

**TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA**  
**I Sezione Civile**

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA**  
**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**redatta ai sensi dell'articolo 9, comma 3 - bis L. 27.01.2012 n. 3 e ss**  
**in merito al**

**PIANO DEL CONSUMATORE PROPOSTO DALLA**

**[REDAZIONE]**

**Proc. n.1166/2021 R.G.- rif. OCC N. 6/2021 - prot. 30 del 30.06.2021**

**INDICE**  
**Premessa**

- 1. L'Istanza del debitore e le motivazioni del sovra indebitamento**
- 2. Atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni**
- 3. L'esito delle indagini condotte dal professionista**
- 4. Fabbisogno per il sostentamento familiare**
- 5. Reddito disponibile da destinare al piano**
- 6. Sintesi del piano del Consumatore**
- 7. Sulla fattibilità**
- 8. Convenienza della proposta alla alternativa liquidatoria**
- 9. Giudizio finale in merito alla veridicità dei dati e alla prognosi di fattibilità**

Il sottoscritto dott. Andrea Campiglia, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Reggio Calabria al n° 453 sez. A ed al Registro dei Revisori Contabili, con studio in Reggio Calabria, via Giudecca, n.ro 31

**premesse**

che la Legge del 27 gennaio 2012, n.3 consente al consumatore di presentare al Tribunale competente un piano del consumatore per la ristrutturazione dei propri debiti;

che la signora [REDACTED] residente in Reggio Calabria in [REDACTED], ha deciso di sottoporre ai propri creditori un piano di ristrutturazione dei debiti;

che con ordinanza del 9 giugno 2021 il Presidente della I Sezione Civile di Reggio Calabria, Dott. Giuseppe Campagna, designava l'Organismo di Composizione della Crisi da sovra indebitamento dei Dottori Commercialisti di Reggio Calabria, alla nomina di un professionista incaricato per valutare l'ammissibilità alla procedura da sovra indebitamento;

che con provvedimento n. 32/2021 l'Organismo di Composizione della Crisi da sovra indebitamento dei Dottori Commercialisti di Reggio Calabria, ha nominato il sottoscritto professionista incaricato per la redazione del piano ex legge n.3/2012;

che, in particolare, il sottoscritto professionista è stato incaricato di acquisire copia afferente l'istante presso i seguenti uffici:

- Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria;
- Ufficio del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
- Ufficio dei Tributi dei Comuni interessati alle procedure;
- Sistemi di informazioni creditizie;
- Centrale rischi e altre banche dati pubbliche;
- Archivio centrale Informatizzato;
- Centrale di allarme interbancaria;
- Camera di Commercio;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Pubblico registro automobilistico;

- INPS;
- CRIF;
- INAIL;
- tutti gli istituti di credito (Banche e/o finanziarie) coinvolte nella procedura;

che la signora [REDACTED], non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di composizione della crisi da sovra indebitamento;

che il sottoscritto professionista non si trova in situazioni di conflitto di interesse e di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

che lo scrivente non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del consumatore interessato al Piano;

\*\*\*\*\*

Lo scopo del presente incarico è quello di predisporre ai sensi del comma 3-bis dell'art.9 della legge n°3/2012, una relazione particolareggiata alla proposta del Piano del Consumatore formulato dalla Debitrice, il cui obiettivo è quello di:

4

1. indicare le cause che hanno determinato lo stato di sovra indebitamento e fornire una valutazione sulla diligenza impiegata dalla Debitrice nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
2. esporre le ragioni dell'incapacità della Debitrice di adempiere alle obbligazioni assunte;
3. dare un resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi 5 anni;
4. indicare la eventuale esistenza di atti della Debitrice impugnati dai creditori;
5. fornire un giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.
6. verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e negli allegati ai sensi dell'art.15 comma 6 della legge 3/2012.
7. rilasciare l'attestazione di fattibilità del piano di cui all'art. 9 co. 2 legge 3/2012.

Tutto ciò premesso il sottoscritto professionista, all'esito dell'acquisizione della

documentazione richiesta dall'Ill.mo Giudice e degli incontri con l'istante

## ESPONE LA SEGUENTE RELAZIONE

### 1. L'Istanza del debitore e le motivazioni del sovra indebitamento

La signora [REDACTED] ha presentato istanza per la nomina di un professionista e per la conseguente redazione del piano del consumatore.

Ai sensi dell'art. 7 bis della L. 3/2012, si ritiene che, la procedura di cui all'istanza della signora [REDACTED], debba essere estesa anche al figlio, [REDACTED] in qualità di familiare convivente, cointestatario del mutuo contratto con Banca Intesanpaolo nonché nel provvedimento emanato con sentenza Tribunale di Reggio Calabria n.ro 188/2021 del 9 febbraio 2021 nel procedimento intentato da [REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED], e di cui meglio si rappresenterà nel seguito della presente relazione.

A fronte dell'istanza formulata, la ricorrente ha rappresentato che, la propria condizione di sovra indebitamento è stata determinata dalla concomitanza di più fattori. In particolare la signora [REDACTED] ha preliminarmente dichiarato:

-che il nucleo familiare è composto da due persone, come da certificato dello stato di famiglia:

[REDACTED] - nata a Reggio Calabria il 4 febbraio 1964

[REDACTED] - nato a Reggio Calabria il 7 aprile 1995

-che ha contratto matrimonio il 24 settembre 2005, con [REDACTED] nato a Reggio Calabria il 16 maggio 1943, e **deceduto a Reggio Calabria l'11 novembre 2012**. Dal matrimonio è nato un figlio, [REDACTED], studente universitario, attualmente a carico della istante;

-che i coniugi [REDACTED] in data 19 dicembre 2008 hanno contratto un **Mutuo Fondiario (n.ro 0600051426869) di € 334.000,00, da restituire in n.ro 300 rate da € 1.933,12 cadauna.**

Detto mutuo, stipulato per atto del [REDACTED], è stato finalizzato all'acquisto di una unità immobiliare da adibire a casa familiare, in [REDACTED] [REDACTED] Detto immobile è parte di un maggior complesso immobiliare edificato in cooperativa dalla società [REDACTED]

Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, ma sul punto è necessario evidenziare quanto segue, al fine di rappresentare in modo esaustivo le cause che hanno determinato lo stato di difficoltà dell'istante.

Il [REDACTED], con altri colleghi medici, ha costituito la [REDACTED] diventandone, al momento della costituzione, Presidente e legale rappresentante.

All'atto della costituzione della cooperativa edilizia il [REDACTED] decise di acquistare in prenotazione due appartamenti identificati con i sub 20 e 21, oggetto di successiva fusione nel sub 54. Dopo alcuni anni, [REDACTED], venne a sciogliere il primo matrimonio con la [REDACTED].

Nell'estate del 1994, il [REDACTED] entrò in contrasto con gli altri soci della cooperativa e, successivamente alle proprie dimissioni da presidente, - con l'assistenza [REDACTED] - decise di non procedere all'acquisto degli immobili prenotati, interrompendo i pagamenti anche relativi all'appartamento prenotato a nome della ex moglie [REDACTED].

La cooperativa edilizia [REDACTED] dopo breve tempo fu posta in contenzioso dal Banco di Napoli, che sottopose ad esecuzione immobiliare cinque appartamenti per i quali non erano state saldate le frazioni di mutuo (tra cui i sub n.20 e n. 21 con le relative pertinenze cioè garage e posti auto).

