

105-1/2024 RR

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

TRIBUNALE DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTARE

**Relazione del gestore della crisi nel piano di
ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 68,
comma 2, CCII
ai sensi dell'art. 68, comma 2, d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14**

Gestore della crisi: dott.ssa Sorrenti Susanna

Debitore: Franzoi Alda
assistito da: Avv. Agostinone Giustino Valeriano





Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Indice:

1.1.	Premessa e scopo dell'incarico	Pag. 4
1.2	Condizioni preliminari di ammissibilità	Pag. 5
1.3	Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata	Pag. 6
1.4	Attività preliminari del gestore della crisi	Pag. 7
1.5	Situazione familiare della debitrice.	Pag. 7
1.6	Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)	Pag. 9
1.7	Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII) Composizione del nucleo familiare; Elenco delle spese correnti;	Pag.12
1.8	Analisi della documentazione prodotta dall'istante. a) Situazione debitoria: elenco creditori b) Consistenza e composizione del patrimonio c) Atti di straordinaria amministrazione negli ultimi 5 anni d) Situazione reddituale e) Spese per il mantenimento della famiglia	Pag.14
1.9	La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)	Pag.21
1.10	Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII)	Pag.21
1.11	Esposizione della proposta	Pag.21
1.12	Degradabilità Del Credito Ipotecario	Pag.24
1.13	Probabile Convenienza Del Piano Rispetto All'alternativa Liquidatoria	Pag. 26



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

1.14 Coerenza del piano di ristrutturazione proposto con le previsioni
in materia di sovraindebitamento Pag. 27

1.15 Osservazioni Pag.28

ALLEGATI:

- 1) Domanda del PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE sig.ra Franzoi Alda con allegati;
- 2) Ricevute di pagamento CONTRIBUTO UNIFICATO E BOLLI;
- 3) Precisazione del credito AMCO;
- 4) Precisazione del credito UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI FOGGIA con F24 pagati;
- 5) Precisazione del credito AGENZIA DELLE ENTRATE E RISCOSSIONE;
- 6) Precisazione del credito INPS;
- 7) Perizia giurata di stima immobile;
- 8) Visure catastali ed ispezioni ipotecarie;
- 9) Ultime dichiarazioni dei redditi;
- 10) ISEE anno 2024;
- 11) Autocertificazione saldo del conto bancario presso ISY BANK n. [REDACTED];
- 12) Ricorso di separazione consensuale con accordo;
- 13) Contratto di lavoro e busta paga di giugno 2024 del sig. Sticchi Pasquale;
- 14) Certificazioni BANCA D'ITALIA;
- 15) Certificazioni CTC;
- 16) Autocertificazione bolli auto;
- 17) Autocertificazione condominio;
- 18) Autocertificazione di non possesso polizze vita e titoli di stato;
- 19) Autocertificazione offerta garanzia sig. [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

1.1. Premessa e scopo dell'incarico

La sottoscritta Dott.ssa Sorrenti Susanna, nata Pompei (NA) il 23/05/1955, C.F.: SRRSNN55E63G813F, domiciliata presso il proprio Studio in Foggia al Viale Giuseppe di Vittorio n.64, PEC: susanna.sorrenti@pec.it, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Foggia al n. 136.

premessato che

- la sig.ra Franzoi Alda nata a Foggia il 11/11/1977, residente in Foggia Via M. Russo n.1, codice fiscale FRNLDA77S51D643I, ha depositato, in data 9 gennaio 2024 all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dei dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Foggia, richiesta per la nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi, in ragione dell'apertura di una procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ai sensi dell'art. 67 e ss. del CCII, alla quale è stato assegnato il protocollo **n.062/24-OCC-E del 09.01.2024;**
- con provvedimento datato 9 gennaio 2024, veniva nominata dal Referente dell'O.C.C. dei Commercialisti di Foggia quale professionista incaricata di assolvere le funzioni di Gestore della Crisi, ai sensi dell'art. 67 e ss. CCII, la dott.ssa Susanna Sorrenti (Allegato n. 1);
- in pari data la sottoscritta ha accettato l'incarico affidatole, con apposizione di firma sul verbale di nomina;

in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra, anche ai sensi dell'art. art. 11, D. M. n. 202/2014

dichiara

- di essere iscritta nell'Elenco dei Gestori della Crisi da sovraindebitamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento dell'ODCEC di Foggia;
- che l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia, è stato iscritto al numero progressivo 50 nella sezione "A" del Registro Ministeriale degli Organismi autorizzati alla gestione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, D. M. 24.09.2014 n. 202, **giusta disposizione del Ministero della Giustizia del 21 giugno 2016;**



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

- di non essere legata al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c. e, segnatamente, non è interdetta, inabilitata, fallita o è stata condannata ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore;
- di non essere legata al debitore da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza, né di averne avuti negli ultimi 5 anni.

Tutto ciò premesso, lo scrivente gestore della crisi, espone la presente relazione che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68, comma 2, CCII deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) l'indicazione presunta dei costi della procedura;
- e) l'indicazione se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del sovraindebitato, ai fini della concessione del finanziamento.

1.2. Condizioni preliminari di ammissibilità

Il sottoscritto ha verificato la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 69, comma 1, CCII e più specificamente che il debitore:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. c), CCII;
- b) riveste la qualifica di *consumatore* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. e), CCII;
- c) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica



- e patrimoniale (come da allegato elenco);
- d) non è assoggettabile alla liquidazione giudiziale, ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;
- e) non è stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda e non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- f) non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

1.3. Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata

La proposta di ristrutturazione dei debiti, come formulata dal debitore, contiene gli elementi previsti dall'art. 67, comma 1, CCII ed è corredata di tutta la documentazione prevista dal comma 2 della medesima disposizione; in particolare:

- a) elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
- b) elenco della consistenza e della composizione del patrimonio;
- c) dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- d) elenco degli stipendi del suo nucleo familiare, con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia.

La relazione è stata elaborata utilizzando la documentazione prodotta dal debitore, opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa, i cui files sono stati trasmessi in data 31/07/2024 dall'avvocato Agostinone in forza di delega firmata dal debitore contenente i seguenti allegati:

- 1) Copia istanza per la nomina di Gestore di OCC;
- 2) Copia nomina del professionista del 10/01/2024;
- 3) Copia Precetto Banca Monte Paschi di Siena notificato il 30.04.2019;
- 4) Copia atto di pignoramento immobiliare Cerved Credit Management Spa;
- 5) Copia contratto di mutuo Banca Monte Paschi di Siena;
- 6) Copia del documento di identità con codice fiscale Franzoi Alda
- 7) Elenco Spese dettagliate
- 8) Copia certificazione di residenza di entrambi e Stato di famiglia;
- 9) Istanza ex art.70, co. 4, C.C.I.I.;



1.4. Attività preliminari del gestore della crisi

Lo scrivente gestore ha provveduto ad eseguire le comunicazioni previste dall'art. 68, comma 4, CCII ed a svolgere le seguenti attività istruttorie, anche mediante accesso al Cassetto fiscale ed alle altre banche dati:

- verifica estratti di ruolo presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione (ADER);
- richiesta informazioni anagrafe rapporti finanziari presso Agenzia delle Entrate;
- richiesta ed esame delle visure catastali e ipotecarie;
- richiesta ed esame delle visure del Pubblico Registro Automobilistico (PRA);
- richiesta ed esame visura protesti;
- richiesta carichi pendenti presso Agenzia delle Entrate, INPS, Comune di Foggia;
- visura Centrale Rischi della Banca d'Italia;
- visura Crif.

