

TRIBUNALE DI LANCIANO

PIANO DEL CONSUMATORE

Procedura familiare ex art. 66, 67 e seguenti del CCII

[[[]]]

Il sottoscritto dott. Giuseppe Corti, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Lanciano al n. 82/A, con studio in Lanciano, Viale della Rimembranza n. 23, ha ricevuto incarico dall'Associazione O.C.C. COMMERCIALISTI ASSOCIATI Avezzano, Chieti, Lanciano, Pescara, L'Aquila e Sulmona, in qualità di Gestore della Crisi, di redigere il piano del consumatore secondo quanto previsto dal Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (CCII) per i debitori, come di seguito meglio identificati.

Nell'ambito della richiesta di omologazione del Piano del Consumatore il sottoscritto, preliminarmente

DICHIARA

- Di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 del CCII.
- Che non sussistono, riguardo alla sua persona, condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico.
- Che non si trova in situazioni di conflitto d'interesse.

Lo scopo della presente relazione, elaborata secondo le linee guida emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, è di predisporre un "Piano del Consumatore" in maniera tale da ricercare e proporre l'equilibrio finanziario più idoneo tra le risorse disponibili ed un rientro graduale, totale o parziale, dei debiti contratti.

La ricerca ha avuto come obiettivo quello di:

- ✓ Accertare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità alla procedura e di individuare le cause che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni.
- ✓ Esporre le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte.
- ✓ Indicare l'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori.

- ✓ Valutare la completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché la probabile convenienza del piano.
- ✓ Assicurare ai creditori, dandone certezza, una quota di rientro almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del debitore.
- ✓ Dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita.
- ✓ Trovare il miglior equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile.

Documentazione a supporto:

- Istanza per la nomina del Gestore della Crisi e doc.d'identità (All. 1);
- cert. anagrafe (All. 2);
- Redditi ultimi cinque anni (cud – 730) (All. 3);
- Documentazione di mutuo e finanziamenti (All. 4);
- Corrispondenza Creditori (All. 5);
- Comunicazione CR Banca D'Italia (All. 6);
- Documentazione Agenzia delle Entrate (All. 7);
- Documentazione Soget (All.8);
- D.I.-Atto di Precetto Purple SPV srl Vs. Teti Lorena (All.9);
- Perizia Immobiliare (All.10)

[[[[]]]]

DATI ANAGRAFICI DEL SOVRAINDEBITATO

Di seguito vengono riportati i dati anagrafici dei debitori costituenti il nucleo familiare sovraindebitato.

Tabella 1: dati anagrafici del Debitore

	Dati del debitore
Cognome	DI DONATO
Nome	NICOLA DOMENICO
C.F.	[REDACTED]
Comune e data di nascita	LANCIANO (CH)
Comune di residenza	[REDACTED]
Indirizzo di residenza	[REDACTED]
CAP	66040
Situazione occupazionale	DIPENDENTE (tempo indet.)

	Dati del debitore
Cognome	TETI
Nome	LORENA
C.F.	[REDACTED]
Comune e data di nascita	ATESSA (CH)
Comune di residenza	[REDACTED]
Indirizzo di residenza	[REDACTED]
CAP	66040
Situazione occupazionale	VARIABILE*

* in questi ultimi anni ha avuto diverse occupazioni temporanee e di modesto valore, è del mese di maggio 2023 l'assunzione a tempo indeterminato in una impresa di pulizie, la cui retribuzione si attesta all'incirca sull'importo di €. 700 mensili.

Requisiti di ammissibilità e diligenza del singolo debitore

Ricorrono, nel caso in esame, i presupposti di cui all'art. 7, legge n. 3/2012 e successive modifiche, ossia i ricorrenti:

- 1) si trovano in uno stato di sovraindebitamento ai sensi dell'art. 1 e 2, lett. C) del CCII, ossia in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente disponibile per farvi fronte, ovvero la definitiva

incapacità di adempiere regolarmente secondo le scadenze originariamente pattuite;

2) fino alla data di redazione della presente proposta per la procedura da sovraindebitamento hanno cercato con ogni modo di far fronte alle scadenze e la situazione delle rate scadute sui prestiti contratti è la seguente:

- Mutuo ipotecario BCC Abruzzi e Molise => regolare fino a nov.2022, con successiva concessione della sospensione per 12 mesi fino al nov.2023;
- Prestito SANTANDER CONSUMER BANK S.p.A., con inizio l'1/10/2016 per 120 rate (e scadenza l'1/09/2026) regolare al marzo 2023;
- Prestito FINDOMESTIC, con inizio nel maggio 2019 (e scadenza nel 2028), a fronte della cessione del quinto, ad oggi regolare con trattenuta dal datore di lavoro;
- Prestito FCA BANK S.P.A., con inizio il 19.10.2020, con pagamento irregolare già dall'aprile 2022.
- Prestito COMPASS BANCA S.P.A. con inizio il 4.5.2021, in arretrato dal gennaio 2023;

