

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA  
SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA  
ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

redatta ai sensi dell'articolo 9, comma 3 – bis L. 27.01.2012 n. 3 e ss

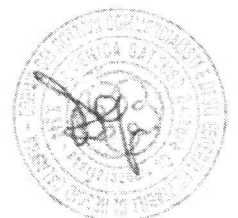
in merito al

PIANO DEL CONSUMATORE

PROPOSTO DAI SIG.RI [REDACTED] E [REDACTED]

PREMESSA

La sottoscritta, Dr.ssa Domenica Gattuso, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Reggio Calabria al n. 544 e al Registro dei Revisori Contabili al n.147938, con studio in Reggio Calabria alla Via Cardinale Portanova diramazione Rausei n. 120, tel. 0965/894788, pec: [domenica.gattuso@pec.it](mailto:domenica.gattuso@pec.it); con provvedimento del 08.01.2021 (prot. 04/2021), è stata nominata dal Referente dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento – Commercialisti di Reggio Calabria (iscritto al n. 36 del Registro di cui all'art. 3 del D.M. 202/2014 e in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 dello stesso D.M.), quale professionista incaricata per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuiti agli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta dai sig.ri [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED] e [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] (RC) il [REDACTED] e residente a [REDACTED] [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]).

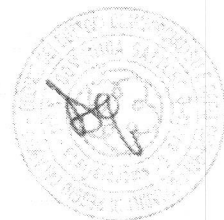


La sottoscritta professionista dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942, di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 Legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e, altresì, attesta:

- 1) che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- 2) che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- 3) che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto dei consumatori interessati al Piano;
- 4) che non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei ricorrenti;

Dichiara, inoltre, ricorrenti i presupposti oggettivi e soggettivi di cui all'art. 7 Legge n. 3/2012 e successive modifiche ovvero che i proponenti il Piano:

- risultano qualificabili come consumatori, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera b) della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012, che espressamente definisce il **"consumatore"** quale *"debitore, persona fisica, che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, con la conseguenza che la qualifica deve rivelarsi dalle specificità dei contratti effettivamente conclusi, ovvero che le obbligazioni assunte devono essere estranee e non riferibili ad attività d'impresa o professionali"*.
- risultano versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata Legge n. 3/2012, poiché trovantesi *"in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*;
- non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;
- non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni alcuno strumento di cui alla Legge n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);



- non hanno subito per cause a loro imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione, accordo del debitore ovvero revoca o cessazione del Piano del Consumatore.

La proposta di accordo, per come formulata dai ricorrenti, con il supporto e la consulenza del sottoscritto OCC, è corredata da tutta la documentazione richiesta dall'art. 9, comma 2, della Legge n. 3/2012. In particolare, unitamente alla proposta, risultano allegati in atti:

- Elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- Elenco di tutti i beni di proprietà dei ricorrenti;
- Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia dei ricorrenti;
- Autocertificazione dello stato di famiglia.

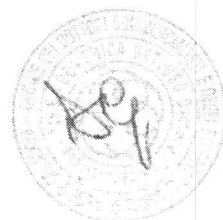
La scrivente, ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012 procede, dunque, a relazionare circa la proposta di Piano del Consumatore formulata dai sig.ri [REDACTED].

#### **DATI ANAGRAFICI DEI RICORRENTI E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE**

I ricorrenti sono il sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] e residente a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) e la sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]).

I ricorrenti sono coniugi, separati consensualmente con accordo di separazione personale del 08/10/2018 ma, da dichiarazioni verbali rese dal sig. [REDACTED] alla sottoscritta, ricongiunti nell'anno 2020 e, pertanto, attualmente conviventi nella stessa casa coniugale. Il nucleo familiare, come si evince dall'autocertificazione dello stato di famiglia, è composto, oltre che dai medesimi ricorrenti, da:

- [REDACTED], figlio, nato a [REDACTED];
- [REDACTED], figlio, nat [REDACTED].



Tenuto conto del nucleo familiare così composto, occorre verificare la congruità delle spese necessarie al sostentamento dei ricorrenti e dei figli con loro conviventi, considerando che il sig. [REDACTED] ha svolto tirocini presso il Tribunale dei Minorenni di Reggio Calabria fino all'anno 2021 e, attualmente, è pensionato INPS con trattamento minimo, il figlio [REDACTED] risulta disoccupato, il figlio [REDACTED] è uno studente universitario, iscritto alla facoltà di [REDACTED] [REDACTED], privo di reddito e che l'entrata finanziaria più cospicua del nucleo familiare è garantita della sig.ra [REDACTED] insegnante in pensione dal 2021.

I ricorrenti hanno quantificato le spese necessarie mensili per il sostentamento del proprio nucleo familiare in complessivi euro 1.060,00 così distinti:

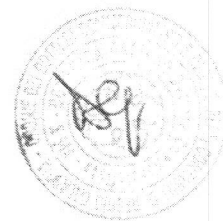
- Spese mensili per utenze domestiche: € 230,00;
- Quote condominiali: € 70,00;
- Spese di vitto e varie del nucleo familiare: € 450,00;
- Spese ordinarie per veicoli: € 150,00;
- Spese sanitarie: € 60,00
- Vestiario: € 100,00

L'analisi dei dati ISTAT, riguardanti un nucleo familiare composto da genitori e n. 2 figli, indica una spesa media mensile per generi alimentari di prima necessità pari a euro 571,00 e per spese non alimentari pari a euro 1.375,68 e, pertanto, si ritengono congrue e contenute le spese indicate dai ricorrenti.