Lo scrivente gestore ha, inoltre, avuto incontri con la debitrice che ha fornito chiarimenti sulle cause dell'indebitamento e sulle ragioni della incapacità di adempiere le obbligazioni assunte.

La ricorrente ha fornito le informazioni necessarie a redigere una relazione completa sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere ai creditori coinvolti di poter precisare il proprio credito, inserito nella presente proposta, con piena cognizione di causa.

1.5. Situazione familiare della debitrice.

Si riportano di seguito i dati anagrafici dell'istante sovra-indebitata e del suo nucleo familiare che, come rilevato dal certificato di stato di famiglia allegato, risulta composto da:

debitore:

Cognome **FRANZOI**

Nome **ALDA**

Codice Fiscale FRN LDA 77S51 D643I

Comune di nascita FOGGIA



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Data di nascita 11.11.1977
Comune di residenza FOGGIA
Indirizzo di residenza VIA MICHELE RUSSO N. 1 Cap 71122
Stato civile **coniugata in corso di separazione legale**
Impiego CASALINGA

Familiari del debitore:

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]
Comune di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED]
Comune di residenza [REDACTED]
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Stato Civile coniugato
Rapporto di parentela [REDACTED]
Impiego: [REDACTED]

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Codice Fiscale S [REDACTED]
Comune di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED]
Comune di residenza [REDACTED]
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Civile [REDACTED]
Rapporto di parentela [REDACTED]
[REDACTED]

Cognome [REDACTED]
Nome T [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]
Comune di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED]
Comune di residenza [REDACTED]
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Civile [REDACTED]
Rapporto di parentela [REDACTED]
[REDACTED]



The image shows a document page that has been heavily redacted. Numerous horizontal black bars of varying lengths are placed over the text, obscuring almost all content. The redactions are distributed across the entire page, with some areas having multiple overlapping bars. The only visible text is a few small fragments, such as "THE" and "AND", which appear to be part of a list or index. The overall appearance is that of a document where the majority of the information has been removed for security or privacy reasons.

1.6. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)

L'esame della documentazione depositata dal debitore a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dalla scrivente, unitamente alle ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con il debitore, hanno permesso al sottoscritto gestore di ricostruire le cause e le circostanze dell'indebitamento della Signora Franzoi Alda.

La signora Franzoi ha contratto matrimonio [REDACTED] con il quale è in regime di separazione legale dei beni. All'epoca entrambi erano produttori di reddito, la signora come dipendente presso un'azienda di abbigliamento, il coniuge come gestore di un'attività commerciale in proprio. Le entrate familiari erano tali da consentire, **nel novembre 2007**, l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione del nucleo familiare, con relative pertinenze. Infatti, con atto del Notaio Trombetta di Foggia, la signora Franzoi acquistò il 50% del cespite in comproprietà col coniuge, accollandosi anche il 50% del mutuo fondiario ipotecario di complessivi € 160.000,00, contratto con la Banca Monte dei Paschi di Siena per la durata di 30 anni, atto redatto dallo stesso Notaio. Dalle ispezioni ipotecarie si riscontrano le relative iscrizioni a favore e contro, di cui ad entrambi gli atti pubblici appena citati.

Nel febbraio 2013 la signora Franzoi, con atto del notaio Bruno Di Carlo di Foggia, acquistò i diritti immobiliari dell'altro 50% dell'immobile adibito a dimora coniugale, intestati al coniuge [REDACTED], diventando da quel momento in poi unica proprietaria dell'appartamento e box di pertinenza di [REDACTED]

Le rate del mutuo sommavano a € 930,67, mensili per 30 anni fino al 2037, e sono state pagate più o meno regolarmente fino a tutto febbraio 2018, anche attraverso versamenti in conto rate non saldate alla scadenza naturale, sulle quali sono stati addebitati ingenti interessi di mora, a tassi non proprio in linea con quelli correnti nel periodo.

I primi sintomi del tracollo finanziario del nucleo familiare della ricorrente è cominciato nel **2009**, quando la signora Franzoi rimane disoccupata, come riscontrato dall'analisi della documentazione rilasciata dal Centro per l'Impiego e dall'Inps (Allegati C2 storico ed estratto contributivo).

In quello stesso periodo, anche il coniuge della ricorrente ha cominciato ad avvertire i riflessi negativi del trend discendente della sua attività commerciale. Infatti, registrò rilevanti cali di commesse, con il conseguente assottigliamento della produzione aziendale e dell'aumento, invece, del magazzino "rimanenze". Infatti proprio il magazzino merci invendute, in particolare per il genere di attività esercitata nel caso di specie (confezione artigianale sartoriale di abiti da uomo), subiscono l'inesorabile condizione dell'obsolescenza, determinando, in tal modo, le malaugurate e inevitabili perdite economico-finanziarie, che a lungo andare, sentenzia la chiusura



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

dell'attività, come nel caso del sig. [REDACTED] che l'ha cessata appunto nel 2016, dopo averla scongiurata inutilmente negli anni precedenti.

Da quel momento in poi, la famiglia si è sostenuta con quanto ha potuto realizzare con lavori saltuari del coniuge della ricorrente, perché lei, una donna alla soglia dei 40 anni, con prole, non rappresentava più un elemento richiesto dal mercato del lavoro e, ahimè, non lo è ancora oggi! Naturalmente, sono stati essenziali i sostegni previdenziali erogati dallo Stato, come l'indennità di disoccupazione e il reddito di cittadinanza, ma anche quelli dei parenti, perché una famiglia in tali difficoltà e con figli adolescenti ha bisogno anche delle provvidenze dei parenti, laddove esista tale possibilità.

In una tale situazione di ristrettezze, è evidente che innanzitutto deve essere salvaguardato il fabbisogno del nucleo familiare, il resto purtroppo diventa secondario ed è impossibile poter rispettare i termini di scadenza degli impegni assunti, invece pensa di poterli procrastinare, nella speranza che le cose possano migliorare.

Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente gestore si è appurato l'unico impegno assunto dalla signora Franzoi è rappresentato dalla sottoscrizione del mutuo e della relativa esosa rata mensile, originariamente di **€ 930,67** e che, a seguito dei ritardi accumulati nel corso del periodo critico e con l'aggravio degli interessi di mora applicati, è lievitata fino a **€ 988,09**. Ciò nonostante, la ricorrente è riuscita ad onorare le rate in scadenza fino a febbraio 2018! Dopo tale data, a seguito delle vicissitudini testé descritte, l'Istituto Bancario Monte Paschi di Siena, attualmente Amco Srl (cessionario), a sua volta rappresentata da Cerved Credit Management SpA, ha instaurato presso il Tribunale di Foggia la procedura monitoria esecutiva, con [REDACTED], preceduta da atto di pignoramento del 29.08.2019.

La prospettiva di adempiere le obbligazioni da parte della debitrice viene evidenziata dalla inadeguatezza dei flussi di entrate e uscite susseguirsi nel corso del periodo che va dal 2009 al 2022.

Al fine di coadiuvare il Giudice Delegato nella valutazione della diligenza adottata dalla debitrice, si rappresenta qui di seguito, la situazione prospettica in cui versava la ricorrente e il di lei consorte alla data della assunzione del finanziamento (mutuo fondiario) risalente al 12.11.2007.

La ricorrente dall'età di 22 anni ha sempre lavorato con mansioni di commessa alle vendite al dettaglio di abbigliamento, con contratti di lavoro a tempo indeterminato, che le facevano derivare dei redditi di tutto rispetto.

Nell'anno 2007, quando venne acquistato il bene - casa, la signora Franzoi produceva un reddito annuo di circa **16.000 euro**. Nello stesso anno, il coniuge con la sua attività autonoma, ricavava un reddito di circa **17.000 euro** annui. Il nucleo familiare all'epoca della sottoscrizione del mutuo si componeva solo dei due coniugi. Ciò posto, il reddito complessivo conseguito nell'anno **2007 dalla famiglia** della debitrice era pari a circa **€ 33.000,00**, con un'incidenza mensile di **€ 2.750,00**.



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dalla documentazione estratta dalla consultazione delle banche dati pubbliche, è stato constatato che l'unico finanziamento a carico della ricorrente, anche all'epoca dell'assunzione del debito, è rappresentato dal 50% del mutuo fondiario concesso nel 2007 dal Monte Paschi di Siena di € 160.000,00 per 30 anni, con restituzione di una **rata mensile di € 930.67**.

Il tasso d'indebitamento, a quell'epoca, era assolutamente sostenibile, sia che si consideri il totale entrate finanziarie, sia che si consideri il 50% di entrambe le poste attive e passive, rispetto al debito complessivo.

Il totale dei ricavi prodotti nel 2007 mensilmente dalla famiglia, come già ricordato, era pari a **€ 2.750,00**, mentre l'importo della rata era pari a **930,67 euro**; l'incidenza di indebitamento era del **33.84% (€ 930.67/ € 2.750,00)**. Invece, il reddito mensile prodotto solo dalla ricorrente si attestava sui **1.333,00 Euro**; rispetto all'assunzione del 50% della rata di mutuo di **465.33 Euro**, si ricava che il tasso di indebitamento (da considerare solo in capo alla debitrice) era del **34,90% (€ 465,33/ € 1.333,00)**; **pressoché identico a quello globale familiare!**

Nulla lasciava presumere che, appena dopo qualche anno, la situazione economica-finanziaria sarebbe precipitata. La ricorrente alla fine del 2008 diventa madre per la prima volta e **nel 2009** perde il lavoro che esercitava da oltre 5 anni presso la medesima azienda.

Negli anni **2010, 2011 e parte del 2012** la ricorrente riesce ad "occuparsi", con l'ausilio di Agenzie Interinali, conseguendo un reddito sensibilmente inferiore rispetto ai precedenti. Le prestazioni lavorative della signora Franzoi verranno richieste fino ad **agosto 2012**, dopo di che la ricorrente beneficerà dei supporti previdenziali riconosciuti ai disoccupati. Tale condizione perdurerà per gli anni a venire fino a tutto il 2022!

Nel **2013** la signora Franzoi diventa madre per la seconda volta.

Nel **2016** diventa socia al 50% di una Srl di famiglia, dalla quale percepisce la quota spettante di utili se distribuiti. In particolare negli anni **2018 e 2019** le sono stati attribuiti utili rispettivamente di € 3.212,00 e € 2.680,00.

Successivamente, date le esigue entrate finanziarie complessive della famiglia, le quali da sole non bastavano a sostenere adeguatamente la famiglia con due figli adolescenti e studenti, la signora Franzoi ha potuto godere del cosiddetto "reddito di cittadinanza" fino al 2022, quando il proprio coniuge, **[REDACTED]**, è riuscito a trovare un buon lavoro, compatibile con le proprie professionalità. Infatti, grazie a detto contratto di lavoro del coniuge, diventato a tempo indeterminato a dar data dal 1 aprile 2023, la ricorrente ha potuto decidere di affidarsi alla normativa prevista dal Codice della Crisi e dell'Insolvenza, che protegge il consumatore sovra-indebitato incapace di poter assolvere da solo ai propri impegni!

Dall'analisi della documentazione in atti è emersa, inoltre, l'inesistenza di atti in frode ai creditori, laddove la nozione di "atti in frode" si intende con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori.



Ciò consente di poter evidenziare che la ricorrente non ha colposamente determinato il sovraindebitamento per mezzo di un inopinato ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali; la volontaria assunzione di obbligazioni verso il sistema bancario/finanziario per il mutuo ipotecario nasce esclusivamente dalla certezza di poter far fronte al corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

1.7. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia e dei suoi bisogni primari. A causa della perdita di lavoro della Franzoi, della chiusura dell'attività commerciale del coniuge, delle aumentate esigenze dei figli studenti ed adolescenti, con le fonti di reddito praticamente più che assottigliate che hanno determinato i previsti interventi sociali destinati alle famiglie in condizioni disagiate, la signora Franzoi non ha più potuto onorare le scadenze delle rate del mutuo, il cui debito lievitava in misura esponenziale a cause degli interessi ed altri vari oneri finanziari che l'Istituto Fondiario le addebitava sui ritardati pagamenti.

Tali avvenimenti, vissuti per cause non imputabili alla ricorrente né alla sua famiglia, sono stati ampiamente riscontrati dai documenti messi a disposizione e da ogni altra fonte consultata da codesto gestore, il quale ha potuto constatare l'oggettiva impossibilità di poter adempiere alle obbligazioni assunte, che nel caso di specie riguardano solo l'accollo del mutuo per l'acquisto del bene-casa e nient'altro.

