).



Risulta allo stato un insoluto di € 3.235,00 quali importi non corrisposti al Comune di _____ per omesso pagamento per tributi relativi alla Tari (All. 28).

Risulta allo stato un debito presso la Regione Puglia per tassa di proprietà autoveicoli dal 2018 al 2021 per € 1.048,33 (all. 30).

Dall'analisi della documentazione consegnata e che lo scrivente ha potuto verificare attraverso l'accesso alle banche dati pubbliche, è possibile ritenere che il comportamento della Sig.ra _____ non costituisca atto in frode ai creditori laddove la nozione di "atti in frode" s'intende con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori. Pertanto, alla luce di tutto quanto sinora esposto si può affermare che la Sig.ra _____ allorquando ha assunto gli impegni finanziari di cui trattasi lo ha fatto in maniera consapevole e accorta potendo far affidamento sugli introiti familiari.

Ciò consente di poter evidenziare che la Sig.ra _____ non ha consapevolmente determinato il sovra indebitamento per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

Infatti, sotto il profilo oggettivo la situazione della debitrice rientra nel requisito normativo del "sovra indebitamento" a fronte del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, tale da determinare la rilevante difficoltà e/o definitiva incapacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

Inoltre la debitrice ha sempre assolto agli obblighi tributari come è possibile evincere dalla lettura della documentazione allegata alla proposta del piano del consumatore. Tutto ciò è confermato dalle assenze di pendenze tributarie, come attestato dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione (All. 27).

La debitrice, peraltro, non risulta aver compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura.

Quindi, ad eccezione dell'unico adempimento nei riguardi del _____, la Sig.ra _____ ha sempre adempiuto con regolarità alle proprie obbligazioni.

Il sottoscritto può, quindi, anche ai sensi dell'art. 12 bis, co. 3, affermare che la Sig.ra _____ *"non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere"*, e che non ha *"colposamente determinato il sovra indebitamento anche per mezzo di ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali"*.



Non emergono altri indici di allerta tra gli atti del registro come decreti ingiuntivi o altri atti forzosi.

Nella tabella seguente viene schematizzata la situazione reddituale negli anni in cui sono stati contratti i debiti (2011-2022) ed in generale la situazione reddituale degli ultimi 12 anni.

La ricorrente, così come riferito è stata sempre aiutata dai parenti più prossimi.

Non affiorano dati utili o che evidenzino situazioni patologiche dall'analisi delle banche dati finanziarie.

Per fornire all'ill.mo Sig. Giudice tutti i dati necessari per valutare la meritevolezza e l'inesistenza di atti in frode vengono riassunti nella tabella seguente i redditi disponibili mensilmente, sulla base delle dichiarazioni dei redditi presentate.

ANNO D'IMPOSTA				TOTALE
2011	8.702,00	/	/	8.702,00
2012	9.092,00	111,00	/	9.203,00
2013	16.260,00	/	/	16.260,00
2014	10.384,00	113,99	/	10.497,99
2015	/	1.279,51	/	1.279,51
2016	/	2.789,00	/	2.789,00
2017	914,53	2.927,67	6.733,75	10.575,95
2018	/	3.921,00	/	3.921,00
2019	4.268,80	1.099,57	5.312,53	10.680,90
2020	4.468,30	1.719,00	5.787,35	11.974,65
2021 da luglio a dicembre	/	1.876,74	/	1.876,74
2022 da genn.a ottobre	4.850,60	/	/	4.850,60
TOTALE	58.940,23	15.837,48	17.833,63	92.611,34

Dall'analisi della documentazione consegnata e dalle verifiche effettuate dallo scrivente è possibile desumere che il comportamento della debitrice non costituisca atto in frode ai creditori laddove la nozione di "atti in frode ai creditori" si intende con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori. Ovviamente, l'analisi è stata eseguita alla data di sottoscrizione dei contratti di debito. Resta salva ogni diversa valutazione del Giudice.



RAGIONE DELL' INCAPACITA' DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

I parametri del sovraindebitamento, secondo uno studio di Banca d' Italia, riguardano rate e arretrati. I segnali del sovraindebitamento sono rappresentati dal peso delle rate da pagare, dalle rate arretrate, dal numero di prestiti e mutui accesi.