Alle somme sopra esposte vi è da aggiungere la somma riportata nell'Atto di Precetto intimato da CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA per l'importo di €. 739.066,40 (oltre spese ed interessi) dovuto in solido tra la sig.ra Teti Lorena, la sorella [REDACTED] e la madre [REDACTED] [REDACTED], per l'escussione di una garanzia fideiussoria prestata a garanzia di un debito di finanziamento (verso ex CARICHIETI) della società di autotrasporti "[REDACTED] srl", andata fallita.

3) non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);

4) non hanno subito per cause a loro imputabili provvedimenti d'impugnazione, risoluzione, accordo del debitore, oppure revoca o cessazione del piano del consumatore.

I debitori hanno offerto ampia disponibilità e collaborazione e fornito le informazioni necessarie a redigere la relazione sulle cause che hanno determinato la situazione debitoria, sulla situazione debitoria stessa, in maniera tale da permettere all'organo

giudicante di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena consapevolezza.

Informazioni di carattere generale rese dai Debitori sulle cause che hanno determinato la situazione di sovra indebitamento.

I Sig.ri Di Donato e Teti nell'anno 2011 per completare la costruzione della casa di abitazione hanno contratto un mutuo ipotecario di originari 160 mila euro, della durata di 25 anni da rimborsare mediante 300 rate mensili (originariamente previste in euro 844 mensili); il lungo periodo di crisi finanziaria con la conseguente discesa dei tassi ha reso anche maggiormente conveniente la rata mensile che è diminuita nel suo ammontare sino ad arrivare a circa euro 680 mensili.

Nell'anno 2015 è stato, poi, contratto un prestito finanziario originariamente destinato all'acquisto di un'auto e successivamente il prestito è stato estinto con la liquidità derivante da un altro finanziamento.

Anche il prestito contratto con FCA Bank era finalizzato all'acquisto di una vettura, tutte vetture successivamente cedute per rendere liquide somme che necessitavano per far fronte agli impegni mensili

Si tratta della classica situazione in cui i finanziamenti successivi servono in parte per coprire gli impegni già assunti in precedenti assunzioni di debito.

Va dato atto che i sig.ri Di Donato e Teti hanno cercato i di far fronte come hanno potuto, tant'è che la situazione dello scaduto è una condizione di resa ad un impegno mensile che si è fatto insostenibile e incompatibile con le necessità elementari del nucleo familiare.

Pagamenti mensili	
Mutuo ipotecario BCC (scad- 03.08.2043)	780,00
Santander Consumer Bank	268,00
Prestito Findomestic 2019 (scad. 06/2028) cess.quinto	285,00
Compass Spa (scad- 15.05.2029)	223,00
FCA BANK (scad- ott.2025)	348,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.904,00

È evidente come un **reddito familiare mensile di circa 1.600 euro** al quale può aggiungersi saltuariamente un'entrata di circa 300/400 euro (oggi prevedibilmente più

stabile intorno ai 700 euro mensili), non possa sostenere nel lungo periodo un esborso di oltre 1.900 euro e coprire anche i fabbisogni minimi della famiglia (vitto, luce, riscaldamento, etc).

Informazioni economico patrimoniali

Il Sig. Nicola Domenico Di Donato, oltre ad essere possessore del reddito da lavoro dipendente derivante dal rapporto d'impiego con la ██████████ srl" a far data dal 1° novembre 2014 e con la prospettiva di futura stabilità, anche se pur sempre ipotetica, possiede gli immobili riepilogati nella seguente tabella.

Quanto ai beni siti in Roccascalegna è stata redatta la perizia da parte del ██████████ ██████████ la cui valutazione si attesta in **euro 143.540** sulla base delle caratteristiche costruttive e dei coefficienti di valutazione per la stima degli immobili. Il dato, a parere di chi scrive, va però rettificato sulla base di quanto avviene comunemente nelle procedure di vendita coattiva¹; ... "Il tempo medio di chiusura di una Esecuzione Immobiliare, dato nazionale, è il seguente:

- *2.172 Giorni è stata la media di chiusura delle procedure esecutive avvenute nel 2019; i giorni vengono calcolati dalla data di iscrizione al Ruolo, sino all'ultimo atto evidenziato nella procedura;*
- *Rappresentano un totale di 5 anni 11 mesi e 12 giorni;*
- *Round D'asta medi: 2,85 Round; risultati d'asta pubblicati e pubblici,: l'assunzione che ne deriva indica che il rapporto tra VALORE DI PERIZIA e VALORE DI AGGIUDICAZIONE si aggira, su scala nazionale ad un valore molto vicino al 59%". Al dato nazionale evidenziato sul ribasso medio che si determina tra valore di perizia e valore di realizzo è necessario poi applicare una ulteriore riduzione (ipotizzabile nell'aliquota del 20%) per la lontananza da zone di appetibilità immobiliare.*

Ciò significa che gli immobili vengono aggiudicati a valori notevolmente inferiori ai reali valori di mercato, lontano da zone di appetibilità immobiliare importante, creando un'ulteriore perdita di valore e ricchezza, un'ulteriore .

Sulla scorta di quanto precede si redige la seguente tabella.

¹ Vedi REPORT ASTE 2019 - Analisi statistica e numerica sulle procedure esecutive e concorsuali immobiliari d'Italia anno 2019 con dati statistici e analisi statistiche riferite agli anni precedenti. Con il Patrocinio dell'Associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane).
Vedi REVIVA_SCENARIO_ASTE_IMMOBILIARI_2022.

Tabella 2: Valore stimato del patrimonio del Debitore

	<u>Patrimonio Immobiliare (secondo un presumibile realizzo)</u>	Importi	
1	Proprietà (1/1) – Roccasalegna FG.20 Part.4078 Sub 2, cat. A/7 Cl.01 – rendita € 920,58 ⁽¹⁾	<u>55.980,60</u>	
2	Proprietà (1/1) – Roccasalegna FG.20 Part.4078 Sub 3, cat. F/3 piano seminterrato - senza attribuzione di rendita ⁽¹⁾		
3	Proprietà (1/3) – Archi FG.7 Part. 4337 senza Sub, cat. C/6 – rendita € 16,73 ⁽²⁾	<u>0,00</u>	
4	Proprietà (2/6) – Archi FG.7 Part. 4338 Sub 2, cat. C/6 – rendita € 16,73 ⁽²⁾		
5	Proprietà (2/6) – Archi FG.7 Part. 4338 Sub 3, cat. C/2 – rendita € 42,19 ⁽²⁾		
6	Nuda Proprietà (1/6) – Archi FG.7 Part. 4338 Sub 2, cat. C/6 – rendita € 16,73 ⁽²⁾		
7	Nuda Proprietà (1/6) – Archi FG.7 Part. 4338 Sub 3, cat. C/2 – rendita € 42,19 ⁽²⁾		
8	Proprietà (2/6) – Archi FG.7 Part. 666 Sub 1, cat. A/4 – rendita € 140,48 ⁽²⁾		
9	Nuda Proprietà (1/6) – Archi FG.7 Part. 666 Sub 1, cat. A/4 – rendita € 140,48 ⁽²⁾		
	Valore stimato patrimonio		<u>55.980,60</u>

⁽¹⁾ l'immobile è gravato da ipoteca per €. 320.000,00 - a garanzia del mutuo, di originari €.160.000,00 stipulato in data 23/09/2011 a rogito notaio ██████████ in Vasto (Rep.161.668). Il valore attribuito tiene conto delle riflessioni svolte sulla perizia in relazione all'andamento delle operazioni nelle procedure esecutive contenute nei report sulle aste giudiziarie per gli anni 2019 e 2022.

⁽²⁾ la situazione degli immobili ad Archi (dal n.3 al n.9) è caratterizzata da una valorizzazione sostanzialmente nulla, per diverse ragioni: la scarsa appetibilità di immobili di scarso valore dovuta all'ubicazione e alla quota di proprietà che, trattandosi di immobili non divisibili, ne riduce ulteriormente il valore rendendolo di fatto azzerato.

Il valore del patrimonio del Debitore è quindi di **circa 56.000 euro.**

A fronte di questo importo e delle considerazioni sulle modalità e tempistica di realizzo, i debitori sulla base del monte redditi del nucleo familiare, si dispongono a mettere a servizio del debito una parte degli stessi quantificabili **nell'importo di circa €. 625,00 mese**, come eccedenti le necessità di vita quotidiana, che può consentire, in un arco di tempo ragionevole **(10 anni)**, di definire la capacità finanziaria di rimborso del debito complessivo, ovviamente rimodulato negli importi.

Nel patrimonio del debitore sono, per la verità, ricomprese due automobili: entrambe datate e di scarso valore economico, di cui una utilizzata dal Sig. Di Donato e l'altra dalla Sig.ra Teti per esigenze di lavoro di entrambi e recarsi quotidianamente sul proprio posto di attività.