Sotto tale profilo, il sottoscritto gestore ha tenuto conto della spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia della debitrice, prendendo in considerazione le sole necessità della famiglia, intese qui come spese occorrenti a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari ed essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute, allo studio e ad un'esistenza dignitosa, indispensabili per il sostentamento di un nucleo familiare.

Come è noto, i parametri del sovra indebitamento, secondo uno studio di Banca d'Italia, riguardano rate scadute ed arretrati. I "segnali" del sovra indebitamento sono rappresentati, nel caso in esame, dal peso delle rate da pagare e da quelle arretrate del mutuo acceso.

La signora Franzoi si trova a dover corrispondere mensilmente la rata di mutuo di € 988,09 a fronte di entrate mensili di € 1.600,00.

A tale esposizione mensile, devono aggiungersi le spese condominiali, i tributi comunali (Tari) e, soprattutto, quanto necessita per il sostentamento del proprio nucleo familiare, così come è stato dettagliato nel Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore.



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

In considerazione di quanto sopra, è lapalissiana l'oggettiva difficoltà della ricorrente di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate; ciò, l'ha indotta a chiedere il beneficio delle opportunità offerte dal Codice della Crisi e delle Insolvenze per i consumatori sovra-indebitati.

Composizione del nucleo familiare.

Attualmente il nucleo familiare si compone di 3 membri:

l'istante debitrice e i suoi 2 figli [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] 3.

Il coniuge della Franzoi risiede [REDACTED], come risulta da certificato di residenza anagrafica rilasciato dal Comune di [REDACTED]. Per effetto degli accordi a cui sono pervenuti con l'atto di [REDACTED], la signora Franzoi è già destinataria di un assegno alimentare di **€ 1.600,00 mensili**, per il suo mantenimento e quello dei 2 figli.

Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della debitrice e del nucleo familiare.

Le **spese annuali** mediamente occorrenti al nucleo familiare, così come descritte nel Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore, ammontano ad **€ 11.740,00, con un'incidenza mensile di circa 978,00 euro**; più dettagliatamente:

- Spese di prima necessità (alimentari, vestiario e calzature)	€ 8.000,00
- Utenze domestiche energia elettrica	€ 1.200,00
- Utenze domestiche Gas anche per riscaldamento	€ 1.200,00
- Utenze domestiche acqua + Tari	€ 580,00
- Spese telefoniche	€ 360,00
- Spese sanitarie (farmaceutiche- specialistiche)	€ 400,00
TOTALE	€ 11.740,00

Alla luce della separazione di fatto, nelle more della sentenza del Tribunale, l'attuale nucleo familiare della ricorrente si compone di 3 membri, pertanto, al fine di individuarne l'entità del fabbisogno mensile, è utile far riferimento a quanto regolamentato **dal DPCM del 5 dicembre 2013, n 159**, col quale viene stabilito un sistema di calcolo per la quantificazione del reddito necessario per il sostentamento di una famiglia composta, nel caso di specie, da tre membri. Pertanto, facendo riferimento all'indicatore della situazione economica attribuito alla famiglia Franzoi - [REDACTED] per l'anno 2024 (ISEE), il



[REDACTED]

[REDACTED]

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

valore della scala di equivalenza risulta pari a 2,46. Vista però l'assenza del coniuge XXXXXXXXXX, procedendo ad una proporzione di detto indicatore rispetto ai 3 effettivi componenti attuali del nucleo familiare, si ricava un valore della scala di equivalenza pari a **1.84, invece che di 2,46**. In base a tale parametro certificato si determina l'entità di fabbisogno familiare come di seguito ricavato:

- **assegno sociale 2024** **€ 534,41;**
- **aumento del 50% assegno sociale 2024** **€ 267,20;**
- totale (€534,41 + € 267,20)** **€ 801,61;**

- **fabbisogno familiare (€ 801,61 x 1,84) =**
€ 1.475,00.

Il totale spese occorrenti indicate nella proposta è pari a circa 978,00 euro.

Come si evince dalla documentazione depositata dalla signora Franzoi, il suo reddito prontamente disponibile attualmente (€ 1.600,00) è insufficiente a coprire le passività in scadenza (€ 988,09 per mutuo) e le spese necessarie per il mantenimento della propria famiglia, il che rende sicuramente evidente e verificabile lo "stato di sovra-indebitamento" in cui versa la ricorrente.

1.8. Analisi della documentazione prodotta dall'istante.

Si riportano di seguito le verifiche effettuate dal gestore sulla documentazione consegnata dal debitore ai sensi dell'art. 67, comma 2, CCII.

**a. La situazione debitoria del consumatore sovra-indebitato:
elenco dei creditori (art. 67, comma 2, lett. a) CCII)**

Sulla base della documentazione prodotta e delle informazioni fornite dalla debitrice, nonché dei riscontri effettuati dallo scrivente gestore della crisi, la posizione debitoria può individuarsi come segue.

1) AMCO – ASSEST MANAGEMENT SPA COMPANY.

Il debito riviene dal residuo della linea di mutuo fondiario concesso da Monte Paschi di Siena in concomitanza dell'acquisto dell'immobile adibito



REDACTED

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

a dimora familiare del debitore. L'atto di mutuo è stato redatto dal notaio [REDACTED] in data [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED] a [REDACTED] attraverso il quale l'Istituto MPS ha erogato una somma pari a € 160.000,00, da restituire in 30 anni, con rate mensili originariamente di € 930,67. Naturalmente, sull'immobile in data 13.11.2007, presso la Conservatoria Immobiliare di Foggia al n. [REDACTED] [REDACTED] è stata iscritta un'ipoteca volontaria di I Grado per un importo di 320.000,00 Euro.

Le relative rate sono state assolte dal debitore fino a tutto febbraio 2018, periodo in cui le stesse sono lievitare fino a diventare di € 988,09 cadauna.

L'ammontare del debito residuo è stato precisato dal creditore al 30.03.2022 per un importo di **€ 188.967,18**, oltre interessi e spese successive a tale data, e riveste natura privilegiata proprio per effetto dell'ipoteca volontaria;

2) COMUNE DI FOGGIA – UFFICIO TRIBUTI

Il debito riviene da mancati pagamenti della TARI per l'anno 2022 e 2023 rispettivamente di € 111,00 e € 217,00, così come precisato dallo stesso Ente.

Successivamente alla precisazione del credito, è stato saldato l'intero debito documentato, come da copie F24 allegati. Ciò posto considerato l'avvenuto pagamento del debito lo scrivente Gestore ha escluso il Comune di Foggia dal novero dei creditori.

3) COMPENSO PER OCC.