Al fine di transigere la lite con la cooperativa, [REDACTED] nel corso del 2008, avanzò proposta di acquisto degli appartamenti già prenotati, sub 20 e 21, e sottoscrisse nel dicembre di quell'anno un atto di transazione con la società di recupero crediti che nel frattempo aveva surrogato il Banco di Napoli. Questa pretese, che il [REDACTED] acquisisse anche gli ulteriori 3 sub oggetto di procedura esecutiva con le relative pertinenze, per la somma complessiva di € 380.000,00. Ciò comportò anche la regolarizzazione urbanistica degli immobili a carico del [REDACTED] tesso, con relativo aggravio di spese.

Successivamente, nell'anno 2010, uno degli appartamenti oggetto della transazione, ed in particolare il sub posizionato al sesto piano fuori terra, fu venduto al Sig. [REDACTED] e restarono in possesso del [REDACTED] l'appartamento (sub 20 e 21, fusi nel 54) e i due appartamenti della scala B, oggi rispettivamente locati ai Sigg. [REDACTED] (sub 56) e [REDACTED] (sub 55).

L'operazione di acquisto immobiliare fu svolta dal [REDACTED], sulla base del proprio stipendio di medico di base massimalista da oltre 30 anni (€ 6.000,00 circa netti mensili), che, ancorché economicamente gravosa, si rivelò sostenibile sino al momento della sua dipartita giorno 11 novembre 2012.

A seguito del decesso, intervenuto per carcinoma alla prostata, la situazione fu affrontata dalla

moglie [REDACTED], essendo il figlio [REDACTED] ancora minore d'età, previa successione e autorizzazione del giudice tutelare. Gli eredi del [REDACTED], per far fronte ad una quota mutuo mensile pari ad € 2.100,00 circa, poterono beneficiare esclusivamente della pensione Enpam riconosciuta alla moglie superstite, sebbene in misura ridotta a circa 1/3 rispetto a quello che era l'originario stipendio del [REDACTED] e con una quota fissa di circa 800 euro mensili a favore di [REDACTED], fino al raggiungimento del 26mo anno d'età (Marzo 2021).

Per tale motivo, la [REDACTED] era ricorsa dapprima ad una sospensione del mutuo per un anno - non essendo stata immediatamente attivata la pensione di reversibilità - e quindi a n. 3 rinegoziazioni del mutuo stesso, che allungandone la durata, avevano portato alla riduzione degli interessi e ad una quota mensile pari ad € 1.470,00 circa. Con difficoltà quindi e centellinando le proprie risorse finanziarie, la [REDACTED] è riuscita ad affrontare le spese derivanti dal mutuo e dalla gestione familiare.

Nel gennaio del 2021, il Tribunale di Reggio Calabria ha ritenuto fondata la domanda del [REDACTED] [REDACTED] anche in nome e per conto della madre [REDACTED] quali creditori della [REDACTED], facultando gli stessi a richiedere la somma di circa 67.000,00 euro in capo agli eredi del [REDACTED]

7

In merito si rappresenta quanto segue:

- I. Della cooperativa [REDACTED] facevano altresì parte anche i [REDACTED] che, contro la stessa, patrocinati [REDACTED] (che aveva seguito la fase iniziale del divorzio [REDACTED]), risultano aver ottenuto con sentenza nell'anno 2004 - prima quindi che fosse redatto l'accordo transattivo con la cooperativa da parte del [REDACTED] - il riconoscimento di un importo di circa 120.000,00 euro.
- II. Di tale sentenza, [REDACTED], in persona del liquidatore legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED], nulla ebbe a dire al [REDACTED] ed alla [REDACTED] in fase di transazione, sicché fu qui stabilita una clausola per la quale, nell'ipotesi di eventuale soccombenza della cooperativa al giudizio, che il liquidatore dichiarava essere non definito ma pendente - gli stessi sarebbero stati obbligati in seconda istanza e cioè solo previa escussione della cooperativa - a far fronte alle somme portate a bilancio dal liquidatore a tale titolo nella misura massima di € 69.000 circa.
- III. Tuttavia, senza procedere alla escussione della cooperativa il [REDACTED] ha promosso causa nei confronti degli eredi del [REDACTED], ottenendo

temporanea condanna alle spese legali ed al contempo alla somma di € 69.0000,00 circa, quale refusione del proprio credito verso [REDACTED]. Tale provvedimento è stato appellato ed oggi è pendente con istanza di inibitoria davanti alla Corte d'appello di Reggio Calabria.

Tornando quindi ai motivi del dissesto economico, l'aggressione patrimoniale operata [REDACTED] [REDACTED] i per le proprie spese legali, tramite pignoramento presso terzi notificato ai Signori [REDACTED], e la procedura esecutiva immobiliare promossa dallo stesso nell'interesse del [REDACTED] (che agisce anche per il credito della madre defunta, Signora [REDACTED]), hanno portato devastante scompensamento - certamente non provocato da azioni temerarie o speculative - all'equilibrio economico della Signora [REDACTED] così provocando il complessivo stato di difficoltà per cui oggi è procedura di composizione della crisi.

**Rientra la presente, quindi, nell'ambito della disposizione legislativa invocata a tutela del consumatore, avendo la Signora [REDACTED] affrontato il subentro nel mutuo originariamente assunto dal [REDACTED] i prestiti aperti dallo stesso [REDACTED] con Santander Consumer Bank e dovuto far fronte ad una serie di difficoltà economiche per la gestione della famiglia tramite il ricorso alla cessione del quinto della pensione con la società Pitagora spa.**

La [REDACTED] peraltro, non ha oggi età tale da potersi inserire nel mondo del lavoro. Detta ipotesi è inoltre preclusa anche al figlio [REDACTED] il quale non ha ancora completato gli studi per diventare Assistente Sociale.

Ne discende conclusivamente una condizione di totale carenza di responsabilità della signora [REDACTED] nella causazione degli eventi per cui è procedura, essendo stata negli stessi coinvolta dalle scelte - peraltro all'epoca sostenibili - del coniuge [REDACTED].

#### **ORIGINE DELLA SITUAZIONE DEBITORIA**

Il mutuo originariamente contratto è stato successivamente ripartito sulle singole unità immobiliari, e, come in premessa rappresentato, è stato oggetto di rinegoziazione, originando tre diverse obbligazioni nei confronti dell'istituto mutuante, Banca Intesa Sanpaolo, e aventi rispettivamente un residuo da pagare di € 117.620,55 il primo contrassegnato con il n.ro 080044424904 e portante una rata mensile di € 732,21, di € 40.951,51 il secondo contrassegnato con il n.ro



080044425831 con rata mensile di € 259,56 e di € 50.491,27 il terzo contrassegnato con il n.ro 080044425533 e con rata mensile di € 319,81.

In data 11 aprile 2011, il dott. [REDACTED], stipulava un contratto di finanziamento della durata di 120 mesi, con la società finanziaria Santander Consumer Bank spa, per l'importo di € 50.000,00, e la [REDACTED] firmava quale coobbligato, pur rappresentando la propria figura di inoccupata e casalinga. Detto finanziamento era finalizzato alla ristrutturazione dell'appartamento adibito a casa familiare, portante una rata mensile di € 694,00 con scadenza il giorno 1 di ogni mese.