Nel caso in esame, il sovraindebitamento è rappresentato principalmente dalla concessione del mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale e il prestito chirografario denominato "proteggi mutuo" allo stesso collegato. Le rate sono in linea con le disponibilità mensili.

Tutto l'indebitamento è stato dovuto all'acquisto dell'unica abitazione. Pertanto il motivo del sovraindebitamento è da ricercare solo nella volontà di assicurare alla famiglia una abitazione.

Composizione attuale del nucleo familiare

In base allo stato di famiglia reso dalla sig.ra [redacted] la stessa risulta composta dai figli:

[redacted] nato a [redacted]	C.F. [redacted]
[redacted] nato a [redacted]	C.F. [redacted]
[redacted] nato a [redacted]	C.F. [redacted]

Il coniuge [redacted], nato il [redacted] a [redacted] C.F. [redacted] è attualmente detenuto presso la casa circondariale di [redacted] in regime di semilibertà per l'espiazione di un cumulo di pene relative a condanne risalenti al periodo dal 2012 al 2015 (così come riferito dall'istante) ed è attualmente ammesso alla misura alternativa alla detenzione della semilibertà che gli consente di poter lavorare alle dipendenze della società edile [redacted] (all.n. 17.I).

- Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore.

Tenuto conto del nucleo familiare così composto e della zona di residenza occorre verificare le spese necessarie al sostentamento della personale.

La debitrice ha stimato in € 667,00 la spesa mensile, che sembra in linea anche con i parametri tabellari dell'ISTAT.

Di seguito la spesa mensile dettagliata.

Spese occorrenti per gli alimenti	€ 5.000,00
Spese per medicine di vario tipo e visite mediche specialistiche	€ 300,00



Utenze domestiche e rifiuti	€ 1.200,00
Spese telefoniche	€ 200,00
Spese varie	€ 800,00
Spese condominiali	€ 500,00
TOTALE SPESE ANNUE	€ 8.000,00
TOTALE SPESE MENSILI	€ 667,00

Occorre ancora precisare per completezza che i dati ISTAT relativi alla zona di residenza e alla composizione del nucleo familiare stimano una spesa media mensile persino superiore a quanto dichiarato dalla ricorrente.

SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Al fine di documentare l'andamento dei pagamenti e della solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni, sono stati esaminati i dati disponibili nelle banche dati.

- Estratto debitorio Agenzia della Riscossione

L'estratto debitorio richiesto all'Agenzia della Riscossione presenta a carico dell'istante cartelle di pagamento a seguito di inadempienze nei confronti della Regione Puglia per bolli auto rimasti impagati, rientrati nella c.d. Rottamazione Cartelle

- Agenzia delle Entrate

Dall'analisi del cassetto fiscale della contribuente non sono emersi particolari non dichiarati dai ricorrenti.

Lo scrivente ha richiesto all'ufficio finanziario circa l'esistenza di pendenze, ufficio che ha confermato la non esistenza di pendenze in capo ai ricorrenti come da documentazione poc' anzi allegata.

Dalle verifiche sulle partite Iva della sig.ra _____ del coniuge risulta che il coniuge _____ ha cessato la partita IVA il 25.02.2021 (all. 21-22).

- Enti locali

Lo scrivente ha fatto richiesta di precisazione del credito al comune di residenza della sig.ra _____ ed è risultato un debito per Tari di € 3.235,00 (all. 28).

- Regione Puglia

Lo scrivente ha fatto richiesta di precisazione del credito alla Regione Puglia, ed è risultato un debito per tassa di proprietà autoveicoli dal 2018 al 2021 per € 1.048,33 (all. 30).



**ATTI DI DISPOSIZIONE PATRIMONIALE COMPIUTI
NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI**

Non risultano, dai controlli effettuati dallo scrivente, atti di disposizione del patrimonio compiuti negli ultimi cinque anni dai debitori.



ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI.

Non risultano atti impugnati dai creditori.



GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL SOVRAINDEBITATO, NONCHE' SULLA PROBABILE CONVENIENZA DELL'ACCORDO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

L' art. 9 comma 2, Legge n. 3/2012 e s.m.i. prevede che, in allegato al piano, il debitore è tenuto a depositare l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizioni compiuti negli ultimi cinque anni, corredati dalla dichiarazione dei redditi degli ultimi dieci anni nonché l'elenco delle spese delle spese correnti necessarie al sostentamento personale. Sulla base del richiamato art. 9, lo scrivente O.C.C. attesta la completezza e l'attendibilità della documentazione, nonché la collaborazione della debitrice nel ricostruire la situazione patrimoniale e reddituale. Lo scrivente è tenuto inoltre a relazionare circa la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Il bene in possesso del debitore risulta essere l'immobile adibito ad abitazione principale; è inoltre intestataria di un c/c sopra richiamato con un saldo pari a zero.