Le competenze da destinare in prededuzione all'OCC sono state quantificate e concordate con sottoscrizione delle parti di specifico preventivo in data 18 gennaio 2024, in forza del quale il debitore ha già versato un congruo anticipo.

Il residuo ancora da versare è pari a **€ 5.438,00**, IVA compresa;

4) COMPENSO PER PROCURATORE LEGALE.

Le competenze pattuite con il procuratore legale Avv. Giustino Agostinone, del Foro di Foggia, ammontano a **€ 5.000,00**, oltre oneri fiscali.

Ciò posto, le singole posizioni debitorie esposte dai creditori ed accertate dallo scrivente gestore possono essere così dettagliate:



██████████ ██████████

████████████████████

██

████████████████

████████████████████ ███

████████████████

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

1. O.C.C. DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI di Foggia, con sede legale a Foggia, importo **€ 5. 438,00 Iva compresa**, a titolo di saldo competenze concordate tra le parti, da liquidate in prededuzione, quantificate in conformità al D.M. n. 202/2014;
2. AVV. GIUSTINO AGOSTINONE del Foro di Foggia, con studio in Foggia, alla via San Giovanni Bosco n.1, richiedente la somma complessiva di **euro 5.000,00**, oltre oneri fiscali, a titolo di onorari e spese con grado di prelazione di cui all'art. 2751-bis, co. 2 CC, in conformità al mandato professionale ricevuto dal debitore.
3. AMCO – ASSEST MANAGEMENT COMPANY SPA, con sede legale in Napoli, corrente in Via Santa Brigida n. 39, rappresentata da Cerved Credit Management SpA, con sede in Donato Milanese e corrente alla Via Dell'Unione Europea 6/A, rappresentata e difesa dall'Avvocato Ettore Quinto del Foro di Trani, richiedente le somme complessive di **euro 188.967,18**, a titolo di capitale residuo mutuo, rate arretrate non pagate e interessi moratori, con grado di prelazione ipotecaria di I grado, di cui all'art. 2772, co. 1 CC.

Quanto sopra esposto viene schematizzato nella seguente tabella:

	CREDITORE	IMPORTO DEBITO	TITOLO DI PRELAZIONE
1	O.C.C.	€ 5.438,00	PREDEDUZIONE
2	AVV. AGOSTINONE	€ 5.000,00	Privilegiato ex Art 2751 bis, co 2 CC
3	AMCO- ASSEST MANAGEMENT COMPANY SPA	€ 188.967,18	Privilegiato ipotecario I Grado ex art 2772, co 1 CC
	TOTALE DEBITORIA	€ 199.405,18	

Oltre ai debiti testé annoverati, l'istante debitore non ha assunto altre obbligazioni a proprio carico, infatti non ha mai fatto ricorso ad altre banche, ovvero finanziarie, per richiedere aperture di linee di credito. Non sono stati riscontrati neanche debiti fiscali verso Agenzia delle Entrate per la riscossione, anche a seguito consultazione del cassetto fiscale della stessa signora Franzoi, né verso altri Enti (Inps – Regione Puglia, ecc -).



**b. La consistenza e la composizione del patrimonio del sovra-
indebitato (art. 67, comma 2, lett. b), CCII)**

Dall'analisi delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite dallo scrivente gestore, risulta che la signora Franzoi possiede il 100% dell'immobile adibito a dimora familiare e il relativo box di pertinenza. Il fabbricato è sito in Foggia ed è ubicato in una zona residenziale della città, seppur periferica, realizzata qualche anno prima del 2007, data dell'acquisto fondiario.

Si riportano qui di seguito i dati catastali del fabbricato e della pertinenza

Patrimonio Immobiliare:

Appartamento sito in [redacted] con relativa pertinenza (box), di cui la signora Franzoi risulta proprietaria al 100% a far data dal 2013. I dati catastali delle unità immobiliari sono i seguenti:

appartamento [redacted] 2 -

box [redacted]
[redacted]

Per l'attribuzione di un valore il più reale possibile dell'immobile, la signora Franzoi si è affidata ad un architetto, il quale con perizia giurata ha stimato l'appartamento in € 106.250,00 ed il box in € 19.350,00, perciò per un valore totale di € 125.600,00.

Naturalmente, lo scrivente gestore ha verificato le quotazioni di mercato, attraverso la consultazione della pagina curata dall'Agenzia delle Entrate del cosiddetto "OMI" (osservatorio mercato immobiliare), su cui sono stati riscontrati gli stessi dati assunti dal perito. Inoltre, è stato quantificato anche il valore catastale, con l'adozione dei prescritti moltiplicatori previsti per le specifiche categorie catastali degli immobili in questione; i valori che ne sono derivati risultano sensibilmente inferiori a quelli indicati nella stima tecnica. Il valore dell'appartamento è risultato pari a € 106.250,00, mentre quello del box a € 6.550,00, pertanto per un valore complessivo di **112.800,00 EURO**. E' utile ricordare che è su tale valore che saranno quantificate le relative imposte da versare, in caso di vendita dei cespiti.



[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

In sintesi, lo scrivente gestore, condividendo le risultanze della perizia sottoposta ed allegata agli atti, asserisce che il patrimonio immobiliare di proprietà del debitore, sulla base dei valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo e tenuto conto delle sue caratteristiche intrinseche, nonché delle attuali condizioni di mercato, può essere quantificato complessivamente in **125.600,00 EURO**.

L'immobile, comprensivo della pertinenza box, di proprietà del debitore è oggetto di azione esecutiva immobiliare, a cui è stato attribuito il numero di [REDACTED]. La procedura monitoria è ancora in corso davanti al G.E. [REDACTED], del Tribunale di [REDACTED] la cui prossima udienza è stata fissata al [REDACTED] per la vendita.

Al fine di non pregiudicare la fattibilità del piano, è stata predisposta istanza ex art. 70 CCII, affinché il Giudice Designato disponga il divieto di prosecuzione dell'azione esecutiva sul patrimonio del debitore, al fine di garantirne l'integrità fino alla conclusione del procedimento, così come assicurato proprio dall'art 70, co. 4, CCII.

Patrimonio Mobiliare.

La signora Franzoi non possiede alcun veicolo intestato, come è stato riscontrato presso l'ACI e come risulta dalla mancanza di un qualsivoglia debito in termine di bolli auto o equivalenti.

Come già accennato precedentemente, la signora Franzoi possiede una quota del 50% di una società a responsabilità limitata ([REDACTED]), il cui capitale sociale ammonta a 10.000 Euro. Da tale partecipazione la signora Franzoi ne ricava una parte di utili, solo quando gli stessi vengono distribuiti. L'entità di tali utili, percepiti negli anni 2018 - 2019, si è attestata su poco meno di 3.000 Euro per ognuno di tali anni. Successivamente, non risultano dichiarati altri emolumenti di tale natura, evidentemente non sono stati distribuiti ulteriori utili sociali.