Di seguito, il prospetto relativo al reddito netto annuo negli ultimi 5 anni, di cui all'allegato2 [n.3].

Tabella 3: dati reddituali del Debitore

Relativamente al Sig. Di Donato:

Anno	Datore di lavoro/Impiego	Reddito netto an-
2018	████████████████████	19.958,00
2019	████████████████████	19.968,00
2020	████████████████████	18.681,00
2021	████████████████████	19.749,00
2022	████████████████████	21.272,00

Relativamente al Sig.ra Teti:

Anno	Datore di lavoro/Impiego	Reddito netto an-
2018	====	0,00
2019	DIVERSI	850,00
2020	DIVERSI	6.606,00
2021	DIVERSI	8.678,00
2022	DIVERSI	4.874,00

Relativamente al reddito mensile del nucleo familiare, quindi, negli ultimi 5 anni si è attestato all'incirca su un importo di €. 1.600,00 a fronte di spese mensili per il sostentamento del nucleo familiare di circa €.1.300,00 euro/mese, esclusi i rimborsi prestito, mutuo, ed imprevisti vari.

A seguire, in merito alle necessità di sussistenza del nucleo familiare, si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali, compreso l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) rispetto ad alcuni parametri di fondamentale importanza ai fini della valutazione della presente proposta, tra cui il minimo vitale, il minimo annuo alimentare ed il rapporto rata reddito attuale. Dottrina e giurisprudenza hanno individuato come **“minimo vitale”** quella **disponibilità economica necessaria per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali, sia pure minimi, di vita e di relazione**, diversi i criteri di determinazione che vanno dalla identificazione con la *no tax area* o,

oggi, con il reddito di cittadinanza; l'Inps, con una più recente circolare³, ha determinato il minimo annuo vitale per l'anno 2023, in **€.13.085,02** (due volte l'assegno sociale di €. 503,27; per 13 mesi); la parte eccedente tale ammontare risulta pignorabile nei limiti previsti dal terzo, quarto e quinto comma dell'art. 545 cpc, nonché dalle speciali disposizioni di legge.

Il prospetto di **calcolo ISEE** (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) eseguito con il simulatore di amministrazionicomunali.it per l'anno 2023 determina un **valore di €. 12.156,86** tenuto conto della composizione del nucleo familiare; il conseguente minimo alimentare ISEE - definito come disponibilità economica per garantire la semplice sussistenza di un nucleo familiare - è stabilito nella misura del 60% del minimo vitale e risulta essere pari ad € 7.851,01.

Si aggiunga, infine, il parametro calcolato con il portale dell'ISTAT in relazione al calcolo della soglia di povertà assoluta⁴. Quest'ultima rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario.

Tabella : Parametri ISEE del nucleo familiare

dati ISEE[§]	Importi
Minimo vitale annuo	13.085,02
ISEE	12.156,86
Minimo annuo alimentare	7.851,01
Surplus annuo ISEE rispetto al minimo vitale	==

³ Circolare N.38 del 03/04/2023, A decorrere dal 22 settembre 2022, con l'intervento recato con la legge n. 142/2022, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge n. 115/2022 (decreto Aiuti bis), è stato innalzato l'importo del "minimo vitale" per i pignoramenti presso terzi su pensioni. In particolare, è stata elevata la soglia di impignorabilità, per cui le somme da chiunque dovute a titolo di pensione, di indennità che tengono luogo di pensione o di altri assegni di quiescenza, non possono essere pignorate per un ammontare corrispondente al doppio della misura massima mensile dell'assegno sociale, con un minimo di 1.000 euro. La circolare ha quindi aggiornato al rialzo l'importo dell'assegno sociale che, secondo quanto previsto dal Codice di procedura civile, costituisce la base di calcolo per fissare i limiti di pignoramento del conto corrente bancario e delle pensioni. In considerazione di ciò, aumenta anche il minimo vitale pensione 2023. Ai pensionati con debiti viene quindi garantita l'intangibilità di una somma superiore rispetto al passato.

⁴ La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario.

Soglia di povertà assoluta

1.259,03

⁽⁸⁾ Il calcolo ISEE si ottiene dal rapporto tra la somma dei redditi/patrimoni e la scala di equivalenza con i seguenti parametri: n. componenti famiglia – parametro: 1 - 1,00; 2- 1,57; 3 - 2,04; 4- 2,46; 5- 2,85.