BENI	POSSESSO	VALORE di stima	IPOTESI LIQUIDAZIONE
Abitazione principale	100,00%	€ 60.000,00	€ 33.750,00
Carta di credito ricaricabile	100,00%	€ 0	€ 0
TOTALE		€ 60.000,00	€ 33.750,00

La convenienza all'alternativa liquidatoria risulta agevole in presenza della perizia elaborata dal (all. 15) redatta in data 05.07.2021.

Il piano proposto permetterebbe ai creditori ipotecari e privilegiati di recuperare il 100% del loro credito residuo per sorte capitale vantato nei confronti della sig.ra il tutto in un orizzonte temporale immediato.

Diversamente in caso di liquidazione il bene perderebbe ulteriore valore a seguito della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva alle vendite all'asta e delle varie spese associate alla procedura.

In base all'esperienza comune e dello scrivente in ambito di vendite delegate, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno uno/due esperimenti di vendita deserti con conseguente ribasso del prezzo dei beni (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni vendita deserta) e con l'ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento compiuto.

Il valore ricavabile dalla liquidazione stimato nella tabella è stato considerato nell'ipotesi di due esperimenti di vendita deserta e senza considerare le spese della procedura.

Con l'ipotesi sopra richiamate dall'eventuale ipotesi liquidatoria del bene verrebbero soddisfatti soltanto una parte dei creditori, ossia il ceto bancario, e per di più non integralmente.

Pertanto, la messa in vendita dell'abitazione, non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo tale da soddisfare integralmente i creditori, al contrario con il piano verrebbe rispettata, per quanto possibile, la *par condicio creditorum* con il soddisfacimento seppur parziale dei creditori ipotecari e prevede il pagamento integrale della debitoria dei creditori privilegiati.



CONCLUSIONI

Si riporta la proposta di piano del consumatore presentata.

- **Proposta di Piano del consumatore: modalità e tempi di pagamento dei creditori. Moratoria ex art.8, comma 4, L.3/2012.**

La ricorrente propone quanto segue:

N.	CREDITORE	DEBITO RESIDUO PER SORTE CAPITALE	DURATA RATE IN ANNI/ MESI	% SODDISFAZIONE	IMPORTO RATA	CADENZA
1	(finanziamento a M/L te... ipotecario)	€ 39.730,68	//	100 %	39.730,68	Pagamento in unica soluzione; giorno successivo all'omologa
2	(tributi comunali Tari privilegiato)	€ 3.235,00	//	100 %	€ 3.235,00	Pagamento in unica soluzione; giorno successivo all'omologa
3	Regione Puglia (tassa proprietà autoveicoli 2018-2021 - privilegiato)	€ 1.048,33	//	100%	€ 1.048,33	Pagamento in unica soluzione; giorno successivo all'omologa
3	Prestito personale chirografario	€ 7.373,76	/	0,00%	/	/
4	Spese legali procedura esecutiva chirografario	€ 222,75	/	0,00%	/	/
6	Dott. Eugenio Zimeo (gestore della crisi)	€ 3.120,00	/	100% in PREDEDUZIONE	€ 3.120,00 oltre Cassa prev. e IVA	Prenotazione a debito dello Stato gratuito patrocinio UNA TANTUM
7	Avv. Marco Valerio (advisor legale)	€ 3.170,00	/	100% in PREDEDUZIONE	€ 3.170,00 oltre Cassa prev. e IVA	Prenotazione a debito dello Stato gratuito patrocinio UNA TANTUM
	TOTALE	€57.900,52			€ 50.304,01	

Le somme di cui ai numeri 1, 2 e 3 per un importo complessivo di € 44.104,01 verranno pagate il giorno successivo all'omologa del piano, utilizzando le risorse disponibili messe a disposizione della sorella della debitrice sig.ra ... (all. 18).