#### **SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE**

Le informazioni rese e la documentazione fornita dai ricorrenti, nonché l'analisi delle banche dati - il cui accesso alla scrivente è stato autorizzato con provvedimento del 28/11/2020 emesso dal Sig. Presidente della II Sezione Civile del Tribunale di Reggio Calabria - ha permesso di accertare la seguente situazione debitoria della Sig.ra [REDACTED]

- 1) CheBanca! Spa mutuo ipotecario, cointestato con il coniuge, con saldo residuo per la propria quota di € 21.230,88;



- 2) Findomestic Banca Spa, prestito personale, cointestato con il coniuge, con saldo residuo per la propria quota di € 17.089,75;
- 3) Fidelity, prestito finalizzato, con saldo residuo di € 3.343,00;
- 4) Bibanca, cessione del quinto, con saldo residuo di € 35.900,00;
- 5) Banca Reale, prestito personale, con saldo residuo di € 387,00;
- 6) Banca Reale, prestito personale, con saldo residuo di € 415,00;
- 7) Compass Banca Spa, carta di credito rateale, con saldo residuo di € 1.595,00;
- 8) Agenzia Entrate Riscossione per € 9.467,00;
- 9) Comune di Montebello Jonico per TARI, IMU e canone idrico € 5.408,92.

Si evidenzia che, durante l'anno 2021, la sig.ra [REDACTED] ha comunque continuato a pagare le rate di Fidelity per cui, allo stato attuale, il saldo residuo è di € 1.609,33; ha, inoltre, continuato ad avere la trattenuta del quinto sullo stipendio e, successivamente, sulla percepita pensione da parte della Bibanca e, pertanto, il saldo residuo alla data odierna è di 31.233,00 e, infine, ha altresì saldato il debito residuo della Banca Reale per gli importi in essere pari ad € 387,00 ed € 415,00, azzerando difatti il debito nei confronti della medesima Banca Reale.

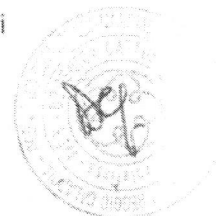
**Il totale dei debiti della sig.ra [REDACTED], pertanto, pari ad € 87.633,88.**

La situazione debitoria del sig. [REDACTED], accertata con le modalità di cui sopra, è la seguente:

- CheBanca! Spa mutuo ipotecario, cointestato con il coniuge, con saldo residuo per la propria quota di € 21.230,88;
- Findomestic Banca Spa, prestito personale, cointestato con il coniuge, con saldo residuo per la propria quota di € 17.089,75;
- Comune di Reggio Calabria per TARI e canone idrico per un importo di circa € 3.796,43.

**Il totale dei debiti del sig. [REDACTED] è, pertanto, pari ad € 42.817,06**

**Complessivamente, il totale dei debiti del nucleo familiare ammonta, quindi, ad €. 130.450,94, oltre spese di procedure quantificate in € 1.248,00 per il legale ed € 6.545,02 per l'OCC.**



A fronte della predetta situazione debitoria, i sig.ri [redacted] ed [redacted] dispongono del seguente patrimonio mobiliare:

1) **Patrimonio mobiliare della sig.ra [redacted] composto da:**

- autovettura Ford fiesta, con prima immatricolazione del 30/07/2001, acquistata usata dalla ricorrente [redacted] in data 27/09/2017 al prezzo di € 5.400,00. Sulla base delle indicazioni fornite dal sito online di vendita dell'usato (subito.it) l'attuale valore medio di detto veicolo è pari a € 1.000,00.
- autovettura Citroen, con prima immatricolazione del 05/04/2011, acquistata usata dal sig. [redacted] (figlio) e dalla sig.ra [redacted] in data 13/04/2018 al prezzo di € 6.986,00. Sulla base delle indicazioni fornite dal sito online di vendita dell'usato (subito.it) l'attuale valore medio di detto veicolo è pari a € 4.300,00.
- Reddito mensile derivante da pensione pari ad € 1.565,22 al netto delle ritenute fiscali (cedolino mese di febbraio).

Si indicano inoltre le risultanze dei redditi relativi agli ultimi tre anni:

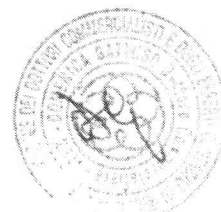
ANNI 2018/2019/2020

MODELLO 730/2019	MODELLO 730/2020	MODELLO 730/2021
€ 32.340,00	€ 34.166,00	€ 33.807,00

2) **Patrimonio mobiliare del sig. [redacted] composto da:**

- autovettura Opel Adam, con prima immatricolazione del 19/01/2006, acquistata usata dal sig. [redacted] in data 16/03/2009 al prezzo di € 7.316,00. **L'autovettura è stata rottamata in data 09/04/2021;**
- autovettura Fiat Panda usata, con prima immatricolazione il 22/01/2007, acquistata con scrittura privata del 24/03/2021 dal Sig. [redacted] ed in comproprietà del figlio [redacted] al prezzo di € 300,00.
- Reddito mensile da pensione pari ad € 666,32 (cedolino mese di febbraio).

Si indicano inoltre le risultanze dei redditi relativi agli ultimi tre anni:



- ANNI 2018/2019/2020

CERTIFICAZIONE UNICA 2019	MODELLO 730/2020	MODELLO 730/2021
€ 1.600,00	€ 6.000,00	€ 500,00

Entrambi i ricorrenti dispongono inoltre del **Patrimonio immobiliare**, pervenuto sia per compravendita che per successione mortis causa, composto da:

1) Sig. ██████████

- proprietario per 1/2 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████ n. ██████████ foglio ██████████, particella ██████████ sub ██████████ cat. ██████████ vani (mq 121), rendita € 557,77;
- proprietario per 2/80 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████, foglio ██████████, particella ██████████ sub ██████████, cat. ██████████, mq 481, rendita € 1.962.48;
- proprietario per 2/80 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████, foglio ██████████, particella ██████████ sub ██████████, cat. C/2, mq 449, rendita € 2.563.90;

2) Sig.ra ██████████

- proprietaria per 1/2 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████, foglio ██████████, particella ██████████, sub ██████████, cat. A/3, 6 vani (mq 121), rendita € 557,77;
- proprietaria per 2/80 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████, foglio ██████████, particella ██████████ sub ██████████, cat. C/6, mq 481, rendita € 1.962.48;
- proprietaria per 2/80 dell'immobile sito in ██████████ alla via ██████████, foglio ██████████, particella ██████████ sub ██████████, cat. C/2, mq 449, rendita € 2.563.90;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di ██████████ dell'immobile sito alla ██████████ foglio ██████████, particella ██████████, categoria A/3, 5 vani (circa 100 mq), rendita catastale € 296,96;



- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] dell'immobile sito alla [REDACTED], foglio [REDACTED], particella [REDACTED], categoria C/2, 52 mq, rendita catastale € 96,68;
- proprietaria per 1/1 nel comune di [REDACTED] dell'immobile sito in [REDACTED] Piano T, foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED] categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1/1 nel comune di [REDACTED] dell'immobile sito in [REDACTED] Piano T, foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED] categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1/2 nel comune di [REDACTED] dell'immobile sito in Via [REDACTED], Piano [REDACTED], foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED] categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1/1 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 4 HA 25 ARE 90 CA, reddito dominicale € 149,96 e reddito agrario € 37,49;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 1 ARE 83 CA, reddito dominicale € 0,95 e reddito agrario € 0,24;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità uliveto, della superficie di 13 ARE 50 CA, reddito dominicale € 9,06 e reddito agrario € 5,58;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] qualità uliveto, della superficie di 14 ARE 60 CA, reddito dominicale € 4,52 e reddito agrario € 4,52;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 40 CA, reddito dominicale € 0,21 e reddito agrario € 0,05;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 2 ARE 60 CA, reddito dominicale € 1,07 e reddito agrario € 0,27;



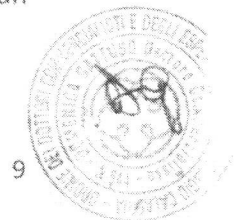


- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted], qualità mandorleto, della superficie di 10 ARE 95 CA, reddito dominicale € 4,81 e reddito agrario € 2,26;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted], qualità uliveto, della superficie di 23 ARE 42 CA, reddito dominicale € 15,72 e reddito agrario € 9,68;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted], qualità seminativo arborato, della superficie di 50 ARE 90 CA, reddito dominicale € 3,05 e reddito agrario € 0,76;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted] particella [redacted] qualità seminativo arborato, della superficie di 9 ARE 50 CA, reddito dominicale € 3,93 e reddito agrario € 0,98;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted] qualità seminativo arborato, della superficie di 37 CA, reddito dominicale € 0,19 e reddito agrario € 0,05;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted] particella [redacted] qualità agrumeto, della superficie di 33 ARE 45 CA, reddito dominicale € 137,34 e reddito agrario € 38,01;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted], della superficie di 1 ARE 90 CA.

#### CAUSE DI INDEBITAMENTO

L'esame della documentazione depositata dai ricorrenti e di quella acquisita dalla sottoscritta, nonché delle risultanze delle dichiarazioni rese dai medesimi ricorrenti nella proposta di Piano presentata permette di poter individuare le cause e le circostanze dell'indebitamento dei sig.ri [redacted].

I ricorrenti, nel 1993, hanno acquistato l'appartamento, dove risiedono, unitamente alle relative pertinenze, da una società cooperativa, stipulando un mutuo che nel corso degli anni hanno regolarmente pagato.



Nel 1996 è nato il primo figlio che, purtroppo, dalla nascita e fino ai primi dieci mesi di vita, ha subito sei interventi chirurgici, alcuni a [REDACTED] altri a [REDACTED] e ciò ha comportato notevoli spese tra trasporto, vitto e alloggio.

Il Sig. [REDACTED] nel 2010 ha perso il lavoro per chiusura dell'azienda presso cui lavorava e, posto in stato di mobilità in deroga, da allora e fino al 2021, ha svolto solo attività di tirocinio, per circa sei mesi l'anno presso il Tribunale di Reggio Calabria.

La signora [REDACTED] a seguito di una divisione ereditaria avvenuta nell'anno 2018 per immobili avuti in successione, ha sostenuto spese per circa € 10.000,00. Sempre nel 2018, il figlio [REDACTED], assunto con contratto di lavoro, ha acquistato un'automobile a rate ma, dopo circa 18 mesi, la società presso cui lavorava è fallita, per cui i coniugi [REDACTED] si sono accollati la rata del predetto finanziamento. Successivamente, nel 2020, alla ricorrente è stata inoltre notificata una cartella di pagamento di circa € 10.000,00.

I suindicati eventi, verificatesi nel tempo, hanno portato ad una situazione dalla quale emerge il sovraindebitamento anche causato dalla difficoltà, probabilmente legata all'età anagrafica, del sig. [REDACTED] di trovare nel corso degli anni altra stabile occupazione lavorativa.

#### **DILIGENZA IMPIEGATA DAI CONSUMATORI NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI**

La scrivente, al fine di valutare la diligenza impiegata dai consumatori nell'assumere volontariamente le obbligazioni, ha rilevato che:

l'esposizione debitoria dei ricorrenti ha avuto inizio nel 2015 con la stipula di un mutuo con la Che Banca Spa;

successivamente, nel 2018, la sig.ra [REDACTED] ha ottenuto un prestito personale dalla Findomestic con il quale ha estinto altri prestiti personali,

nello stesso 2018 la ricorrente si è accollata un prestito per il pagamento delle rate dell'automobile del figlio [REDACTED]



nel 2019 la sig.ra [REDACTED] ha infine fatto una cessione del V dello stipendio per estinguere anticipatamente un prestito Santander.

Tale esposizione, oggi pari complessivamente a € 130.000,00 circa, è maturata nel corso dell'ultimo decennio e appare del tutto proporzionata alle normali esigenze del nucleo familiare composto dai coniugi e dai loro due figli.

In effetti, se si considera che la fonte di reddito del nucleo familiare proveniva dal lavoro dipendente della sig.ra [REDACTED] (con un reddito netto mensile di circa € 1.900,00 al netto della cessione del V) e che le spese mensili del nucleo familiare (ritenute congrue dalla scrivente) ammontano a € 1.060,00 appare del tutto giustificabile l'esposizione debitoria dei ricorrenti ed anche la diligenza degli stessi nel contrarla in un arco temporale di oltre dieci anni.

#### **EVENTUALI ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI**

La scrivente, nell'espletare le operazioni che la natura dell'incarico richiede, ha effettuato indagini per ricercare eventuali atti di disposizione effettuati dai ricorrenti nel quinquennio antecedente l'istanza, al fine di mettere a disposizione dell'Ill.mo Giudice adito gli elementi per accertare la presenza d'iniziativa o atti in frode ai creditori e disporre nell'eventualità la revoca del "decreto di ammissione alla procedura" ex art. 10, comma 1, L.S., con il conseguente venir meno di tutti gli effetti protettivi.