Dai parametri sopra indicati, è evidente come le entrate mensili siano state sino ad oggi di poco superiori alle soglie minime di sussistenza e che gli spazi per far fronte alle uscite che non siano rappresentate da quelle che sono strettamente necessarie al soddisfacimento dei bisogni essenziali del nucleo familiare, sono assolutamente insoddisfacenti all'attuale posizione debitoria.

SITUAZIONE DEBITORIA.

Come già innanzi esposto, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. A) legge n. 3/2012 per sovra-indebitamento si intende “la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”.

Dopo aver fornito le informazioni circa la consistenza patrimoniale e reddituale della famiglia Debitrice, di seguito si forniscono informazioni circa l'attuale stato di indebitamento della medesima e la sua evoluzione storica, in modo da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili per una più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

A tal proposito si fornisce, con il seguente prospetto, l'elenco dei creditori unitamente alle informazioni e documentazioni, in allegato, relative a tutti i finanziamenti posti in essere dalla famiglia Debitrice.

Di seguito la tabella riassuntiva alla data di redazione del Piano.

Tabella 4: riassunto tabella debitoria

TOTALE DEBITORIA	
Mutuo ipotecario BCC *	122.232,67
Santander Consumer Bank	11.256,00
Prestito Findomestic 2017 cess.quinto	14.820,00
Compass Spa (scad- 15.05.2029)	14.375,38
FCA BANK (scad- apr.2020)	13.038,68

AG.ENTRATE (Teti Lorena)	2.095,31
Garanzia Fid. Ex Carichieti	739.066,40
TOTALE COMPLESSIVO	916.884,44

* è stato considerato il residuo debito_ secondo il prospetto di simulazione di anticipata estinzione. La rata mensile era prevista in €. 844, secondo il piano di ammortamento originario.

Lo stato di sovra indebitamento in cui versa il nucleo familiare dei debitori è testimoniato dallo squilibrio tra gli impegni mensili di rimborso ed il reddito mensile che attualmente è di circa 2.000 euro mese.

L'indebitamento odierno, quindi, è partito nell'anno 2011 con la stipula di un Mutuo ipotecario di € 160.000,00 della durata originaria di anni 25.

Il resto dell'indebitamento, pur avendo data contrattuale recente, consta in realtà di rinegoziazioni di debiti preesistenti con l'aggiunta di una quota per nuova erogazione di liquidità. Peraltro la parte preponderante del debito (se si esclude quello derivante da garanzia fideiussoria della sig.ra Teti) è formato dal debito derivante dal mutuo ipotecario della casa di abitazione.

Sotto il profilo del rango privilegiato, nella composizione del debito, a parte quello di natura ipotecaria, vi sono un debito con cessione del quinto dello stipendio ed il resto di natura chirografaria.

Qualora l'odierno Debitore fosse ritenuto meritevole e partendo dalla premessa, che è ormai ritenuta pacifica l'applicazione del principio secondo cui è **sancita la revocabilità dei finanziamenti dietro cessione del quinto e delega di pagamento**⁵, tolto il debito ipotecario la restante debitoria è di rango chirografario.

Quindi, il valore dell'indebitamento netto totale complessivo al momento della redazione della presente proposta, tenuto conto, per ciascuno dei prestiti contratti, delle somme già intimate o del debito residuo in linea capitale, ammonta ad un totale di **€.916.884,44.**

5) **in tal modo il debitore si riappropria del suo reddito**, o meglio della somma che serve per il sostentamento della sua famiglia, destinando la parte residua ai creditori nel loro complesso, comprese le finanziarie e le banche con le quali aveva stipulato prestiti con cessione del quinto.

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE AD ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.

La sostanziale incapacità del debitore ad adempiere regolarmente le obbligazioni assunte è insita nella palese sproporzione tra le proprie entrate reddituali e gli impegni rateali complessivamente assunti.

In considerazione di ciò, risulta evidente la oggettiva impossibilità del medesimo di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate per via della verificata insussistenza di adeguata capacità reddituale.

Si tenga conto, altresì, che più recentemente è stato da più parti ritenuto non operante, nel caso di debitore con la qualità di consumatore, la condizione ostativa all'omologa di cui all'art. 12 *bis* co. 3 della L. 3/12 e cioè che il consumatore abbia colposamente determinato il sovraindebitamento anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali⁶.

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il debitore di poter mantenere nel tempo necessario una capacità reddituale almeno pari a quella attuale, anche in relazione all'età anagrafica ed alle prospettive di pensionamento, si propone la seguente soluzione con le relative percentuali di soddisfazione.

Inoltre si tenga conto, nella valutazione di congruità dell'offerta nei confronti del creditore ipotecario, delle seguenti considerazioni.