A tale partecipazione sociale, si può attribuire un valore solo nominale di **5.000 Euro**, non quello reale, visto che non si può irrompere nei dati patrimoniali ed economici della società.

Ai beni che arredano la dimora familiare della signora Franzoi, che potrebbero essere oggetto di un'eventuale "acquisizione", non rivestendo alcun particolare valore di pregio, si ritiene di poter attribuire un valore di 1.500,00 Euro.

La ricorrente ha dichiarato di:

- non possedere polizze vita, né titoli statali o equivalenti;
- essere intestataria di un conto corrente n. [REDACTED], acceso presso la Banca ISYBANK che attualmente evidenzia una giacenza di [REDACTED].



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

rilevato precedentemente, l'ex coniuge della ricorrente, Sig. [REDACTED], è residente [REDACTED], dove lavora come [REDACTED] presso l'azienda "[REDACTED]" con un contratto a tempo indeterminato. Relativamente a tale rapporto lavorativo lo stesso beneficia di uno stipendio netto mensile di circa € 2.500,00, di alloggio in comodato gratuito e auto anche ad uso privato gratuito, come da busta paga e contratto di lavoro, uniti alla presente relazione. Dall'accordo di separazione coniugale, si evince che oltre all'assegno alimentare, di complessivi € 1.600,00 mensili (per coniuge e i 2 figli), il [REDACTED] si fa carico anche del corrispettivo per esigenze extra dei suoi figli, laddove ne necessitano. Inoltre, il sig. [REDACTED] ha dichiarato, con apposita autocertificazione, di voler offrire il proprio TFR, a garanzia della procedura di risanamento dei debiti, quindi del suo epilogo positivo, in caso di omologazione della stessa.

Ciò posto, si riassume nella tabella che segue:

Redditi personali del debitore

ANNO	ASSEGNO ALIMENTARE Compreso quello dei figli	ULTERIORI REDDITI	REDDITO COMPLESSIVO ANNUALE	REDDITO MENSILE
2023	€ 19.200,00	ZERO	€ 19.200,00	€ 1.600,00

e. Spese per il mantenimento della famiglia (art. 67, comma 2, lettera e), CCII))

Come già sopra esposto, il nucleo familiare della ricorrente è così composto:

I) Sig.ra Alda Franzoi (debitore)

II) [REDACTED]

III) [REDACTED]

Il debitore ha elencato nella proposta del Piano di ristrutturazione dei debiti spese mensili necessarie al mantenimento del suo nucleo familiare per circa € 978,00, come già dettagliato nel paragrafo "esposizione nucleo familiare" (pagg. 11 e 12).

Dette spese di mantenimento del nucleo familiare appaiono congrue, sulla base della documentazione fornita dalla ricorrente e sono compatibili al costo della vita nella nostra provincia, seppure per un tenore di vita abbastanza modesto rispetto alla previsione degli standard stabiliti dagli indicatori della soglia di povertà. L'analisi dei dati ISTAT, riguardanti un nucleo familiare così composto, indica che una spesa media mensile per generi alimentari di prima necessità e per spese varie non alimentari oscilla tra euro 1.000,00 ed euro 1.300,00.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Ciò posto, avendo attribuito al debitore un reddito disponibile mensile (capacità finanziaria) che ammonta a euro 1.600,00, detratte le spese per un decoroso sostentamento pari a € 978,00, la somma residua da offrire ai creditori non può superare euro 622,00.

1.9 La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto nonché dalla disamina del contenuto della proposta di ristrutturazione dei debiti (art. 67 CCII) è possibile affermare che la documentazione fornita dal debitore, a corredo della proposta, risulta essere completa ed attendibile.

La ricorrente ha fornito tutte le informazioni richieste dallo scrivente gestore con abnegazione e spirito collaborativo. Dai riscontri effettuati, non sono emerse incongruenze od omissioni tra quanto riferito e le verifiche effettuate dalla scrivente (consultazione banche dati pubbliche, ecc.). Insomma, le informazioni rese ed assunte, necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, sono state tali da permettere all'Organo Giudicante ed ai creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

1.10 Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII)

In riferimento alla necessità di indicare se, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore Monte Paschi di Siena abbia tenuto conto o meno del merito creditizio del debitore, lo scrivente ribadisce che all'epoca della stipula del mutuo i redditi conseguiti dalla Franzoi e del di lei coniuge erano più che cipienti per sostenere la rata mensile del mutuo, di originari € 930,67, come già dettagliato precedentemente e, quindi, si può ritenere che l'istituto finanziatore abbia adeguatamente valutato il merito creditizio del debitore, il quale ha assunto l'obbligazione con la ragionevole prospettiva di poterla adempiere, come si evince dalla documentazione reperita da codesto gestore, a riprova dell'oggettiva situazione economica-finanziaria dell'istante all'epoca della sottoscrizione del contratto di mutuo.

1.11. Esposizione della proposta

La ricorrente, allo stato, non dispone delle somme utili al pagamento integrale del debito, ma conferma in ogni caso la volontà di proporre ai



dall' 11° al 60° mese la rata sarà di **€ 608,340** con estinzione delle competenze all'Avv. Agostinone;

dal 61° al 217° mese la rata sarà costante da **€ 525.00**, con estinzione delle rate di mutuo e a completamento dell'intero Piano di risanamento dei debiti.

Il conferimento di tali somme è stato calcolato in modo da essere sostenibile per l'istante, alla quale residuerebbe un reddito per fronteggiare la soddisfazione delle esigenze incompressibili di vita della famiglia, anche secondo i parametri Istat, in assenza della soddisfazione delle quali cadrebbe sotto la soglia di povertà e non potrebbe sostenere l'impegno assunto con la presente procedura a favore dei creditori. In particolare si ritiene congrua la somma destinata alla fattibilità e sostenibilità del piano, tenuto conto degli emolumenti provenienti alla stessa ricorrente quale assegno alimentare, che si ricorderà ammontano a circa € 1.600,00, mensili, come da accordi resi dalle parti nel ricorso di separazione coniugale consensuale, con i quali proventi la ricorrente provvederà sia alle spese per il sostentamento familiare, quanto per il pagamento dell'obbligazione e impegno assunto con il piano proposto.

Pur trovandosi in una condizione economica così problematica il debitore, ai sensi della normativa prescritta dal CCII, propone una *resolution problem* derivante dalla messa a disposizione delle risorse disponibili, consistenti esclusivamente in una quota parte dello assegno alimentare.