Dall'esame della documentazione reperita tramite l'accesso alle banche dati e dalle informazioni riferite direttamente dagli istanti, la sottoscritta evidenzia che:

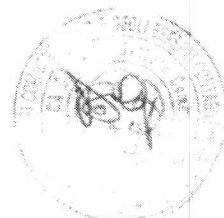
- la sig.ra [REDACTED] il 20/12/2017 e, quindi, nei cinque anni precedenti alla presentazione del ricorso, con atto pubblico del Notaio [REDACTED], avente numero di repertorio [REDACTED], ha venduto alla sig.ra [REDACTED] la piena proprietà del seguente bene immobile: locale deposito di vecchia costruzione (ex fabbricato rurale) censito al catasto urbano nel comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] categoria [REDACTED] composto da un unico vano di 15 mq.

- Successivamente al deposito dell'istanza in Tribunale per la nomina di un gestore della crisi di sovraindebitamento la medesima ricorrente ha



perfezionato tre accordi di mediazione con l'Organismo di mediazione ANGEC di Reggio Calabria, successivamente trascritti dal Notaio [REDACTED] In dettaglio:

- 1) accordo di mediazione del 11/11/2020, trascritto il 03/12/2020 con nr. di repertorio [REDACTED], a favore di [REDACTED] ([REDACTED]) per usucapione ventennale, avente valore pari ad € 33.553,00, relativo agli immobili siti nel Comune di [REDACTED] [REDACTED] e censiti al Foglio [REDACTED]-particella [REDACTED]-sub [REDACTED] categoria A/2 di 4,5 vani con rendita catastale di € 290,51, area urbana categoria [REDACTED] censita al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED] di mq 156 ed area urbana censita al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED]-categoria F/1 di mq 360.
  - 2) accordo di mediazione del 02/12/2020, trascritto il 03/12/2020 con nr. di repertorio [REDACTED], a favore di [REDACTED] ([REDACTED]) e di [REDACTED] ([REDACTED]) per usucapione ventennale, avente valore pari ad € 24.700,00, relativo al terreno sito nel Comune di [REDACTED] [REDACTED] e censito al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED] classe [REDACTED] natura Seminativo della superficie di 3 HA 80 ARE 60 CA, reddito dominicale € 78,63 e reddito agrario € 29,48;
  - 3) accordo di mediazione del 01/02/2021, registrato il 01/02/2021 a favore di [REDACTED] ([REDACTED]) per usucapione ventennale, avente il valore di € 1.000,00 relativo ai terreni siti nel Comune di [REDACTED] e censiti al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED]-classe 2- natura Seminativo Arborato della superficie di 3 ARE 10 CA, reddito dominicale € 1,6- reddito agrario € 0,40 e terreno censito al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED]-natura Seminativo Arborato della superficie di 46 CA, reddito dominicale € 0,24-reddito agrario € 0,06;
- Infine la sig.ra [REDACTED] ha perfezionato un atto di compravendita con il sig. [REDACTED] [REDACTED], avente ad oggetto il proprio terreno sito nel Comune di [REDACTED] [REDACTED] e censito al foglio [REDACTED]-particella [REDACTED]-classe [REDACTED] natura Seminativo Arborato della superficie di 4 HA 25 ARE 90 CA, reddito dominicale € 149,96 e reddito agrario € 37,49, per l'importo di € 4.800,00, giusta accordo di

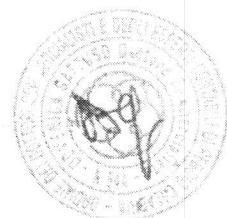


mediazione del 04/08/2021, registrato il 04/08/2021 dal Notaio [redacted] con numero di repertorio [redacted] e raccolta n. [redacted]. Si precisa che tale accordo di mediazione nasceva a seguito di un giudizio di usucapione, instaurato tra la sig.ra [redacted] e la sig.ra [redacted] madre dell'acquirente [redacted] iscritto al n. [redacted] del Tribunale di Reggio Calabria, rimesso per la decisione all'udienza del 22/03/2022. In seno al predetto giudizio, con ordinanza del 16/03/2021 il Giudice autorizzava le parti a rinnovare il tentativo di conciliazione. In sede di conciliazione, la sig.ra [redacted] dichiarava che da tempo non coltivava personalmente il fondo, oggetto del contendere, avendolo ceduto bonariamente al figlio [redacted] ([redacted]) che provvedeva alla relativa gestione e coltivazione e, pertanto, le parti si accordavano a sanare detta situazione con l'atto di vendita sopraccitato. Pertanto, con tali accordi, la sig.ra [redacted] ha perso la proprietà dei seguenti beni immobili:

CATASTO TERRENI											
PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	HA-ARE-CA	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	NOTE	VALORE TERRENI
[redacted]	1/1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	SEMINATIVO	8	3 HA, 80 ARE 60	78,63	29,48 €	Accordo di mediazione del 02/12/2020 trascritto dal Notaio [redacted] in data 08/12/2020 valore € 24.700,00 a favore di [redacted]	25.308,00 €
[redacted]	1/1000/1000	[redacted]	[redacted]	[redacted]	SEMIN. AGRIC.	3	3 ARE 10 CA	3,0	0,40 €	mediazione del 01/02/2022 trascritto dal Notaio [redacted] in data 01/02/2022 valore € 1.000,00 a favore di [redacted]	274,35 €
[redacted]	1000/1000	[redacted]	[redacted]	[redacted]	SEMIN. AGRIC.	2	46 CA	0,24	0,06 €	[redacted]	40,71 €
[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]	SEMIN. AGRIC.	8	4 HA, 25 ARE 99	148,96	37,49 €	accordo di mediazione del 04/08/2021 trascritto dal Notaio [redacted] in data 06/08/2021 valore € 4.800,00 a favore di [redacted]	37.092,15 €
VALORE TERRENI UN											43.317,11 €

CATASTO FABBRICATI											
PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	CAT.	CONSISTENZA	RENDITA	NOTE	IMMOBILE QUOTAZIONE
[redacted]	1/2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	08/1	150 MQ		ACCORDO DI MEDIAZIONE DEL 11/11/2020 PRESENTAZIONE DEL 03/12/2020 A FAVORE DI [redacted] VALORE DELL'ACCORDO € 38.553,00	57.950,00 €
[redacted]	1/2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	08/1	360 ML			
[redacted]	1/1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	14/2	4,5 VANE	240,51 €		

La scrivente rileva che i predetti accordi di mediazione, successivi alla data di presentazione del ricorso per la procedura da crisi da sovraindebitamento, sono



in ogni caso atti derivanti da giudizi già pendenti e che l'unica somma incassata - rappresentata dalla cessione con vendita a seguito di accordo di mediazione del 04/08/2021 - è stata messa a disposizione del Piano.