A far data dal 1 dicembre 2012, a causa della deficitaria situazione finanziaria, la [REDACTED], non è stata più in grado di far fronte alle scadenze previste, pertanto il finanziamento è andato in sofferenza.

In data 24 luglio 2015, con contratto di cessione, la Santander Consumer Bank ha ceduto a Banca IFIS spa il proprio credito vantato nei confronti dei [REDACTED] [REDACTED] nella qualità di coobbligata. Successivamente, in data 13 dicembre 2016, detto credito veniva ceduto da Banca IFIS spa alla ITALO SPV s.r.l. Ad oggi, la società ITALO SPV s.r.l. è creditrice nei confronti di [REDACTED] della complessiva somma di € 63.775,51 di cui € 48.578,83 a titolo di capitale ed € 15.196,68 a titolo di Interessi Moratori, maturati dalla data di risoluzione del contratto del 13 dicembre 2016.

9

Come precedentemente rappresentato, in data 11 novembre 2012, il marito della signora [REDACTED], che esercitava la professione di Medico Chirurgo, convenzionato con l'ASL di Reggio Calabria quale medico di Medicina Generale (Medico di Base) è deceduto, pertanto è venuto a cessare quel reddito familiare che consentiva ai coniugi di fare fronte alle diverse obbligazioni contratte.

Dal decesso del [REDACTED] il reddito familiare si è ridotto alla sola pensione di reversibilità a favore del coniuge superstite, [REDACTED] per l'importo di **€ 2.287,42 mensile**;

L'istante, quindi, si è trovata a dover fronteggiare un'esposizione debitoria mensile che comprometteva il sostenimento delle ordinarie necessità del nucleo familiare, pertanto, al fine di evitare il mancato assolvimento delle proprie obbligazioni, ha richiesto un finanziamento, di € 45.000,00 per la durata di 10 anni, con la formula della cessione di 1/5 (un quinto) della pensione di reversibilità, alla società Pitagora S.p.a., riducendo quindi il proprio reddito mensile di € 375,00, quindi percependo una

pensione netta mensile di € 1.912,42, il cui introito però, risultava non sufficiente alla copertura dei propri debiti e dei bisogni essenziali della famiglia;

Quindi, al fine di migliorare la propria condizione reddituale, l'istante metteva a reddito di locazione due immobili di proprietà per l'importo complessivo di € 700,00 mensile.

Nonostante ciò, la ricorrente non è riuscita a ripianare la situazione debitoria.

**In definitiva, è possibile affermare che, le cause che hanno determinato il sovra indebitamento della [REDACTED] è da ricercare in fatti esterni alla propria sfera d'influenza.**

## **II.**

### **L'esito delle indagini condotte dal professionista**

A seguito dell'incarico conferito dal Giudice Delegato, il sottoscritto professionista ha provveduto ad acquisire tutta la documentazione afferente la signora [REDACTED] presso gli Enti e le Società indicate nell'ordinanza.

Dalle ricerche effettuate emerge che l'istante nonostante la propria situazione reddituale, in linea di massima, ha fatto fronte alle proprie obbligazioni, tranne che con riferimento al finanziamento contratto con la società Santander Consumer Bank spa, dovuto però dal fatto che, l'evoluzione del contratto stesso, con le diverse cartolarizzazioni e quindi cessioni a due diversi enti creditori, ha sempre impedito alla [REDACTED] la possibilità di una interlocuzione che consentisse un ripianamento della situazione debitoria.

Infatti, dai dati emergenti presso le banche dati del sistema creditizio (Banca d'Italia, CRIF, CTC), non si rilevano altre posizioni di debito in contenzioso.

## **II.I.**

### **Attività**

#### **A.**

#### **Posizione Lavorativa**

La signora [REDACTED], è casalinga. Il proprio reddito è determinato dalla pensione di reversibilità di € 2.287,42 che risulta gravata dalla trattenuta di € 375,00 per cessione del quinto derivante dal contratto di credito al consumo stipulato con la società Pitagora Spa, stipulato nel mese di novembre 2017, nonché soggetto a pignoramento da parte [REDACTED] per € 307,90, derivante da una procedura resa esecutiva con sentenza del Tribunale di Reggio Calabria nel mese di

Giugno 2021. Di conseguenza il reddito netto da pensione ammonta ad € 1.604,52, a cui vanno aggiunti € 700,00 quale reddito da locazione immobiliare, per un totale mensile di € 2.304,52.

Vengono di seguito indicate le risultanze reddituali estratte dalle dichiarazioni dei redditi (Mod. Unico) negli ultimi tre anni:

**REDDITI ANNI 2018/2019/2020**

UNICO 2019PF	UNICO 2020PF	UNICO 2021PF
12.571,00	37.764,00	36.503,00

**B.**

**Beni immobili**

Dall'esame dei registri custoditi dall' Agenzia delle Entrate e Territorio – Uffici di Reggio Calabria, e segnatamente delle Visure Catastali effettuate nominativamente sulla ricorrente, risulta che la signora [REDACTED] è proprietaria per il 75% dei seguenti beni immobili:

- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 54, categoria A/3, classe 2, 12 vani, rendita catastale € 502,00 ;
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 55, categoria A/3, classe 2, 6 vani, rendita catastale € 251,00 ;
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 56, categoria A/3, classe 2, 8,5 vani, rendita catastale € 355,58 ;
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 57, categoria C/6, classe 2, mq. 41, rendita catastale € 71,99;
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 58, categoria C/6, classe 2, mq. 41, rendita catastale € 71,99;
- per il 50% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio RC/126, particella 395, sub 18, categoria A/4, classe 2, 4 vani, rendita catastale € 247,90 ;

Il figlio [REDACTED] è proprietario delle restanti percentuali dei medesimi immobili.

Gli immobili che costituiscono il patrimonio della [REDACTED] le sono pervenuti con le seguenti modalità:

- A) immobile di [REDACTED]. Si tratta di quello che è stato lo studio professionale del deceduto [REDACTED]. Acquistato dallo stesso in costanza del precedente matrimonio con la [REDACTED], previa liquidazione della quota di competenza del precedente coniuge liquidata dalla [REDACTED], è stato totalmente acquisito da costoro. Si tratta di un cespite libero da pesi, trascrizioni o ipoteche pregiudizievoli.
- B) Multiproprietà in Lorica, Si tratta di una quota in multiproprietà acquisita dal [REDACTED] nel 1997, e di fatto mai economicamente messo a reddito. Si tratta di cespite libero da pesi, trascrizioni o ipoteche pregiudizievoli.
- C) Immobili di [REDACTED] presso la [REDACTED] di cui si è detto in premessa.

#### C.

#### **Beni mobili registrati**

12

Dall'ispezione nominativa effettuate presso il Pubblico Registro Automobilistico, ufficio provinciale di Reggio Calabria, risultano i seguenti beni mobili registrati:  
Autovettura **AUDI modello A3 targata DS 100 DZ**, immatricolata il 29 agosto 2008;  
Autovettura **FIAT modello Panda 4X4, targata BW 228 LB** immatricolata il 3 gennaio 2002;

#### **II.II.**

#### **Passività**

#### **a)**

#### **Debiti tributari**

1. Con elaborato dell'8 ottobre 2021 l'**Agenzia Entrate Riscossione** ha comunicato, sulla base dei ruoli formati e resi esecutivi da Enti impositori diversi, a norma dell'art. 12 del D.P.R. 602/1973, come modificato dal D.Lgs. 46/1999, di essere creditrice nei confronti della [REDACTED] della somma di € 3.740,40, di cui, € 3.317,00 come credito privilegiato ed € 423,40 come credito chirografario.

