

Tribunale di Reggio Calabria

PROCEDIMENTO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

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

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

PIANO DEL CONSUMATORE

"XXXXXXXXXXXX" – R.G. 2021/1165

GESTORE DELLA CRISI:

Dott. Marcello D'Agostino, nato a Reggio Calabria il 17.08.1975, con studio in via Montevergine n. 14 – 89122 Reggio Calabria, tel. 0965-651556/fax 0965-43501, iscritto all'Albo ODCEC di Reggio Calabria al numero 546/A.

AVVOCATO DI PROCEDURA:

Avv. Giovanni Laganà,
CF: LGNGNN77E19H224R
Mail: studio.glagana@gmail.com
PEC: giovanni.lagana@avvocatirc.legalmail.it
Tel. +39.3479947387

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI:

OCC Commercialisti di Reggio Calabria iscritto al n. 36 del Registro degli OCC tenuto presso il Ministero della Giustizia ex art. 3 DM 202/2014.

Procedimento iscritto al registro degli affari OCC: 7/2021.

Data apertura pratica OCC: 30.06.2021

Data nomina gestore OCC: 01.07.2021

Data accettazione gestore: 06.07.2021



SOMMARIO

Premessa	03
1. Documentazione presentata dal debitore	05
2. Ispezioni effettuate dal gestore della crisi	06
3. La situazione familiare del debitore	07
4. Le cause dell’indebitamento	10
5. La situazione debitoria della signora XXXXXXXXXXXX	12
6. La situazione finanziaria del debitore e della sua famiglia	13
7. La procedura esecutiva 70/2020 R.G.Es.	16
8. Il piano del consumatore proposto	17
9. Previsione di cui all’articolo 7, comma 1 della Legge 3/2012: soddisfazione non integrale dei crediti privilegiati	19
10. Elementi della proposta di cui all’articolo 9, commi 1 e 3-bis della Legge 3/2012	20
11. Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui alla legge 3/2012 sul sovra indebitamento	22
12. Il giudizio sul piano del consumatore	23
Allegati indicizzati	24
Ulteriori allegati acquisiti dal gestore delle crisi	25
Attestazione del gestore della crisi	26



PREMESSA

Il sottoscritto dott. Marcello D'Agostino, nato a Reggio Calabria il 17.08.1975, con studio in via Montevergine n. 14 – 89122, Reggio Calabria, codice fiscale DGSMCL75M17H224E, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili presso l'ODCEC di Reggio Calabria al numero 546/A, con provvedimento del 01.07.2021, è stato nominato dall'OCC Commercialisti presso l'ODCEC di Reggio Calabria, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, 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 da XXXXXXXXXXXXXXX, nata a Reggio Calabria il XXXXXXXXXX ed ivi residente in via XXXXXXXXXXXXXXX n. X, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXX, disoccupata, che risulta qualificabile come consumatore ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della citata legge (**allegato 1: nomina gestore della crisi**).

La sig.ra XXXXXXXXXXX, assistita dall'avvocato Giovanni Laganà del foro di Reggio Calabria, ha provveduto a depositare la suddetta istanza.

Il sottoscritto professionista designato, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra, dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;
- di non essere legato al debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c. Dichiara pertanto di non essere interdetto, inabilitato, fallito o condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore, o se questi è una società od un ente, di non essere amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente, oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- di non essere legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo di società allo stesso facenti capo.

Intercorrono inoltre i presupposti di cui all'articolo 7 della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012 in quanto il debitore:

- ❖ risulta essere in stato di sovraindebitamento, così come definito dal comma 2, lett. a) dell'art. 6 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 (situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente);
- ❖ ha fornito la documentazione utile a ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale;
- ❖ non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quello in esame;
- ❖ non ha fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, ad uno dei procedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis della Legge n. 3/2012;
- ❖ non ha subito, per cause allo stesso imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano del Consumatore.