#### **RESOCONTO SULLA SOLVIBILITA' DEL RICORRENTE NEGLI ULTIMI 5 ANNI**

La sottoscritta, nell'esaminare i dati registrati nelle Banche dati consultate, rileva l'inesistenza di rate scadute e non pagate negli ultimi cinque anni e, osserva, inoltre, la sussistenza di una sola cartella esattoriale per debiti tributari così come certificato dall' Agenzia delle Entrate Riscossione.

Gli elementi su esposti provano la diligenza dei ricorrenti che, nonostante la posizione debitoria, hanno faticosamente adempiuto alle proprie obbligazioni con il reddito mensile del proprio nucleo familiare.

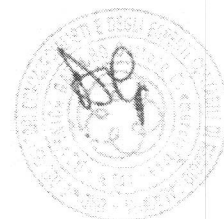
Dai dati emergenti presso le banche dati del sistema creditizio (Banca d'Italia, CRIF e CTC) non si rilevano infatti altre posizioni di debito in contenzioso e, solo in data 02/02/2022, i ricorrenti hanno subito, per la prima volta, un atto di pignoramento presso terzi da parte di CheBanca Spa per le rate del mutuo non pagate successivamente al deposito del ricorso in Tribunale.

#### **EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DI DISPOSIZIONE ED ATTI DEL RICORRENTE IMPUGNATI DAI CREDITORI**

Per l'ultimo quinquennio, come risulta dall'ispezione generale ipotecaria sui ricorrenti, esistono atti di disposizione e atti impugnati dai creditori, già descritti nel punto precedente.

#### **SINTESI DEI PIANI DEI CONSUMATORI**

La sig.ra [REDACTED], in ottemperanza alla Legge n. 3/2012 e successive modifiche, ha proposto un piano del consumatore, ex art. 12bis e seguenti, quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione del ceto creditorio nell'operazione di ristrutturazione dei propri debiti e conservare così la proprietà degli autoveicoli a lei intestati indispensabili per le esigenze della vita quotidiana.



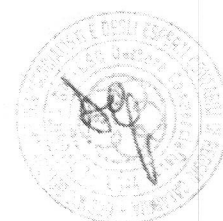
In sintesi, la proposta consiste nel pagamento - mediante n. 84 rate mensili, pari ad anni sette, decorrenti dall'eventuale Decreto di Omologa - di tutti i creditori privilegiati e chirografari, con diverse percentuali di soddisfo, tenuto conto delle cause legittime di prelazione.

Inoltre la Signora [REDACTED], pensionata a far data dal dicembre 2021, in attesa della liquidazione e del pagamento del TFR intende rendere disponibile quota dell'importo che percepirà al fine di un più ampio soddisfacimento del ceto creditorio.

Nel dettaglio il Piano proposto prevede:

- Il pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione quale il compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e le spese legali;
- il pagamento integrale a favore di CHE BANCA S.p.a., credito garantito da ipoteca,
- il pagamento parziale nella misura del 15% della Findomestic S.p.a., fideiussione, categoria di privilegio: chirografario;
- il pagamento parziale nella misura del 35% dell'Agenzia Entrate Riscossione per i debiti iscritti a ruolo e del Comune di Montebello Ionico, garantiti da privilegio generale,
- il pagamento parziale nella misura del 35% del Consorzio di bonifica Basso Ionio Reggino per i debiti garantiti da privilegio generale,
- Il pagamento parziale nella misura del 30% dei crediti chirografari verso Istituti di Credito e Società Finanziarie.

Pertanto, il piano di pagamento che la sig.ra [REDACTED] sottopone al vaglio del Tribunale è il seguente:



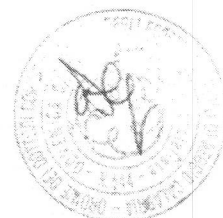
Creditore	Intestatario	Categoria di privilegio	Importo debito	%	Importo	Mesi	Importo rata
Avv. Luca Rizzitano	██████████	Prioritari ex 13 cit. L.	€ 642,00	100	€ 642,00	3	€ 214,00
Che Banca S.p.a.	██████████	Ipoteca	€ 21.230,88	100%	€ 21.230,88	132	€ 160,84
Findomestic S.p.a.	██████████	Fideiussione	€ 18.089,75	15,00%	€ 2.713,46	84	€ 32,30
Agenzia Entrate Riscossione	██████████	Privilegio generale	€ 8.714,23	35%	€ 3.049,98	84	€ 36,31
Consorzio di bonifica	██████████	Privilegio generale	€ 133,00	35%	€ 46,55	84	€ 0,55
Agenzia Entrate Riscossione	██████████	Chirografo	€ 753,69	30,00%	€ 226,11	84	€ 2,69
Comune di Montebello Ionico	██████████	Privilegio generale	€ 5.408,92	35,00%	€ 1.893,12	84	€ 22,54
Fiditalia S.p.a.	██████████	Chirografo	€ 1.609,33	30,00%	€ 482,80	84	€ 5,75
Bi Banca	██████████	Chirografo	€ 31.233,00	30,00%	€ 9.369,90	84	€ 111,55
Compass S.p.a.	██████████	Chirografo	€ 1.595,00	30,00%	€ 478,80	84	€ 5,70
<b>Totale</b>			<b>€ 89.409,80</b>		<b>€ 40.133,60</b>		<b>€ 592,23</b>

Il Sig. ██████████ in ottemperanza alla legge n. 3/ 2012 e successive modifiche, ha proposto un piano del consumatore, ex art. 12 bis e seguenti, quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione del ceto creditorio nella operazione di ristrutturazione dei propri debiti e conservare la proprietà dell'autoveicolo a lui intestato assolutamente indispensabili per le esigenze della vita quotidiana.