Il pagamento dei debiti in prededuzione di cui ai nn. 6 e 7 verrà perfezionato all'omologa del piano con prenotazione a debito dello Stato, in quanto la procedura in corso beneficia del gratuito patrocinio.

Modalità di pagamento:

PERIODI	IMPORTO RATA
Pagamento delle spese di procedura in prededuzione in un'unica soluzione giorno successivo all'omologa, con prenotazione a debito dello Stato gratuito patrocinio	€ 6.290,00
Rata unica da pagare il giorno successivo all'omologa – creditore ipotecario	€ 39.730,68
Rata unica da pagare il giorno successivo all'omologa – creditore privilegiato	€ 3.235,00
Rata unica da pagare il giorno successivo all'omologa – creditore privilegiato	1.048,33



➤ Capacità reddituale

La debitrice ha prodotto i seguenti redditi negli anni precedenti:

ANNO D'IMPOSTA	REDDITO COMPLESSIVO
2011	€ 8.702,00
2012	€ 9.203,00
2013	€ 16.260,00
2014	€ 10.498,00
2015	€ 1.280,00
2016	€ 2.789,00
2017	€ 10.576,00
2018	€ 3.921,00
2019	€ 10.681,00
2020	€ 11.975,00
2021	1.877,00
2022	€ 4.851,00

Il vantaggio per i creditori e per la procedura è che il creditore ipotecario e il creditore privilegiato vengono soddisfatti immediatamente dopo l'omologa del piano.



COMMENTI AL PIANO E CRITICITA'

Il sottoscritto gestore della crisi, preso atto del piano così come predisposto dal legale Avv. Marco Valerio, farà alcune considerazioni da sottoporre all'attenzione dell'Ill.mo Giudice al quale spetterà la decisione in merito alla proposta.

- **MORATORIA EX ART. 8 COMMA 4**

Nel piano in esame non è richiesta la moratoria ex. art. 8 comma 4 che testualmente recita *“la proposta di accordo con continuazione dell'attività d'impresa e il piano del consumatore possono prevedere una moratoria fino ad un anno dall'omologazione per il pagamento dei creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, salvo che sia prevista la liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione”*.

- **DECLASSAMENTO DEI CREDITORI PRIVILEGIATI**

I creditori che vantano un credito privilegiato ai sensi del codice civile, non sono stati falcidiati al pari dei crediti chirografari nel rispetto dell'art.7 c.1 il quale prevede che *“è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il 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 o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi”*. In effetti, dalle conclusioni e valutazioni eseguite e dalla convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria, tale condizione pare sussistere.

Il creditore ipotecario viene integralmente soddisfatto (100%) secondo quanto previsto e normato dall'art. 7, comma 1, Legge n. 3/2012, mentre i creditori privilegiati Comune di _____ e Regione Puglia vengono anch'essi integralmente (100%) soddisfatti.

- **SOSTENIBILITA'**

Il piano non prevedendo nessun orizzonte temporale e il pagamento immediato di € 44.104,01 con risorse rese disponibili dalla sorella della debitrice Sig.ra _____ (all. 18), è indubbiamente sostenibile in termini di tempo, oltre al fatto di non andare ad intaccare la redditività mensile dell'istante, poiché tutte le somme che la ricorrente intende destinare al soddisfo dei creditori (ipotecari e privilegiati) è già nella propria disponibilità. Le ulteriori spese della procedura non andranno ad impattare sulle entrate mensili della debitrice, in quanto saranno saldate in prededuzione alla presentazione del piano con prenotazione a debito dello Stato, poiché la procedura gode del gratuito patrocinio.



GIUDIZIO DI

COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA.

Al fine del perfezionamento della proposta di accordo con i creditori, lo scrivente OCC è tenuto a rilasciare giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata ai sensi della Legge n. 3/2012 e s.m.i..

* * *

A conclusione della presente relazione ex art.9, comma 3-bis, Legge n.3/2012, e delle considerazioni sopra illustrate, il sottoscritto O.C.C.

rilevato

- ✓ che è stata esaminata la proposta di piano del consumatore ex art. 7 e ss che prevede da parte della debitrice istante il pagamento come sopra specificato;
- ✓ che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda ex art.12-bis, Legge n. 3/2012;
- ✓ che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari e delle banche dati pubbliche, oltre a quelli messi direttamente a disposizione dai creditori;

ritenuto

- ✓ che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore e dall'Avv. Marco Valerio consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- ✓ che i dati esposti nella domanda ex Legge n.3/2012 trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati nelle banche dati;
- ✓ che l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio del debitore istante;
- ✓ che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;



ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art.9, comma 3-bis, lett. e) della Legge n.3/2012 e s.m.i..