Di seguito la specifica dei crediti vantati:

- a) 3.085,81 quale somma iscritta a ruolo

b) 423,03 per interessi di mora alla data dell'8.10.2021

c) 231,56 per accessori di legge (aggio ex art. 17 comma1, D.Lgs. 112/99.

2. Con attestazione del 4 ottobre 2021, la società HERMES SERVIZI METROPOLITANI S.R.L., società incaricata dei servizi strumentali di accertamento e riscossione delle entrate tributarie del Comune di Reggio Calabria, ha certificato che, nei confronti dell'istante risulta la seguente situazione debitoria costituita dai sotto indicati tributi da pagare:

codice servizio idrico	Documento	Anno	Numero	Data emissione	residuo	interessi
	TASI	2014	1012	18/11/2019	44,00	
	ING PAGAMENTO IMU	2013	80063190002974	21/11/2019	791,39	
	TARI	2020	2317	22/09/2020	454,00	
	TARI	2020	1306	11/01/2021	152,00	
	TARI	2021	71250	29/04/2021	432,00	
1009327335	SERVIZIO IDRICO	2020	7073	23/12/2020	241,55	
<b>TOTALE</b>				<b>2.114,94</b>		

Alla data della presente relazione, l'istante ha fornito, inoltre, le bollette di pagamento relative al saldo IMU 2021 per € 462,00, ed al saldo TARI 2021 per € 174,00, quindi il totale dovuto quali imposte locali è pari ad **€ 2.750,94**.

13

## b)

### Debiti per contratti di finanziamento chirografari

Dalla documentazione prodotta dai ricorrenti nonché dalle Certificazioni CRIF, SCT e della Centrale dei Rischi rilasciata da Banca D'Italia sono emersi i seguenti debiti derivanti da contratti:

- 1. Debito chirografario** consistente nella sofferenza presso **Banca Intesa Sanpaolo**, che, in mancanza di comunicazione ufficiale dell'Istituto creditore, l'ammontare del debito **determinato dalla visione dell'ultimo estratto di conto corrente n.ro 1000/00001768**, ammonta ad **€ 17.534,48**.
- 2. Debito chirografario** derivante da finanziamento di credito al consumo contratto con la società Santander Consumer Bank, comunicato dalla società di recupero crediti per complessivi **€ 63.775,51**.
- 3. Debito chirografario** derivante da finanziamento con cessione del quinto sulla pensione, contratto con la società PITAGORA spa, per complessivi **€ 26.625,00**.
- 4. Debito chirografario** derivante da finanziamento Banca Intesa Sanpaolo n.ro

000075021095 per complessivi € **9.328,01**.

c)

### **Debiti discendenti da contenzioso giudiziale**

**Con Sentenza del Tribunale di Reggio Calabria del febbraio 2021,** [REDACTED] [REDACTED] ha effettuato il pignoramento per € 16.000,00, con rivalsa sulla pensione di reversibilità dell'istante, per € 307,90 mensili, fino alla concorrenza del totale credito.

d)

### **Mutuo ipotecario**

Dalla documentazione depositata dagli istanti nonché dagli accertamenti effettuati, si rilevano n.ro tre contratti di Mutuo Ipotecario, come in premessa rappresentati, derivanti da un unico mutuo ipotecario stipulato con rogito del [REDACTED] al repertorio n.ro 16319 e Raccolta n.ro 9578 del 19 dicembre 2008, con l'istituto bancario mutuante, Banca Intesa Sanpaolo, e aventi rispettivamente **un residuo da pagare di € 117.620,55 il primo contrassegnato con il n.ro 080044424904 e portante una rata mensile di € 732,21, il secondo contrassegnato con il n.ro 080044425831 ha un residuo di € 40.951,51 con rata mensile di € 259,56 e il terzo contrassegnato con il n.ro 080044425533 ha un residuo di € 50.491,27 e con rata mensile di € 319,81.**

14

L'importo originariamente finanziato era di € 334.000,00, con un piano a tasso variabile con sistema d'ammortamento detto "*sistema francese*", per un complessivo numero di 300 rate, con la prima rata in scadenza il 01.03.2009 e l'ultima il 01.02.1934.

Come rappresentato in precedenza, il mutuo *de quo*, è stato scorporato ed attribuito ai tre immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] originando n.ro 3 diversi mutui ipotecari la cui scadenza è determinata, per tutti e tre i mutui, alla data del 1 febbraio 2040 e gli importi delle singole rate determinate in € 732,21, € 319,81 ed € 259,56. Il totale residuo dei tre mutui ipotecari ammonta ad **€ 209.063,33**, con un esborso mensile complessivo di **€ 1.311,58**.

Il sottoscritto professionista ha verificato l'esattezza degli importi dalle informazioni prodotte dall'istituto bancario Banca Intesa Sanpaolo.

e)

### Riepilogo situazione debitoria

Tipologia debito	Creditore	N.ro ID/Rif	Debito residuo	Scadenza	Importo rata
Mutuo ipotecario immobiliare	Banca Intesa Sanpaolo	080044424904	117.620,55	01/02/2040	732,21
Mutuo ipotecario immobiliare	Banca Intesa Sanpaolo	080044425533	50.491,27	01/02/2040	319,81
Mutuo ipotecario immobiliare	Banca Intesa Sanpaolo	080044425831	40.951,51	01/02/2040	259,56
Finanziamento credito al consumo	Banca Intesa Sanpaolo	000075021095	9.394,82	01/01/2034	103,87
Finanziamento credito al consumo	PITAGORA SPA	304718	26.250,00	27/10/2027	375,00
Finanziamento credito al consumo	Findomestic Banca	20220505801985	435,60	05/08/2022	36,30
Finanziamento credito al consumo	ITALO SPV SRL (SANTANDER)	6553160	63.775,51	scaduto	-
Spese condominiali	██████████	-	14.199,30	-	-
Spese condominiali	██████████	-	520,00	-	-
Esposizione conto corrente bancario	Banca Intesa Sanpaolo	1000/00001768	17.534,48	-	-
Spese condominiali	██████████	-	95,00	-	-
IMU ACC.TO 2013	Comune di RC	2013	906,67	Ricorso pendente	-
IMU SALDO 2013	Comune di RC	2013	791,39	Ricorso pendente	-
TARI SALDO 2020	Comune di RC	2020	152,00	scaduto	-
TARI ACCONTO 2020	Comune di RC	2020	454,00	scaduto	-
TARI ACCONTO 2021	Comune di RC	2021	432,00	scaduto	-
IMU SALDO 2021	Comune di RC	2021	462,00	scaduto	-
TARI SALDO 2021	Comune di RC	2021	174,00	scaduto	-
SERVIZIO IDRICO INT 2020	Comune di RC	2020	241,55	scaduto	-
ADE RISCOSSIONE	Vari Enti	2021	3.740,40	sospeso	-
██████████	Spese legali	2021	8.000,00		
██████████	Contenzioso	2021	70.000,00		
<b>TOTALE</b>			<b>426.622,05</b>		

### III.

#### Atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni

Dalla documentazione prodotta in atti dalla debitrice istante nonché dalle risultanze delle ispezioni ipo-catastali, la ██████████ non ha effettuato alcuna disposizione.