In sintesi, la proposta consiste nel pagamento – mediante n. 84 rate mensili, pari ad anni sette, decorrenti dall'eventuale Decreto di Omologa - di tutti i creditori privilegiati e chirografari, con diverse percentuali di soddisfo, tenuto conto delle cause legittime di prelazione.

Nel dettaglio il Piano proposto prevede:

- Il pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione quale il compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e le spese legali;
- il pagamento integrale (100%) a favore di CHE BANCA S.p.a., credito garantito da ipoteca,
- il pagamento parziale nella misura del 15% dei crediti della Findomestic S.p.a., fideiussione -categoria di privilegio: chirografario;





- il pagamento parziale nella misura del 35% dei crediti del Comune di Reggio Calabria, garantiti da privilegio generale.

Pertanto, il piano di pagamento che il sig. [REDACTED] sottopone al vaglio del Tribunale è il seguente:

Creditore	Intestatario	Categoria di privilegio	Importo debito	%	Importo	Mesi	Importo rata
Avv. Luca Rizzitano	[REDACTED]	Prioritari ex 13 cit. L.	€ 642,00	100%	€ 642,00	3	€ 214,00
Che Banca S.p.a.	[REDACTED]	Ipoteca	€ 21.230,88	100%	€ 21.230,88	132	€ 160,84
Findomestic S.p.a.	[REDACTED]	Fideiussione	€ 18.089,75	15,00%	€ 2.713,46	84	€ 32,30
Comune di Reggio Calabria	[REDACTED]	Privilegio generale	€ 3.796,43	35%	€ 1.328,75	84	€ 15,82
Totale			€ 43.759,06		€ 25.915,09		€ 422,96

Il compenso complessivo per l'OCC quantificato ai sensi dell'art. 16 D.M. 202/2014 è pari ad € 6.545,02 da corrispondere quanto al 50% alla consegna della relazione attestata e quanto al restante 50% nel numero massimo di 12 rate mensili.

Per quanto riguarda l'alternativa liquidatoria il legale a pagina 13 della proposta del piano del consumatore indica quanto segue "il metro di paragone con l'alternativa liquidatoria ha la finalità di rendere edotto l'On. Tribunale Adito nelle Persona del Giudice Delegato, di come la proposta avanzata dagli istanti soddisfi le ragioni creditorie in un'ottica comparativa. L'art.7 co.c1 sui presupposti di ammissibilità, all'uopo sancisce che: "è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno e ipoteca possono 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 al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi." Orbene, nella fattispecie che ci occupa l'unico creditore privilegiato in ragione al quale deve ricondursi una valutazione e comparazione con un'alternativa liquidatoria è il mutuo ipotecario contratto con Che Banca!. Si rileva, in proposito, come l'ipotesi di piano proposta non arrechi alcun nocumento al creditore privilegiato, il quale ultimo risulta soddisfatto in



misura pari al 100% ed in un arco temporale inferiore di due anni rispetto all'originario piano di ammortamento. Orbene, il totale soddisfacimento del creditore assistito da privilegio priva la comparazione di uno dei suoi fattori necessari rendendo, altresì, non perseguibile la procedura di cui all'art. 14-ter ex lege n. 03/2012. Pertanto, alla luce delle superiori considerazioni, la percentuale di soddisfacimento affidata dal presente piano al ceto creditorio appare maggiormente realizzabile e soddisfacente per gli stessi."

Allo stesso tempo i sig.ri [REDACTED] mettono a disposizione la somma di € 4.500,00 relativa all'incasso della vendita effettuata ad agosto del 2021 con accordo di mediazione a seguito di usucapione e si impegnano a mettere a disposizione quota del TFR che dovrà essere liquidato alla Sig.ra [REDACTED] presumibilmente nel 2024.

### CONVENIENZA DELLA PROPOSTA

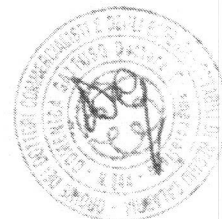
#### RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE

La sottoscritta è chiamata a valutare, ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, lett. e) della Legge n. 3/2012, anche la convenienza del Piano del Consumatore in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà dei ricorrenti e, pertanto, si appresta ad analizzare il profilo di un'eventuale ipotesi liquidatoria dei beni posseduti dai ricorrenti, al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio.

L'unico bene mobile del sig. [REDACTED] come sopra già illustrato, è rappresentato dall'autovettura usata Fiat Panda, con prima immatricolazione del 2007, acquistata usata dal medesimo in data 24/03/2021 al prezzo di € 300,00 e, quindi, in caso di vendita, l'importo incassato risulterebbe ininfluente ai fini della complessiva estinzione della posizione debitoria.

I beni mobili della Sig.ra [REDACTED] sono:

- autovettura Ford fiesta, con prima immatricolazione del 30/07/2001, acquistata usata dalla ricorrente [REDACTED] in data 27/09/2017 al prezzo di € 5.400,00. Sulla base delle indicazioni fornite dal sito online di vendita



dell'usato (subito.it) l'attuale valore medio di detto veicolo è pari a € 1.000,00;

- autovettura Citroen, con prima immatricolazione del 05/04/2011, acquistata usata dal sig. [redacted] (figlio) e dalla Sig.ra [redacted] in data 13/04/2018 al prezzo di € 6.986,00. Sulla base delle indicazioni fornite dal sito online di vendita dell'usato (subito.it) l'attuale valore medio di detto veicolo è pari a € 4.300,00;

ma, anche in questo caso, l'importo incassato in caso di vendita, risulterebbe ininfluenza ai fini della complessiva estinzione della posizione debitoria.