Il valore attribuibile all'immobile su cui grava l'ipoteca è attualmente di **55.980,60** euro⁷;

⁶ si veda ad esempio Trib. Napoli Nord, III Sez. Civile – 21 dicembre 2018 – ... *Invero la disposizione in esame deve essere letta in modo coordinato con L'art. 124 bis co.1 TUB. ... prevede che "Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base delle informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente" ... logico corollario è che con la locuzione colposamente il legislatore fa riferimento all'elemento psicologico...La lettura coordinata ...impone di ritenere che il giudice conclude in senso negativo il giudizio di meritevolezza nel caso in cui il consumatore si sia rappresentato e abbia voluto la condotta che è stata determinante ed esclusiva dell'accesso al mercato creditizio con conseguente situazione di sovraindebitamento, situazione che si riscontrerà **nel caso in cui il soggetto abbia fornito false informazioni all'intermediario nella fase di stipula del contratto** ...)*

⁷ è notorio che in caso di vendita giudiziaria i prezzi di assegnazione siano significativamente inferiori rispetto ai valori stimati e i tempi di definizione non siano rapidi ed efficienti; diversi studi hanno analizzato anche recentemente le procedure di realizzo dei crediti attraverso le procedure esecutive ed è chiaramente emerso come rappresentino un modo non particolarmente efficiente di recupero e quanto

Quest'ultimo importo rappresenta l'offerta minima da attribuire al credito ipotecario.

Tabella 5: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debitore, tenuto conto dell'introito mensile dei debitori e del credito privilegiato (Mutuo ipotecario).

cl.	TOTALE DEBITORIA	Imp.originario	Imp.Offerto
A	Mutuo ipotecario BCC *	122.232,67	55.980,60
B	Santander Consumer Bank	11.256,00	2.251,20
B	Prestito Findomestic 2017 cess.quinto	14.820,00	2.964,00
B	Compass Spa (scad- 15.05.2029)	14.375,38	2.875,08
B	FCA BANK (scad- apr.2020)	13.038,68	2.607,74
B	AG.ENTRATE (Teti Lorena)	2.095,31	419,06
C	Garanzia Fid. Ex Carichieti	739.066,40	7.390,66
	TOTALE COMPLESSIVO	916.884,44	74.488,34

Nell'ipotesi formulata, si è attribuito l'importo considerato realizzabile dalla vendita dell'immobile interamente attribuito al creditore ipotecario (cl.A), mentre ai creditori per finanziamenti **(cl.B) viene offerto il venti per cento** del credito residuo e all'ultimo creditore (importo di considerevole rilevanza e di natura extra familiare, dovuto al rilascio di garanzia fideiussoria in favore dell'azienda paterna, andata fallita) **(cl.C) viene offerto l'uno per cento**.

Alla somma del debito ristrutturato di € **74.488,34** vanno aggiunti gli oneri prededucibili relativi al presente procedimento quantificabili in circa sedicimila euro e costituiti dal corrispettivo da attribuire all'OCC, e all'assistenza legale, oltre imposte come per legge, quantificati nel seguente prospetto:

spese prededucibili della procedura	importo
Compenso OCC	6.900,00
Assistenza legale*	9.148,19
totale	16.048,19

* come da nota spese redatta dall'Avv.Piccinini

eventualmente siano da privilegiare accomodamenti stragiudiziali. Il numero medio degli esperimenti necessari, in base a comune esperienza, è composto da almeno due o tre tentativi.

La proposta è delineata nei termini seguenti, tenendo conto di una somma mensile di circa €. 625,00 per i dieci anni successivi all'omologa della procedura, destinata alla soddisfazione dei creditori inseriti nel presente programma:

1. quanto al debito per mutuo ipotecario il pagamento è previsto nella misura indicata come somma realizzabile attraverso una procedura di vendita esecutiva.
2. Ai restanti debiti viene assegnata una percentuale di soddisfazione indicata nel prospetto sopra riportato.
3. I pagamenti saranno eseguiti secondo lo schema seguente*.

Dal 1° mese al 120° mese	Mutuo ipotecario BCC *	467,00
	Santander Consumer Bank	19,00
	Prestito Findomestic 2017	25,00
	Compass Spa	24,00
	FCA BANK	22,00
	AG.ENTRATE	5,00
	Garanzia Fid. Ex Carichi	62,00
	totale	624,00

* Le somme potranno essere rimesse ai creditori dal gestore con cadenza semestrale, tenuto conto dell'esiguità di certi importi in relazione agli oneri finanziari dell'operazione bancaria)

4. Il Debitore per il pagamento del corrispettivo concordato con l'OCC e delle altre spese prededucibili mette a disposizione la somma mediante anticipazione su TFR maturato presso il proprio datore di lavoro;

<<<>>

TRIBUNALE DI LANCIANO

PIANO DEL CONSUMATORE

Procedura familiare ex art. 66, 67 e seguenti del CCII

R. R.D.C. 8-1/2024

[[[]]]

Integrazione come da richiesta del Giudice Delegato in data 01/07/2024.