IV.

### Fabbisogno per il sostentamento familiare

Al fine di determinare il reddito mensile necessario ad assicurare un dignitoso sostentamento familiare si deve considerare che il nucleo familiare si compone della signora [REDACTED]. Inoltre, la signora [REDACTED] accudisce presso la propria abitazione negli orari di pranzo e cena, il fratello disabile. Pertanto si prendono in considerazione i parametri ricavati dalle indagini Istat per l'anno 2020 riguardanti un nucleo familiare composto da 3 adulti compresi nella fascia di età 18-59, che indicano una spesa media mensile per generalimentari di prima necessità pari a euro 916,00 e per spese non alimentari pari a euro 1.606,06.

I debitori istanti dichiarano nella proposta di piano che le spese mensili medie di sostentamento del nucleo familiare ammontano ad euro 1.490,00.

Di seguito si riporta un elenco dettagliato delle spese medie mensili di sostentamento.

\*\*\*\*\*

Voce di spesa	Frequenza	Importo
Utenze (luce, gas e acqua)	Mensile	€ 300,00
Spese trasporti	Mensile	€ 100,00
Alimenti	Mensile	€ 850,00
Assicurazione auto	Mensile	€ 50,00
Bollo auto	Mensile	€ 20,00
Abbigliamento	Mensile	€ 50,00
Tari	Mensile	€ 40,00
Spese Universitarie	Mensile	€ 80,00
		<b>€ 1.490,00</b>

16

V.



### **Reddito disponibile da destinare al piano**

L'introito mensile del nucleo familiare è **costituito** dalla pensione di reversibilità, (in questa fase depurata della trattenute del quinto per il pagamento delle rate del finanziamento contratto con la società Pitagora e del pignoramento a favore dell'avv. [REDACTED]), quindi con un reddito **mensile medio pari ad € 2.287,42** oltre ad **€ 700,00 come reddito da locazione immobiliare**, per un **totale di € 2.987,42**.

Alla luce di quanto rappresentato dall'istante, in merito alle esigenze del proprio nucleo familiare, si è ipotizzato di mettere a disposizione del piano l'importo pari ad **€ 1.500,00**. A detta quota di reddito, l'istante propone di aggiungere il netto ricavo eventualmente derivante dalla vendita del cespite di proprietà in comune con il figlio, sito in Reggio Calabria (RC), ~~Via Placido Gerace, nro 31~~, foglio RC/126, particella 395, sub 18, categoria A/4, classe 2, 4 vani, rendita catastale € 247,90, **il cui valore**, da stima formulata [REDACTED] in data 2 agosto 2021, **ammonterebbe ad € 70.800,00**, ed al netto ricavo derivante dalla cessione della quota indivisa di comproprietà in comunione (Multiproprietà) pari a 22,93 millesimi di una unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "RESIDENZA LORICA" sito in località Lorica, comune di San Giovanni in Fiore (CS) e contraddistinta NCEU del comune di San Giovanni in Fiore al Fg 22 Partita 7072 Part. 4, completa di arredi e corredi per un massimo di 6 persone, utilizzabile nel periodo dell'anno che decorre dalla prima settimana di luglio per la durata di 7 giorni.

17

### **VI.**

#### **Sintesi del piano del Consumatore**

La proposta del piano formulata dagli istanti è stata rimodulata dal sottoscritto professionista incaricato, secondo un piano di rientro rateale che tiene conto delle effettive capacità reddituali del nucleo familiare, delle spese necessarie al sostentamento dignitoso dei suoi componenti e prevede il pagamento di tutti i creditori attraverso la cessione della quota parte di pensione di reversibilità, e del netto ricavo derivante dalla vendita dei cespiti segnalati.

Preliminarmente si rappresenta che, lo scoperto del conto corrente contrassegnato con il n.ro 1000/1768 acceso presso l'istituto bancario Intesa Sanpaolo, di **€ 17.534,48**, è determinato dal pignoramento presso terzi prodotto [REDACTED] per € 16.000,00 a fronte di un credito, nei confronti della [REDACTED] di € 8.000,00 che rientra nel novero dei debiti oggetto della presente istanza,

pertanto lo scrivente, ritiene corretto portare, nel prospetto della situazione debitoria, l'importo al netto del pignoramento, quindi € 1.534,48;

Inoltre, per quanto attiene alle spese condominiali dovute al [REDACTED] I, indicate nel prospetto della situazione debitoria complessiva, per € **14.199,30**, si fa presente che € **5.344,44** sono da imputarsi alla cooperativa come da **Sentenza del Tribunale di Reggio Calabria n.ro 819/2017 pubbl. il 23/5/2017 Rep. N.ro 1063/2017 del 23/5/2017**, pertanto lo scrivente ritiene corretto portare nella situazione debitoria, l'importo netto a carico dell'Istante, per € 8.854,86.

Ciò premesso, lo scrivente ha ritenuto falciadiare del 70% alcuni crediti chirografari e ridimensionare le spese legali, per evitare di appesantire gli istanti con una rata troppo alta, quindi difficile da sostenere in base alle loro capacità reddituali. Considerando che la scadenza media riferita ai mutui ipotecari ed agli altri finanziamenti è di 14 anni, lo scrivente ha ipotizzato un piano da **gestire per un termine inferiore a 14 anni** con 163rate mensili (13 anni e 7 mesi).

**In sintesi la proposta consiste nel pagamento, entro 13 anni e 7 mesi di tutti i creditori privilegiati e chirografari, con diverse percentuali di soddisfo, tenuto conto delle cause legittime di prelazione.**

18

Nel dettaglio il Piano proposto prevede:

A. Il pagamento integrale **100%** dei crediti in prededuzione quale il compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e dell'avvocato [REDACTED] comprensivo di accessori e spese della procedura (quali pubblicità, trascrizione decreto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari).

B. Il pagamento del **70%** della quota capitale riferita ai mutui ipotecari depurati della quota interessi;

C. Il pagamento parziale, a saldo e stralcio, nella misura del **30%** dei crediti chirografari, e precisamente:

- Finanziamento n.ro 000075021095 Banca Intesa Sanpaolo
- Finanziamento con cessione del quinto con la società PITAGORA s.p.a
- Finanziamento n.ro 20220505801985 con Findomestic Banca s.p.a.
- Finanziamento n.ro 6553160 con ITALO SPV (Santander Consumer Bank)

D. Il pagamento nella misura del **100%** dei tributi locali, al netto di Interessi e sanzioni;

E. Il pagamento nella misura del **30%** delle spese condominiali;

F. Il pagamento della sola quota dei tributi dovuti all'Agenzia delle Entrate Riscossione, depurati delle Sanzioni, degli Interessi e dell'Aggio dovuto all'Agente della Riscossione.