I beni immobili del Sig. [redacted] sono i seguenti:

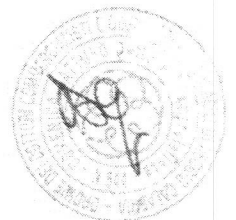
- proprietario per 1/2 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], cat. A/3, 6 vani (mq 121), rendita € 557,77;
- proprietario per 2/80 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], cat. C/6, mq 481, rendita € 1.962,48;
- proprietario per 2/80 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], cat. C/2, mq 449, rendita € 2.563,90;

così come riepilogati nella tabella seguente:

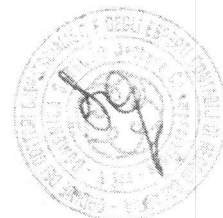
CATASTO FABBRICATI											
PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	CAT.	CONSISTENZ A	RENDITA	NOTE	VALORE IMMOBILE
[redacted]	2/80	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	C/6	481 MQ	1.962,48 €		4.389,13 €
[redacted]	1/2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	A/3	6 VANI	557,77 €		41.745,00 €
[redacted]	2/80	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	C/2	394 MQ	2.563,90 €		3.595,25 €
											49.729,38 €

I beni immobili della Sig.ra [redacted] sono:

- proprietaria per 1/2 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], cat. A/3, 6 vani (mq 121), rendita € 557,77;

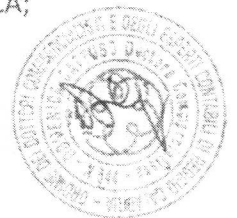


- proprietaria per 2/80 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], cat. C/6, mq 481, rendita € 1.962,48;
- proprietaria per 2/80 dell'immobile sito in [redacted] foglio [redacted], particella [redacted] sub [redacted] cat. C/2, mq 449, rendita € 2.563,90;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] dell'immobile sito alla [redacted] foglio [redacted], particella [redacted] categoria A/3, 5 vani (circa 100 mq), rendita catastale € 296,96;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] dell'immobile sito alla [redacted] foglio [redacted], particella [redacted], categoria C/2, 52 mq, rendita catastale € 96,68;
- proprietaria per 1/1 nel comune di [redacted] dell'immobile sito in [redacted], foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1/1 nel comune di [redacted] dell'immobile sito in [redacted], foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1/2 nel comune di [redacted] dell'immobile sito in [redacted] Piano T, foglio [redacted], particella [redacted], sub [redacted], categoria F/2, privo di rendita catastale in quanto unità collabente (rudere);
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted], qualità seminativo arborato, della superficie di 1 ARE 83 CA, reddito dominicale € 0,95 e reddito agrario € 0,24;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted] particella [redacted], qualità uliveto, della superficie di 13 ARE 50 CA, reddito dominicale € 9,06 e reddito agrario € 5,58;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [redacted] del terreno censito al foglio [redacted], particella [redacted] qualità uliveto, della superficie di 14 ARE 60 CA, reddito dominicale € 4,52 e reddito agrario € 4,52;



- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 40 CA, reddito dominicale € 0,21 e reddito agrario € 0,05;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 2 ARE 60 CA, reddito dominicale € 1,07 e reddito agrario € 0,27;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], qualità mandorleto, della superficie di 10 ARE 95 CA, reddito dominicale € 4,81 e reddito agrario € 2,26;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], qualità uliveto, della superficie di 23 ARE 42 CA, reddito dominicale € 15,72 e reddito agrario € 9,68;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] qualità seminativo arborato, della superficie di 50 ARE 90 CA, reddito dominicale € 3,05 e reddito agrario € 0,76;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] qualità seminativo arborato, della superficie di 9 ARE 50 CA, reddito dominicale € 3,93 e reddito agrario € 0,98;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], qualità seminativo arborato, della superficie di 37 CA, reddito dominicale € 0,19 e reddito agrario € 0,05;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] qualità agrumeto, della superficie di 33 ARE 45 CA, reddito dominicale € 137,34 e reddito agrario € 38,01;
- proprietaria per 1000/1000 nel comune di [REDACTED] del terreno censito al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], della superficie di 1 ARE 90 CA;

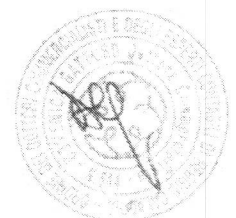
così come riepilogati nelle tabelle seguenti:



CATASTO FABBRICATI												
PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	FOLGLO	PART.	SUB	INDIRIZZO	CAT.	CODISTENZA	RENDITE	NOTE	VALORE IMMOBILE	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	481 MQ	1.967,48 €		4.169,11 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	4 VANI	520,77 €		41.745,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	294 MQ	2.540,90 €		3.395,73 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				500,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				500,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				500,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	51 MQ	96,68 €		15.800,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	5 VANI	286,86 €		51.260,00 €	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	158 MQ				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	360 MQ				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			ACCORDO DI MEDIAZIONE DEL 11/11/2020 PRESENTAZIONE DEL 03/12/2020 A FAVORE DI [REDACTED] VALORE DELL'ACCORDO € 83.533,00		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	4,5 VANI	290,51 €		47.450,00 €	
TOTALE COMPLESSIVO VALORE IMMOBILI USUCAPITI											175.779,38 €	
TOTALE COMPLESSIVO AL NETTO DELL'IMMOBILE USUCAPITO											117.829,38 €	

CATASTO TERRENI												
PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	FOLGLO	PART.	QUALITA'	CLASSHA ARE CA	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRIARIO	NOTE	VALORE TERRENO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	accordo di mediazione del 04/08/2021 trascritto dal Notaio [REDACTED] data 04/08/2021 valore € 4.100,00 a favore di [REDACTED]	17.692,15 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	accordo di mediazione del 01/02/2021 trascritto dal Notaio [REDACTED] data 01/02/2021 valore € 1.000,00 a favore di [REDACTED]	274,15 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		40,71 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		161,58 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		1.375,00 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		8.550,00 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		35,40 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		0,10 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		0,22 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		2.737,50 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		4.004,65 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		640,75 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		32,75 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		18.397,50 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		2.940,11 €		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Accordo di mediazione del 02/12/2020 trascritto dal Notaio [REDACTED] data 01/12/2020 valore € 24.200,00 a favore di [REDACTED]	25.809,00 €		
TOTALE COMPLESSIVO VALORE TERRENI USUCAPITI											304.265,54 €	
TOTALE AL NETTO DEI TERRENI USUCAPITI											83.317,11 €	