Alla luce di quanto sin qui evidenziato il ricorrente formula una proposta con l'intento di:

- a) assicurare ai creditori, dandone certezza, una quota di rientro del loro credito, almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti, assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore equilibrio possibile tra il reddito disponibile ed il debito sostenibile;

il che consentirebbe al debitore, alla conclusione del piano, *un fresh-restart*.

a) Modalità e termini del piano

Il predetto piano si articolerà nelle modalità e tempi prestabiliti nel paragrafo precedente.

Il presente piano rappresenta l'unico tentativo fattibile della ricorrente di poter risanare la posizione debitoria e non invece uno strumento dilatorio o elusivo del credito.



1.12 Degradabilità Del Credito Ipotecario A Chirografario Ed Esclusione Privilegio Processuale Per Il Creditore Fondiario

L'accesso alla procedura di sovraindebitamento ha avuto genesi da una esecuzione immobiliare intentata dalla banca nei confronti del debitore, impossibilitato a far fronte al pagamento del mutuo, per cause non dipendenti dalla sua volontà e sopra ampiamente descritti.

Per siffatti motivi, la proposta accoglie il beneficio consentito dal CCII, che all'art. 67, co.4 prevede una falcidia anche al credito privilegiato fondiario, in alternativa ad una liquidazione del bene, così come da prospetto:

- la falcidia dell'importo dovuto al creditore ipotecario;
- la previsione di un piano di rientro in rate mensili per un complessivo arco temporale di 20 anni.

A suffragio di quanto espresso in precedenza ci si attiene alla normativa di cui al CCII qui riportata:

- 1. Ai sensi dell'art. 67 comma 4 CCII è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quello realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo del valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione e mantenendo sempre ferma la consapevolezza dell'attuale mercato immobiliare.**

All'uopo si precisa che l'attivo della procedura è rappresentato quasi esclusivamente dall'immobile oggetto di esecuzione.

È opportuno evidenziare che l'attuale valore commerciale dell'immobile esecutato è pari ad € 125.600,00 e che, in considerazione di ipotetici esperimenti di vendita, verrebbe ulteriormente degradato, considerata la stagnazione attuale del mercato immobiliare, tanto da non essere sufficiente nemmeno per il soddisfo del creditore procedente.

Risulterebbe più conveniente, sotto il profilo giuridico quanto economico, l'accoglimento di codesta proposta di piano di risanamento che vede, **invece, il soddisfacimento del creditore fondiario con maggiori margini di ricavo.**

2. Come da provvedimenti ed omologhe precedenti, assume rilievo considerare che è prassi di differenti Tribunali omologare i piani che:

- prevedano rientri con una durata superiore ai 10/30 anni;
- prevedano la falcidia sia del capitale netto del debito quanto degli interessi, il tutto al fine di tutelare il consumatore incolpevole e potergli concedere una seconda *chance* non privandolo dell'unico bene-casa a disposizione.

In ultima analisi ci si riporta e si fa appello alla legge di conversione del decreto Sostegni (D.L. n. 41/2021, convertito in L. n. 69/2021) che consente al consumatore che sta subendo l'azione esecutiva per il mancato pagamento di un mutuo, avente ad oggetto l'ipoteca sul bene abitazione principale, di effettuare una proposta al creditore procedente contenente una richiesta di rinegoziazione del credito maturato dal finanziatore. Nello specifico, la



1.13 Probabile Convenienza Del Piano Rispetto All'alternativa Liquidatoria

Nella fattispecie, tenuto conto del valore commerciale del patrimonio immobiliare, di cui all'immobile esecutato oggetto dell'alternativa liquidatoria, in € 125.600,00 dal perito [REDACTED]. Detto importo è stato calcolato in base ai valori di stima dell'abitazione principale e relativa pertinenza e dell'attuale mercato immobiliare nel comune di Foggia, riportati nella Perizia Giurata. Nella migliore delle ipotesi, un'eventuale vendita all'asta, atteso un abbattimento di circa il 50% del valore, farebbe derivare un ricavato non superiore al 40% del valore di vendita, pertanto, in previsione un **valore stimabile intorno a 50.240,00 euro**.

Come da avviso di vendita senza incanto, verrebbe riportato un valore di base d'asta di € 125.600,00 e un'offerta minima di 94.200,00 Euro. Considerando che in media *"le prime aste vanno deserte e che la vendita si attesta usualmente al valore del 50% - 60% della perizia immobiliare"* (da *i Nodi della ripresa - Aste giudiziarie, crescita a basso gettito - da Sole 24 ore*); nello specifico, in caso di asta andata deserta fino al 3° esperimento, con conseguente ribasso del bene fino a circa il 60% del suo valore (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine) e con ulteriore aggravio delle spese di procedura, trascrizione e pubblicità per ogni esperimento di gara compiuto, dalla eventuale vendita si ricaverebbe un ammontare sicuramente inferiore all'importo messo a disposizione dalla ricorrente al creditore fondiario, che non potrebbe soddisfare l'Istituto Finanziario in percentuale maggiore rispetto a quella stabilita nel presente piano di risanamento dei debiti.

Alla luce delle considerazioni appena sopra riportare, è evidente che la soddisfazione stabilita al 60% dell'ammontare richiesto dal creditore fondiario sia stata calcolata cercando di rispettare il valore attuale dell'immobile e di un'eventuale vendita all'asta, riuscendo, peraltro, con il nuovo piano di ammortamento previsto, a rispettare l'estinzione del mutuo originario.

Ovvero con l'alternativa liquidatoria si otterrebbe una parziale esdebitazione del creditore fondiario, con l'aggravio che, con la vendita della casa familiare, ne deriverebbe alla ricorrente una nuova spesa mensile, che si andrebbe ad aggiungere a quelle già presenti, un canone di locazione.

Tale nuova condizione impoverirebbe ulteriormente l'istante, mortificando e annullando la *ratio* della procedura motiva.

Intraprendere una procedura liquidatoria non sarebbe conveniente né etica, poiché *andrebbe a vanificare la ratio della procedura da sovra indebitamento, tesa a ricollocare in un contesto economico, professionale, sociale e personale il debitore "privo di colpa" concedendogli un'altra chance*.

È presupposto della proposta ottemperare al soddisfo del creditore in tempi congrui, altresì salvaguardare le esigenze abitative dell'interessata e dei suoi



[REDACTED]

figli, considerando che le sue risorse confluirebbero interamente per l'adempimento della proposta e non sarebbero penalizzate dall'esigenza di tutelarsi da azioni aggressive del creditore, posto che non potrebbe comunque soddisfare diversamente i crediti da questi vantati, poiché titolare esclusivamente di un assegno alimentare.