CHIEDE

-Una volta verificate l'ammissibilità della proposta, la documentazione allegata e l'attestazione del Professionista ai sensi degli art. 7,8,9 della Legge n. 3/2012, di fissare l'udienza per l'approvazione e le conseguenti comunicazioni di Legge;

-Si chiede, ove la S.V. ill.ma lo riterrà opportuno, di procedere alla sospensione del pignoramento immobiliare procedura n. 328/2021 promosso da _____, in quanto pregiudicherebbe la fattibilità del piano.

San Severo, 04.11.2022

Dott. Eugenio Zimeo



ATTESTAZIONE DI FATTIBILITA' DEL PIANO DEL CONSUMATORE

Tutto ciò premesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2, Legge n.3/2012, lo scrivente Organismo di
Composizione della Crisi

verificata

- la completezza della documentazione depositata;
- l'attendibilità dei dati forniti direttamente dagli istanti sovraindebitati e dai creditori, comprovati dai documenti estratti dalle banche dati pubbliche consultate dall'O.C.C. nell'esercizio delle funzioni attribuitegli;

considerato

- che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possano far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori indicati nella domanda non siano ragionevoli o non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del piano come proposto ai creditori alla subordinata condizione del miglioramento della capacità reddituale dell'istante come meglio *supra* dettagliato;
- che si rimette al Giudice la valutazione in merito alle criticità sopra richiamate,

attesta

la fattibilità del piano su cui si basa la proposta di Piano del consumatore che il debitore intende sottoporre al vaglio del Tribunale, in quanto appare attendibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'istante e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili rispettando comunque le ipotesi suesposte.

Con riserva di integrazione di eventuali omissioni e dati che verranno nella disponibilità dello scrivente solo successivamente al deposito della presente relazione.

L'Organo di Composizione della Crisi coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Con osservanza.

San Severo, 04.11.2022

Dott. Eugenio Zimeo



ALLEGATI

- 01.Proposta Piano Avv. Marco Valerio
- 02.Stato famiglia e documento identità
- 03.Atto di Compravendita;
- 04.Contratto di Mutuo e Piano Ammortamento;
- 05.Procura Avv. Marco Valerio
- 06.Atto di Precetto;
- 07.Atto Pign. Immobiliare;
- 08.A C.U.2013
- 08.B C.U.2014
- 08.C C.U.2015
- 08.D C.U.2018
- 08.E C.U.2020
- 08.F C.U.2021
- 08.G. Redditi 2011-2012-2013-2014
- 09.Cessione credito
- 10.Comunicazione Piano Di Rientro
- 11.Ricevute Di Pagamento
- 12.Lettera Messa In Mora;
- 13.A Proposta Transattiva;
- 14.Crif 31.01.2021
15. Perizia Stragiudiziale;
- 16.Saldo E Stralcio;
- 17.A.C.U. 2017
- 17.B.C.U. 2018
- 17.C.C.U. 2019
- 17.C.A REDDITI 2015
- 17.C.B REDDITI 2019
- 17.C.C REDDITI 2012-2014-2018
- 17.C.D C.U. 2020
- 17.D.R.D.C 2020 e 2021
- 17.E C.U. 2018
- 17.F C.U. 2020
- 17.H Buste paghe 2021
- 17.I Buste paghe 2022
18. Autocertificazione
19. Nomina Tribunale



20. Accettazione incarico
21. Verifica partita iva
22. Verifica partita iva
23. Conto corrente
24. Visura catastale
25. Banca d'Italia
26. Crif 10.07.2022
27. Agenzia entrate riscossione 11.07.2022
28. Comune di
29. Inps 15.06.2022
30. Regione Puglia 15.06.2022
31. Certificazione amm.re di condominio
32. Autocertificazione assenza procedure esecutive mobiliari ed immobiliari e possesso autovettura
33. Autocertificazione non possesso patrimonio mobiliare;
34. piano del consumatore rettificato 04.11.2022

San Severo, 04.11.2022

IL GESTORE DELLA CRISI
(Dott. Eugenio Zimeo)