Lo schema che segue, rappresenta sinteticamente il Piano redatto sulla base della disponibilità finanziaria dell'Istante:

#### PIANO DEL CONSUMATORE RISPETTO ALLA DISPONIBILITÀ FINANZIARIA

CREDITORE		Natura	IMPORTO DEL DEBITO	IMPORTO DA PAGARE	Percentuale di abbattimento
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	Residuo debito mutuo	117.620,55	82.334,39	30
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	Residuo debito mutuo	40.951,51	28.666,06	30
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	Residuo debito mutuo	50.491,27	35.343,89	30
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	chirografario	Residuo debito finanziamento	9.394,82	2.818,45	70
ITALO SPV (SANTANDER C.B.)	chirografario	Residuo debito finanziamento	63.775,51	19.132,65	70
PITAGORA SPA	chirografario	Residuo debito finanziamento	26.250,00	7.875,00	70
FINDOMESTIC BANCA SPA	chirografario	Residuo debito finanziamento	435,60	130,68	70
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	chirografario	Esposizione conto corrente n.ro 1000/00001768	1.534,48	460,34	70
Spese condominiali cond. [redacted]	chirografario	Quote e spese arretrate	8.854,86	2.656,45	70
Spese condominiali cond. [redacted]	chirografario	Quote e spese arretrate	520,00	156,00	70
Spese condominiali cond. [redacted]	chirografario	Quote e spese arretrate	95,00	28,50	70
Agenzia Entrate Riscossione	Chirografario/privilegio	Istanza Definizione agevolata	3.740,00	3.085,81	Solo tributi

Comune di Reggio Calabria IMU/TARI/SERV IDRICO INT	Chirografario	Istanza Definizione agevolata	2.750,94	2.750,94	Solo tributi
Avv. Miccoli Michele	Chirografario/ privilegio	Pignoramento	8.000,00	2.400,00	70
Avv. Alfano (Spese legali)	Chirografario/ privilegio	Pignoramento su immobile Ipotecato	70.000,00	21.000,00	70
Compenso O.C.C.	prededuzione		7.434,87 oltre IVA 1.635,67	9.070,54	100
Avv. (Spese legali)	prededuzione		4.576,00 Inclusi accessori	4.500,00	100
<b>TOTALE DEBITO</b>			<b>418.061,08</b>	<b>222.409,70</b>	

**La somma che si propone di pagare è pari ad € 248.030,08 e si prevede il pagamento in 163 rate (13 anni e 7 mesi).**

In tale importo sono stati inclusi anche gli interessi dovuti al creditore ipotecario Banca Intesa Sanpaolo, calcolati sulla sorte capitale iniziale e riconosciuti nella misura legale per tutta la durata della dilazione, tutto nel rispetto dell'art. 9 comma 3-quater, legge 3/2012.

Detta norma prevede la sospensione, ai soli effetti del concorso del calcolo degli interessi convenzionali, o legali, a meno che il credito non sia garantito da ipoteca, con il deposito della proposta del Piano del consumatore.

CREDITORE		Interessi legali
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	14.414,26
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	5.018,52
BANCA INTESA SANPAOLO SPA	privilegiato	6.187,60
<b>Totale interessi legali su mutui</b>		<b>25.620,38</b>

#### MODALITA' DI PAGAMENTO

Poiché le entrate mensili familiari ammontano a € 2.987,42 e la somma di cui i ricorrenti hanno necessità per soddisfare le esigenze familiari è di € 1.490,00 al mese, è ragionevole destinare la somma mensile, come meglio illustrato in prospetto, per soddisfare tutti i creditori. Tale somma residuale, del resto, è strettamente connessa al reddito del ricorrente.

Concretamente il pagamento potrà avvenire nel modo seguente, considerando l'avvenuto versamento del 50% dell'importo di € 9.070,54 pari ad € 4.535,27 offerto

dall'OCC:

Creditore	Importo offerto	Rata	N° rate	Prima rata	Ultima rata
OCC	€ 4.535,27	1.500,00	3	01/02/2022	01/04/2022
AVV Laganà Giovanni	€ 4.500,00	1.500,00	3	01/05/2022	01/07/2022
Banca Intesa Sanpaolo per mutui ipot	€ 171.964,82	1.500,00	115	01/08/2022	01/02/2032
Creditori con privilegio sui mobili /chirografari	€ 62.494,82	1.500,00	42	01/03/2032	01/08/2035

**Piano rateale come da tabelle seguenti:**

**Tabella N.1:**

No.	Data del pagamento	iniziale	Interesse	Rata	finale
1	01/02/2022	4.535,27	0,00	1.500,00	3.035,27
2	01/03/2022	3.035,27	0,00	1.500,00	1.535,27
3	01/04/2022	1.535,27	0,00	1.535,27	0

**Tabella n.2**

No.	Data del pagamento	iniziale	Interesse	Rata	finale
4	01/05/2022	4500,00	0,00	1.500,00	3.000,00
5	01/06/2022	3.000,00	0,00	1.500,00	1.500,00
6	01/07/2022	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00

**Tabella n.3**

No.	Data del pagamento	iniziale	Interesse	Rata	finale
7	01/08/2022	171.964,82	0,00	1.500,00	170.464,82
8	01/09/2022	170.464,82	0,00	1.500,00	168.964,82
9	01/10/2022	168.964,82	0,00	1.500,00	167.464,82

10	01/11/2022	167.464,82	0,00	1.500,00	165.964,82
11	01/12/2022	165.964,82	0,00	1.500,00	164.464,82
12	01/01/2023	164.464,82	0,00	1.500,00	162.964,82
13	01/02/2023	162.964,82	0,00	1.500,00	161.464,82
14	01/03/2023	161.464,82	0,00	1.500,00	159.964,82
15	01/04/2023	159.964,82	0,00	1.500,00	158.464,82
16	01/05/2023	158.464,82	0,00	1.500,00	156.964,82
17	01/06/2023	156.964,82	0,00	1.500,00	155.464,82
18	01/07/2023	155.464,82	0,00	1.500,00	153.964,82
19	01/08/2023	153.964,82	0,00	1.500,00	152.464,82
20	01/09/2023	152.464,82	0,00	1.500,00	150.964,82
21	01/10/2023	150.964,82	0,00	1.500,00	149.464,82
22	01/11/2023	149.464,82	0,00	1.500,00	147.964,82
23	01/12/2023	147.964,82	0,00	1.500,00	146.464,82
24	01/01/2024	146.464,82	0,00	1.500,00	144.964,82
25	01/02/2024	144.964,82	0,00	1.500,00	143.464,82
26	01/03/2024	143.464,82	0,00	1.500,00	141.964,82
27	01/04/2024	141.964,82	0,00	1.500,00	140.464,82
28	01/05/2024	140.464,82	0,00	1.500,00	138.964,82
29	01/06/2024	138.964,82	0,00	1.500,00	137.464,82
30	01/07/2024	137.464,82	0,00	1.500,00	135.964,82
31	01/08/2024	135.964,82	0,00	1.500,00	134.464,82
32	01/09/2024	134.464,82	0,00	1.500,00	132.964,82
33	01/10/2024	132.964,82	0,00	1.500,00	131.464,82
34	01/11/2024	131.464,82	0,00	1.500,00	129.964,82
35	01/12/2024	129.964,82	0,00	1.500,00	128.464,82
36	01/01/2025	128.464,82	0,00	1.500,00	126.964,82
37	01/02/2025	126.964,82	0,00	1.500,00	125.464,82
38	01/03/2025	125.464,82	0,00	1.500,00	123.964,82
39	01/04/2025	123.964,82	0,00	1.500,00	122.464,82
40	01/05/2025	122.464,82	0,00	1.500,00	120.964,82
41	01/06/2025	120.964,82	0,00	1.500,00	119.464,82
42	01/07/2025	119.464,82	0,00	1.500,00	117.964,82
43	01/08/2025	117.964,82	0,00	1.500,00	116.464,82