È riportato "... La descrizione dell'indebitamento non è per intero verificabile per il tramite della documentazione allegata. In particolare, è necessario produrre:

- contratto di mutuo con fidejussione rilasciata dalla TETI;
- visura all'attualità della società alla quale è stato erogato finanziamento e bilanci relativi al periodo di erogazione del finanziamento;
- dichiarazione redditi 2023 di entrambi i ricorrenti"

Quanto al primo punto, è impossibile allo stato produrre il contratto di mutuo originariamente stipulato dalla società "██████████ S.R.L." (c.f. ██████████) e della relativa fideiussione rilasciata in favore della medesima società dalla sig.ra Teti Lorena.

Allegato al Piano è stato prodotto il decreto ingiuntivo e l'atto di precetto che originano dal già menzionato contratto e fideiussione (l'atto di mutuo è stato stipulato in data 20/06/2007 a ministero del notaio ██████████ in Atessa con numero di repertorio 22.241; il notaio non opera più nella sede di Atessa e tutto è stato trasferito all'archivio notarile. I tempi tecnici per ottenere eventualmente una copia sono piuttosto lunghi, ammesso che la rilascino alla sig.ra Teti che non ha titolo, in quanto non dotata di alcuna rappresentanza in capo alle parti dell'atto, altre ipotesi risultano anche più difficilmente percorribili).

È stata poi eseguita una serie di visure presso i registri camerali per verificare la situazione attuale della società e i bilanci dalla medesima depositati; dalle risultanze emerge quanto segue.

In sintesi, la società "██████████ S.R.L." è stata costituita il 31/10/1985 originariamente nella forma di società in nome collettivo; nell'anno 2005 con atto del notaio ██████████ ██████████ si è proceduto alla trasformazione in società a responsabilità limitata. Nell'anno 2007 ha sottoscritto il contratto di mutuo oggetto della presente integrazione. I bilanci fino al 2009 non presentano particolari problematiche e la società mostra dei risultati positivi, anche se non particolarmente significativi. Dal 2010, invece, la situazione cambia e vira al negativo; si può ipotizzare che, nonostante nel 2010 il fatturato fosse incrementato, gli effetti della crisi economica che si manifestava a livello globale in quegli anni

cominciassero a manifestarsi pesantemente. Si possono leggere poi alcuni elementi significativi di sicure difficoltà; il trasferimento della sede della società a ██████ sul finire del 2013 e il mancato deposito dei bilanci successivi. L'ultimo bilancio depositato (quello del 2011) ha il protocollo del 3 gennaio 2013.

Questi dati sono sintomatici di uno stato di disagio della società che è diventata inadempiente nei confronti dell'istituto di credito, che ha a sua volta azionato le fidejussioni, tra cui quella della sig.ra Teti Lorena.

D'altro canto, il decreto ingiuntivo e il conseguente atto di precetto rappresentano oggi il titolo per la riscossione del debito inserito nel piano.

Si evidenzia che in data 23/09/2014 il sig. ██████ (titolare di una quota della società ██████ S.R.L.) è deceduto e in data 27/11/2014 la figlia Lorena, unitamente alla sorella, presentava dichiarazione di rinuncia all'eredità, ricevuta dal Cancelliere del Tribunale di Lanciano. Allo stato, pertanto, non esistono più connessioni con la società in parola.

Quanto alla dichiarazione dell'anno 2023 si allega il mod. 730 congiunto, presentato lo scorso giugno, che evidenzia una situazione in linea con quanto riportato nella precedente relazione.

Infine, in ordine all'**attestazione ex art.67** e ss. del CCII, lo scrivente gestore della crisi ha valutato anche la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione dei beni di proprietà del debitore in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato della liquidazione.

Considerato che il ricavato dal patrimonio del debitore è stimabile in euro 55.980,00 (come esposto nella presentazione del Piano, partendo dal valore di perizia e tenendo in considerazione le medie statistiche di realizzazione nelle procedure di vendita forzose nonché della collocazione geografica e della appetibilità commerciale dei beni¹) lo scrivente ritiene che allo stato attuale la ristrutturazione del debito del consumatore sia la prospettiva più favorevole a soddisfare le pretese creditorie in termini di realizzo, garantendo ai creditori muniti di privilegio generale il pagamento non inferiore a quanto realizzabile in caso di liquidazione.