L'assunto e la ratio della normativa contenuta dall'attuale C.C.I.I. destinata al debitore sovra indebitato sta nel rappresentare un efficacissimo strumento per risolvere situazioni di sovra indebitamento, da cui il debitore non potrebbe uscire altrimenti, un'eccezionale strumento in tutte le ipotesi in cui il sovra indebitamento abbia portato, come spessissimo accade, ad azioni esecutive che, bloccando il patrimonio immobiliare o mobiliare del debitore, gli impediscono, di fatto, di poter risolvere i propri problemi finanziari, cagionandogli, invece, un ulteriore impoverimento.

Tali considerazioni hanno convinto gli Organi Giudicanti a concedere lunghe rateizzazioni; infatti, a differenza delle transazioni a saldo e stralcio che consentono di tagliare buona parte del debito e non consentono rateizzazioni sufficientemente lunghe da consentire il più delle volte a chi non abbia grosse somme disponibili di risolvere la propria situazione debitoria, il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore permette rateizzazioni notevolmente lunghe con rate sostenibili, affinché si consenta ai debitori non fallibili di poter uscire dalla loro crisi con un equilibrato sacrificio dei creditori e senza il rischio di cadere nell'usura anche e solo per poter mantenere la proprietà dell'unico bene posseduto, quale ad esempio, la casa di abitazione (Trib. Napoli 2021 - Trib. Verona, proc.13/2019 – Trib. Parma 2018 - Trib. di Busto Arsizio)

In considerazione di quanto illustrato, non appare conveniente la possibilità di alternativa liquidatoria.

1.14 Coerenza del piano di ristrutturazione proposto con le previsioni in materia di sovraindebitamento

Il sottoscritto gestore della crisi, alla luce degli elementi esposti, ritiene di poter affermare che:

- il piano viene proposto ai sensi dell'art. 67, comma 1, CCII;
- il debitore si trova in stato di sovraindebitamento così come definito dell'art. 2, comma 1, lett. c), CCII.

Giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal debitore ai fini dell'accesso alla procedura ai sensi dell'art. 68, comma 2, CCII



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, il sottoscritto gestore della crisi ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come predisposto ai sensi dell'art. 67 CCII, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile e, per tale ragione, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal debitore e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dal debitore;

Esprime

il proprio favorevole giudizio in merito alla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Foggia, 31 luglio 2024

Il Gestore della Crisi
Dott.ssa Susanna Sorrenti

1.15 Osservazioni

In considerazione delle vicende familiari della signora Franzoi e del suo nucleo familiare, allo stato appare doveroso ed opportuno evitare un eventuale accanimento processuale in danno della medesima.

Sul punto, invero, sulla scorta delle precedenti considerazioni di fatto, si può bene evidenziare l'assenza di alcun elemento di *scientia fraudis* a danno dei creditori.

In suffragio della sedimentata normativa di cui all'art. 76, D.P.R. n. 602/1973, D.L. n. 69/2013 e del nuovo CCII, potremmo ben osservare che gli stessi strumenti normativi appaiano quale ombrello protettivo con la previsione di un temporaneo divieto alle azioni esecutive (equiparate alla sospensione dell'esecuzione) finché non vi sia definizione del piano di ristrutturazione del consumatore o di altro strumento equipollente.

Come osserva la Suprema Corte, qualora vi sia una reale e non dilatoria proposta di risanamento del debito o piano del consumatore, bisognerebbe salvaguardare la *ratio* della "*par condicio creditorum*", la cui salvaguardia del



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

patrimonio del “debitore” garantirebbe il giusto ed equo soddisfo dei creditori in maniera graduata alla natura del credito vantato.

Nel caso di specie, tale misura protettiva darebbe la possibilità ad entrambe le parti, creditore e debitore, di essere soddisfatte e tutelate in entrambi i diritti.

Il debitore, in virtù di quanto sopra ed alla luce della sua esposizione debitoria, ritiene di poter soddisfare il credito preteso corrispondendo la complessiva somma di € **123.818,00**. Si ritiene, alla luce di tanto, che tale proposta offerta, non possa essere considerata di poco conto, proprio in considerazione delle possibilità economico-finanziarie e della particolare **“situazione personale”** in cui versa la ricorrente e tutti i membri del suo ristretto nucleo familiare.

Non può essere trascurata la ratio della normativa, anche di matrice comunitaria, ispirata a tutelare il consumatore attraverso strumenti di risoluzione della crisi o dello stato di sovraindebitamento, **“riconoscendogli un'altra “chance”**, investendo il Giudice a valutare i caratteri peculiari e le specificità di ogni singola proposta di sovraindebitamento, e ad esprimersi sulla genuinità e convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, formulato secondo la *ratio* della normativa, che tende ad impedire o limitare il danno che potrebbe essere cagionato al consumatore indebitato con la promozione di plurime azioni esecutive in suo danno.

La ricorrente, nell'ambito di ristrutturazione del proprio debito, invoca la formula della transazione novativa, a saldo e stralcio di quanto dovuto, e con liberazione degli altri coobbligati.

Tanto dedotto, la signora Alda Franzoi, per il tramite dell'avv. Giustino Agostinone del Foro di Foggia e del gestore della crisi, dott.ssa Susanna Sorrenti, designato dall'organismo di composizione della crisi dell'ordine dei Commercialisti di Foggia,

Chiedono

All'Ill.mo Tribunale adito, Voglia ex artt. 67 e ss del CCII in via preliminare:

- Accertare e dichiarare che la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore indicata soddisfa i requisiti previsti dagli artt. 67, 68 CCII;
- prendere atto e dichiarare che nessun atto è stato posto in essere in frode ai creditori;
- **Disporre, ai sensi del comma 4 dell'art. 70 del CCII, la sospensione/la improseguibilità della procedura di esecuzione immobiliare presso il Tribunale di Foggia – F.G.E.S. n. 336/2017** affinché venga rispettata in



Susanna Sorrenti
Dottore Commercialista
Revisore Legale

primis la natura della procedura di cui all'art. 67 CCII e vengano tutelati i diritti della ricorrente al fine di non perdere l'unico bene in possesso della famiglia, potendo risanare la debitoria in essere.

Il provvedimento del Giudice fallimentare, quindi, potrà essere depositato dal debitore nel fascicolo della procedura espropriativa, al fine di farne disporre la sospensione, considerando che, nel caso di specie, tale richiesta non è mero tentativo di distrarre il patrimonio del debitore, bensì è espressione della volontà e reale fattibilità dello stesso di risanare definitivamente la debitoria;

in via principale:

- Previa emissione del decreto di fissazione dell'udienza contenente l'ordine al gestore dell'Organismo di Composizione della Crisi di comunicazione ai creditori della proposta e del decreto, nei termini di cui all'art. 68 CCII, provvedere all'omologa del piano proposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 del CCII.

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

Foggia 31 luglio 2024

Il Gestore della Crisi
Dott.ssa Susanna Sorrenti