Dott. Andrea Campiglia  
 Procedura O.C.C. N° 1166/2021

44	01/09/2025	116.464,82	0,00	1.500,00	114.964,82
45	01/10/2025	114.964,82	0,00	1.500,00	113.464,82
46	01/11/2025	113.464,82	0,00	1.500,00	111.964,82
47	01/12/2025	111.964,82	0,00	1.500,00	110.464,82
48	01/01/2026	110.464,82	0,00	1.500,00	108.964,82
49	01/02/2026	108.964,82	0,00	1.500,00	107.464,82
50	01/03/2026	107.464,82	0,00	1.500,00	105.964,82
51	01/04/2026	105.964,82	0,00	1.500,00	104.464,82
52	01/05/2026	104.464,82	0,00	1.500,00	102.964,82
53	01/06/2026	102.964,82	0,00	1.500,00	101.464,82
54	01/07/2026	101.464,82	0,00	1.500,00	99.964,82
55	01/08/2026	99.964,82	0,00	1.500,00	98.964,82
56	01/09/2026	98.964,82	0,00	1.500,00	96.964,82
57	01/10/2026	96.964,82	0,00	1.500,00	95.464,82
58	01/11/2026	95.464,82	0,00	1.500,00	93.964,82
59	01/12/2026	93.964,82	0,00	1.500,00	92.464,82
60	01/01/2027	92.464,82	0,00	1.500,00	90.964,82
61	01/02/2027	90.964,82	0,00	1.500,00	89.464,82
62	01/03/2027	89.464,82	0,00	1.500,00	87.964,82
63	01/04/2027	87.964,82	0,00	1.500,00	86.464,82
64	01/05/2027	86.464,82	0,00	1.500,00	84.964,82
65	01/06/2027	84.964,82	0,00	1.500,00	83.464,82
66	01/07/2027	83.464,82	0,00	1.500,00	81.964,82
67	01/08/2027	81.964,82	0,00	1.500,00	80.464,82
68	01/09/2027	80.464,82	0,00	1.500,00	78.964,82
69	01/10/2027	78.964,82	0,00	1.500,00	77.464,82
70	01/11/2027	77.464,82	0,00	1.500,00	75.964,82
71	01/12/2027	75.964,82	0,00	1.500,00	74.464,82
72	01/01/2028	74.464,82	0,00	1.500,00	72.964,82
73	01/02/2028	72.964,82	0,00	1.500,00	71.464,82
74	01/03/2028	71.464,82	0,00	1.500,00	69.964,82
75	01/04/2028	69.964,82	0,00	1.500,00	68.464,82
76	01/05/2028	68.464,82	0,00	1.500,00	66.964,82

Dott. Andrea Campiglia  
 Procedura O.C.C. N° 1166/2021

77	01/06/2028	66.964,82	0,00	1.500,00	65.464,82
78	01/07/2028	65.464,82	0,00	1.500,00	63.964,82
79	01/08/2028	63.964,82	0,00	1.500,00	62.464,82
80	01/09/2028	62.464,82	0,00	1.500,00	60.964,82
81	01/10/2028	60.964,82	0,00	1.500,00	59.464,82
82	01/11/2028	59.464,82	0,00	1.500,00	57.964,82
83	01/12/2028	57.964,82	0,00	1.500,00	56.464,82
84	01/01/2029	56.464,82	0,00	1.500,00	54.964,82
85	01/02/2029	54.964,82	0,00	1.500,00	53.464,82
86	01/03/2029	53.464,82	0,00	1.500,00	51.964,82
87	01/04/2029	51.964,82	0,00	1.500,00	50.464,82
88	01/05/2029	50.464,82	0,00	1.500,00	48.964,82
89	01/06/2029	48.964,82	0,00	1.500,00	47.464,82
90	01/07/2029	47.464,82	0,00	1.500,00	45.964,82
91	01/08/2029	45.964,82	0,00	1.500,00	44.464,82
92	01/09/2029	44.464,82	0,00	1.500,00	42.964,82
93	01/10/2029	42.964,82	0,00	1.500,00	41.464,82
94	01/11/2029	41.464,82	0,00	1.500,00	39.964,82
95	01/12/2029	39.964,82	0,00	1.500,00	38.464,82
96	01/01/2030	38.464,82	0,00	1.500,00	36.964,82
97	01/02/2030	36.964,82	0,00	1.500,00	35.464,82
98	01/03/2030	35.464,82	0,00	1.500,00	33.964,82
99	01/04/2030	33.964,82	0,00	1.500,00	32.464,82
100	01/05/2030	32.464,82	0,00	1.500,00	30.964,82
101	01/06/2030	30.964,82	0,00	1.500,00	29.464,82
102	01/07/2030	29.464,82	0,00	1.500,00	27.964,82
103	01/08/2030	27.964,82	0,00	1.500,00	26.464,82
104	01/09/2030	26.464,82	0,00	1.500,00	24.964,82
105	01/10/2030	24.964,82	0,00	1.500,00	23.464,82
106	01/11/2030	23.464,82	0,00	1.500,00	21.964,82
107	01/12/2030	21.964,82	0,00	1.500,00	20.464,82
108	01/01/2031	20.464,82	0,00	1.500,00	18.964,82
109	01/02/2031	18.964,82	0,00	1.500,00	17.464,82
110	01/03/2031	17.464,82	0,00	1.500,00	15.964,82



111	01/04/2031	15.964,82	0,00	1.500,00	14.464,82
112	01/05/2031	14.464,82	0,00	1.500,00	12.964,82
113	01/06/2031	12.964,82	0,00	1.500,00	11.464,82
114	01/07/2031	11.464,82	0,00	1.500,00	9.964,82
115	01/08/2031	9.964,82	0,00	1.500,00	8.464,82
116	01/09/2031	8.464,82	0,00	1.500,00	6.964,82
117	01/10/2031	6.964,82	0,00	1.500,00	5.464,82
118	01/11/2031	5.464,82	0,00	1.500,00	3.964,82
119	01/12/2031	3.964,82	0,00	1.500,00	2.464,82
120	01/01/2032	2.464,82	0,00	1.500,00	964,82
121	01/02/2032	964,82	0,00	964,82	0

**Tabella N.4**

No.	Data del pagamento	Capitale alla data del pagamento	Quota Interessi	rata	Debito Capitale residuo
122	01/03/2032	62.494,82	0,00	1.500,00	60.994,82
123	01/04/2032	60.994,82	0,00	1.500,00	59.494,82
124	01/05/2032	59.494,82	0,00	1.500,00	57.994,82
125	01/06/2032	57.994,82	0,00	1.500,00	56.494,82
126	01/07/2032	56.494,82	0,00	1.500,00	54.994,82
127	01/08/2032	54.994,82	0,00	1.500,00	53.494,82
128	01/09/2032	53.494,82	0,00	1.500,00	51.994,82
129	01/10/2032	51.994,82	0,00	1.500,00	50.494,82
130	01/11/2032	50.494,82	0,00	1.500,00	48.994,82
131	01/12/2032	48.994,82	0,00	1.500,00	47.494,82
132	01/01/2033	47.494,82	0,00	1.500,00	45.994,82
133	01/02/2033	45.994,82	0,00	1.500,00	44.494,82
134	01/03/2033	44.494,82	0,00	1.500,00	42.994,82
135	01/04/2033	42.994,82	0,00	1.500,00	41.494,82
136	01/05/2033	41.494,82	0,00	1.500,00	39.994,82
137	01/06/2033	39.994,82	0,00	1.500,00	38.494,82
138	01/07/2033	38.494,82	0,00	1.500,00	36.994,82
139	01/08/2033	36.994,82	0,00	1.500,00	35.494,82
140	01/09/2033	35.494,82	0,00	1.500,00	33.994,82