Difatti, nell'ipotesi liquidatoria potrebbero essere onorati unicamente i debiti prededucibili (spese di procedura), il creditore ipotecario nella misura del 35,98% e restando

¹ Si fa riferimento alla relazione sullo scenario aste immobiliari 2023 Reviva, disponibile all'indirizzo <https://scenarioste.it/>

insoddisfatti tutti gli altri creditori.

<u>Ipotesi liquidatoria</u>	<u>Totali</u>
Valore del patrimonio dalla liquidazione	55.980,00
Spese prededucibili	12.000,00
Residua liquidabile	43.980,00
Creditore ipotecario	43.980,00
Creditori chirografari	0,00

<u>Ipotesi della Proposta</u>	<u>Totali</u>
Valore delle somme messe a disposizione*	74.488,34
Importo da anticipazione tfr	16.048,19
Spese prededucibili	16.048,19
Residua liquidabile	74.488,34
Creditore ipotecario	55.980,60
Creditori chirografari	18.507,74

* mediante versamenti mensili di 624,00 per 120 mesi.

Pertanto, si attesta che il piano presentato costituisce la miglior alternativa possibile anche rispetto all'ipotesi liquidatoria e ai creditori muniti privilegio o ipoteca è riservato un trattamento non inferiore a quanto avrebbero nel caso di liquidazione dei medesimi beni oggetto di privilegio o ipoteca.

Restando a disposizione per quanto possa occorrere.

In fede.

Lanciano, 04/07/2024

 Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE CORTI
DOTTORE

dr. Giuseppe Corti


TRIBUNALE DI LANCIANO

PIANO DEL CONSUMATORE

Procedura familiare ex art. 66, 67 e seguenti del CCII

R. R.D.C. 8-1/2024

[[[]]]

Integrazione come da richiesta del Giudice Delegato notificata il 20/08/2024.

È riportato "... la relazione va integrata ai sensi dell'articolo 68 comma 3 CCI ..".

Nel Piano è allegato il contratto di mutuo sottoscritto nel 2011 (23 novembre) alle condizioni previste di un tasso (variabile) debitore al 4%, per un importo erogato di €.160.000 (centosessantamila) e una durata di rimborso di 25 anni (300 mensilità) ed una rata di partenza di euro 845 al mese.

Circa la valutazione prevista all'art.68, 3° comma, del CCII – secondo cui, occorre *“indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.”* – anche secondo quanto esposto in merito ai parametri ISEE e relative soglie di povertà, risulta provato *per tabulas* che il merito creditizio secondo i medesimi parametri fosse negativo per una rata eccessiva in rapporto ai redditi di cui disponeva il nucleo familiare.

Situazione di poco migliorata con la riduzione dei tassi d'interesse che ha portato la rata a diminuire sensibilmente per un lungo periodo, poi aggravata dall'accensione di altri finanziamenti.

Nonostante gli sforzi di adempiere regolarmente, la situazione è degenerata nella condizione di sovraindebitamento esposta nel Piano.

Pertanto, lo scrivente **ritiene che, ai sensi dell'art. 68, 3°c, CCII, non vi fossero le condizioni di merito creditizio previste, già all'origine della sottoscrizione del primo finanziamento**, come riassunto nel prospetto seguente:

tenendo conto della rata prevista contrattualmente di 845 per 12 mensilità:

importo rata annua rimborso mutuo	10.140,00
Parametro ISEE	12.156,86
Totale reddito necessario	22.296,86
Reddito disponibile (medio)	19.000,00
Debito eccedente la quota minima vitale	-3.296,86

tenendo conto della rata diminuita per effetto della favorevole diminuzione dei tassi debitori, di 680 per 12 mensilità:

importo rata annua rimborso mutuo	8.160,00
Parametro ISEE	12.156,86
Totale reddito necessario	20.316,86
Reddito disponibile (medio)	19.000,00
Debito eccedente la quota minima vitale	-1.316,86

Per il reddito disponibile si è tenuto conto del solo reddito certo del sig. Di Donato, in quanto la sig.ra Teti ha sempre contribuito in modo variabile e modesto fino al recente passato quando ha stabilizzato il rapporto con una retribuzione media di circa 700 euro mensili.

Come detto i successivi finanziamenti non hanno fatto altro che aggravare una situazione già originariamente difficile.

Per il resto ci si riporta a quanto già relazionato in precedenza.

Restando a disposizione per quanto possa occorrere.

In fede.

Lanciano, __/07/2024

dr. Giuseppe Corti