È da premettere che l'immobile di maggior valore di proprietà di entrambi i coniugi è gravato da ipoteca e che, con il Piano proposto, verrebbe soddisfatto integralmente al 100%. Pertanto si dovrebbe procedere alla liquidazione degli altri beni il cui valore, indicato nelle tabelle di cui sopra, è stato ricavato dalla scrivente dalle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate, fermo restando la fallibilità del medesimo valore che, correttamente, dovrebbe essere quantificato solo con perizia di stima redatta da tecnico abilitato. Dall'analisi dei dati sopra esposti in ogni caso emergerebbe, in linea teorica, che dalla liquidazione dei beni, venduti a prezzo pieno ed al loro attuale valore di mercato, si ricaverebbe



un importo comunque non sufficiente al soddisfacimento integrale dei creditori. Inoltre, una prudente previsione di vendita di fabbricati non può non considerare almeno 2 esperimenti d'asta deserti con conseguente ribasso del bene fino a circa il 50% (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine) e con l'ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento di gara compiuto. Una previsione di vendita per i terreni agricoli nonché delle unità collabenti (ruderi) classificate con categoria catastale F2, è ancora più difficile vista la natura dei beni immobili, senza considerare anche i tempi necessari, all'eventuale e comunque parziale, soddisfacimento dei creditori. Pertanto, la sottoscritta ritiene più conveniente il piano del consumatore proposto rispetto alla liquidazione dei beni giacché, attraverso il Piano, i creditori si vedranno soddisfatti, seppure con la falcidia prevista per i chirografari, al più tardi entro sette anni dal decreto di omologa.

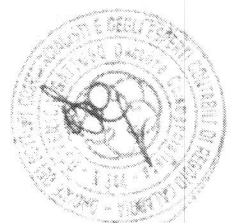
**GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE  
DEPOSITATA DAL RICORRENTE A CORREDO DELLA PROPOSTA**

La scrivente, ai fini del perfezionamento della proposta di Piano del consumatore, è tenuta altresì a rilasciare giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata, ai sensi della Legge n. 3/2012.

A conclusione della presente relazione, ex art.9, comma 3 bis, Legge n.3/2012 e delle considerazioni sopra illustrate, la sottoscritta

**RILEVATO**

- che è stata esaminata la proposta di Piano del consumatore ex art.12 bis e seguenti Legge n.3/2012;
- che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda ex art.12 bis Legge n.3/2012;
- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dell'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;



- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai ricorrenti consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio dei sovra indebitati;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;
- che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possano far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori indicati nella domanda non siano ragionevoli o non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del piano del consumatore come proposto ai creditori;

#### ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

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

#### GIUDIZIO FINALE IN MERITO ALLA FATTIBILITA' DEL PIANO

Sulla base di quanto innanzi illustrato e considerato il debito complessivo individuato nel Piano del consumatore, la sottoscritta è giunta a ritenere sostenibile e fattibile l'elaborazione di un Piano che prevede il pagamento integrale delle spese di procedura in prededuzione, il pagamento integrale di tutti i creditori privilegiati ipotecari, il pagamento del 35% dei creditori privilegiati ed il pagamento del 30% di tutti i restanti creditori chirografari.

Ha altresì preso in considerazione l'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare dei ricorrenti e questa simulazione è risultata nel complesso meno conveniente rispetto al pagamento previsto nel Piano del Consumatore.





## ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, la sottoscritta Dr.ssa  
Domenica Gattuso, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti  
Contabili di Reggio Calabria e al Registro dei Revisori Contabili,

### ESAMINATI

-i documenti messi a disposizione dal sig. [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED], oltre quelli ulteriormente acquisiti dalla  
sottoscritta come allegati alla presente relazione;

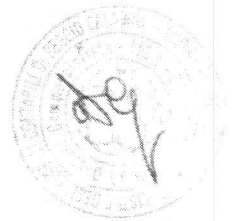
- la situazione reddituale e patrimoniale dei ricorrenti;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importi e relativo grado di privilegio;
- il Piano del Consumatore predisposto dai ricorrenti

### ATTESTA

la veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza del Piano del  
Consumatore ex art. 8 della Legge n. 3 del 27/01/2012.

Attesta inoltre che la presente relazione è composta da nr. 26 pagine e da nr. 33  
allegati come riportati nell'elenco che segue:

1. Nomina gestore della crisi
2. Documenti di identità dei ricorrenti
3. Certificato del casellario Giudiziale e dei carichi pendenti
4. Autocertificazione dello stato di famiglia
5. Avviso del Consorzio di Bonifica
6. Contratto di mutuo e relativo piano di ammortamento
7. Visure catastali
8. Atti di mediazione
9. Certificazione Agenzia Entrate Riscossione
10. Certificazione del Comune di Reggio Calabria Uff. Tributi (HERMES SPA)
11. Certificazione del Comune di Montebello Ionico



12. Dichiarazione CCIAA di Reggio Calabria
13. Certificazione Findomestic spa
14. Certificazione Bibanca! Spa
15. Certificazione CheBanca Spa
16. Dichiarazione CRIF
17. Dichiarazione CTC
18. Segnalazione Centrali Rischi Banca D'Italia
19. Cedolino Pensione [REDACTED]
20. Visure PRA
21. Certificazione Regione Calabria
22. Atto di precetto
23. Atto pignoramento presso terzi
24. Certificato rottamazione autoveicolo
25. Libretto acquisto autoveicolo usato
26. Attestazione Tribunale Di Reggio Calabria sezione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari
27. Verbale di consegna documentazione del 04/06/2021
28. Dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni
29. Quotazioni OMI
30. Proposta del piano dei ricorrenti
31. Certificato di variazione di residenza
32. Certificazione del credito di Fidelity Spa
33. Certificazione Compass Banca Spa

Con osservanza

Reggio Calabria, 08 aprile 2022

Dr.ssa Domenica Gattuso