141	01/10/2033	33.994,82	0,00	1.500,00	32.494,82
142	01/11/2033	32.494,82	0,00	1.500,00	30.994,82
143	01/12/2033	30.994,82	0,00	1.500,00	29.494,82
144	01/01/2034	29.494,82	0,00	1.500,00	27.994,82
145	01/02/2034	27.994,82	0,00	1.500,00	26.494,82
146	01/03/2034	26.494,82	0,00	1.500,00	24.994,82
147	01/04/2034	24.994,82	0,00	1.500,00	23.494,82
148	01/05/2034	23.494,82	0,00	1.500,00	21.994,82
149	01/06/2034	21.994,82	0,00	1.500,00	20.494,82
150	01/07/2034	20.494,82	0,00	1.500,00	18.994,82
151	01/08/2034	18.994,82	0,00	1.500,00	17.494,82
152	01/09/2034	17.494,82	0,00	1.500,00	15.994,82
153	01/10/2034	15.994,82	0,00	1.500,00	14.494,82
154	01/11/2034	14.494,82	0,00	1.500,00	12.994,82
155	01/12/2034	12.994,82	0,00	1.500,00	11.494,82
156	01/01/2035	11.494,82	0,00	1.500,00	9.994,82
157	01/02/2035	9.994,82	0,00	1.500,00	8.494,82
158	01/03/2035	8.494,82	0,00	1.500,00	6.994,82
159	01/04/2035	6.994,82	0,00	1.500,00	5.494,82
160	01/05/2035	5.494,82	0,00	1.500,00	3.994,82
161	01/06/2035	3.994,82	0,00	1.500,00	2.494,82
162	01/07/2035	2.494,82	0,00	1.500,00	994,82
163	01/08/2035	994,82	0,00	994,82	0,00

26

## VI.

### Sulla fattibilità del piano

Ai sensi del combinato disposto dall'art.9, comma 2, e dell'art.15, comma 6, della Legge 3/2012 il sottoscritto professionista incaricato è chiamato anche ad attestare la fattibilità del Piano proposto dalla [REDACTED] e tanto si propone di effettuare in maniera oggettiva e sintetica.

La signora [REDACTED] a garanzia del Piano del Consumatore in questione propone un credito liquido ed esigibile, riscosso mensilmente e rappresentato dalla pensione di reversibilità della istante, oltre che dal reddito derivante dalla locazione di due immobili di proprietà per complessivi € 700,00 mensili. L'istante ha, inoltre,

rappresentato la disponibilità a corrispondere, eventualmente, il netto ricavo derivante dalla vendita dell'immobile sito in Reggio Calabria, [REDACTED], censita al NCEU di Reggio Calabria, al Foglio 126, part. 395 sub. 18 cat A/4 classe 4, mq. 67 e vani 4, r.c. € 247,90, il cui valore da perizia ammonterebbe ad € 70.800,00, che ridurrebbe considerevolmente la durata del piano di rientro proposto.

Si può ragionevolmente concludere che il Piano risulta sostenibile e fattibile in un arco temporale di 14 anni e 10 mesi dalla presunta omologazione.

## VII.

### **Convenienza della proposta rispetto all'alternativa della liquidazione**

Ai sensi dell'art.9, comma 3 bis, lett.e) della Legge n.3/2012 il sottoscritto professionista è chiamata a valutare anche la convenienza del Piano del Consumatore in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del debitore.

Appare quindi necessario analizzare nello specifico il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria degli immobili posseduti dalla ricorrente al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio (per i mobili registrati, data la vetustà degli stessi, una valutazione molto esigua).

27

Come si evince dal fascicolo di parte proponente i beni nella loro disponibilità sono i seguenti:

- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED], foglio Sal/3, particella 982, sub 54, categoria A/3, classe 2, 12 vani, rendita catastale € 502,00 **gravato da ipoteca a favore di banca Intesa Sanpaolo;**
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED] foglio Sal/3, particella 982, sub 55, categoria A/3, classe 2, 6 vani, rendita catastale € 251,00 **gravato da ipoteca a favore di banca Intesa Sanpaolo;**
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED] foglio Sal/3, particella 982, sub 56, categoria A/3, classe 2, 8,5 vani, rendita catastale € 355,58 **gravato da ipoteca a favore di banca Intesa Sanpaolo;**
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED] foglio Sal/3, particella 982, sub 57, categoria C/6, classe 2, mq. 41, rendita catastale € 71,99 **gravato da ipoteca a favore di banca Intesa Sanpaolo;**
- per il 75% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED] foglio Sal/3, particella 982, sub 58, categoria C/6, classe 2, mq. 41, rendita catastale € 71,99 **gravato da ipoteca a favore di banca Intesa Sanpaolo;**

- per il 50% immobile sito in Reggio Calabria (RC), [REDACTED] foglio RC/126, particella 395, sub 18, categoria A/4, classe 2, 4 vani, rendita catastale € 247,90 **la cui valutazione da perizia tecnica ammonta ad € 70.800,00;**
- Pertanto, laddove si dovesse addivenire ad una vendita dell'unico bene di proprietà degli istanti, cioè l'immobile sito in [REDACTED], il cui valore, ottimisticamente è determinato in € 70.800,00, i creditori vedrebbero compromessa la loro soddisfazione.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto professionista ritiene che la proposta del Piano del Consumatore garantisca un più congruo, rapido e sicuro soddisfacimento delle pretese creditorie esistenti nei confronti degli istanti.

#### ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, il sottoscritto professionista incaricato Dott. Andrea Campiglia, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Reggio Calabria,

#### ESAMINATI

- i documenti messi a disposizione degli istanti e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dei debitori;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importi e relativo grado di privilegio;
- Il Piano del Consumatore predisposto dai debitori;

28

#### ATTESTA

La veridicità dei dati esposti, la convenienza del Piano del Consumatore ex art. 8 Legge 3 del 27/01/2012.

\*\*\*\*\*

Si attesta che la presente relazione è composta da n. 29 pagine e di n.ro 14 allegati come riportati nell'elenco che segue.

#### Allegati:

1. Stato di famiglia
2. Certificato del Casellario Giudiziale
3. Certificato dei carichi pendenti
4. Visure catastali

5. Dichiarazione Enpam
6. Dichiarazione INPS
7. Relazione di stima immobile via Placido Gerace Reggio Calabria
8. Elaborato debiti calcolati dall' Agenzia Entrate Riscossione
9. Segnalazioni CRIF
10. Segnalazione Centrale Rischi Banca d' Italia
11. Comunicazione del Comune di Reggio Calabria Uff. Tributi (HERMES spa)
12. Dichiarazione soc. ARCUS soc. tra avvocati per azioni per conto Santander spa
13. Dichiarazione CTC
14. Dichiarazione CCIAA di Reggio Calabria

Con Osservanza

Reggio Calabria, 22 dicembre 2021

Dott. Andrea CAMPIGLIA