Lo scopo del presente incarico è quello di:

1. Predisporre, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 9 della Legge 3/2012, una relazione alla proposta di Piano del Consumatore formulato dal debitore, il cui obiettivo è quello di:
 - a. Indicare le cause che hanno determinato lo stato di sovra-indebitamento e fornire una valutazione sulla diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
 - b. Esporre le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte;
 - c. Dare un resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi 5 anni;
 - d. Indicare la eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
 - e. 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.
2. Verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e negli allegati ai sensi dell'art. 15 del comma 6 della Legge 3/2012.
3. Rilasciare l'attestazione di fattibilità del Piano di cui all'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012.

La proposta di piano, per come formulata dal debitore, è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012:

- elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
- copia delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare;
- certificato dello stato di famiglia.



1. Documentazione presentata dal debitore

Ai sensi dell'articolo 9 della Legge 3/2012, comma 2, è previsto che, *“Unitamente alla proposta devono essere depositati l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, corredati delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni e dell'attestazione sulla fattibilità del piano, nonché l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia”*.

Il debitore ha depositato la seguente documentazione (**allegato 2: documentazione art. 9, comma 2 Legge 3/2020**):

- a) elenco dei creditori
- b) elenco dei beni del debitore
- c) atti di disposizione avvenuti negli ultimi 5 anni (NESSUNO)
- d) dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni (REDDITI ESENTI – ESONERO DA OBBLIGO DICHIARATIVO)
- e) spese correnti necessarie al sostenimento del debitore e della famiglia
- f) DSAN stato di famiglia + certificato

Il sottoscritto gestore ha verificato la documentazione prodotta, ed in particolare

- ❖ Ha verificato l'elenco dei creditori proposto attraverso l'analisi della documentazione presentata ed avvalendosi delle banche dati pubbliche;
- ❖ Ha verificato l'elenco dei beni mobili e immobili del creditore, nonché dei beni mobili registrati;
- ❖ Ha verificato l'effettiva inesistenza di atti di disposizione nell'ultimo quinquennio da parte del debitore;
- ❖ Ha verificato che la mancata presentazione della dichiarazione dei redditi da parte del debitore nell'ultimo triennio è conseguente alla percezione di redditi per i quali è prevista l'esenzione, con conseguente esonero dall'obbligo dichiarativo;
- ❖ Ha verificato le autocertificazioni e la documentazione a supporto delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia del debitore;
- ❖ Ha acquisito la documentazione atta ad attestare la composizione del nucleo familiare del debitore, come da DSAN e certificazione prodotta.



2. Ispezioni effettuate dal gestore della crisi

Giusta autorizzazione del Giudice del 09.06.2021, sono stati effettuati gli accessi agli atti contenuti nell'anagrafe tributaria, nei sistemi di informazione creditizia, nella Centrale del Rischio e nelle altre banche dati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 10 legge 3/2012.

Sono state effettuate le seguenti ispezioni:

- PEC indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria: richiesta carichi pendenti.
- PEC indirizzata all'Agente della Riscossione per la provincia di Reggio Calabria: richiesta estratti di ruolo.
- PEC indirizzata al Comune di Reggio Calabria: posizione debitoria Vs. Ente Locale
- PEC indirizzata all'INPS di Reggio Calabria: posizione contributiva / retributiva / pensionistica;
- PEC indirizzata al Tribunale civile di Reggio Calabria per notizie relative all'esistenza di eventuali procedimenti civili in essere e/o definiti nell'ultimo quinquennio;
- PEC indirizzata al PRA di Reggio Calabria: visura nominativa attuale e storica;
- PEC indirizzata al CTC (Consorzio Tutela Credito): finanziamenti al consumo;
- PEC indirizzata al CRIF: posizione debitoria verso istituti di credito e finanziarie;
- PEC indirizzata alla Banca d'Italia: posizione CAI (Centrale di allarme interbancaria);
- PEC indirizzata alla Banca d'Italia: posizione Centrale dei Rischi;
- PEC indirizzata alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate: archivio rapporti finanziari;
- PEC indirizzata alla Procura di Reggio Calabria per la richiesta dei carichi pendenti e casellario giudiziale;
- PEC indirizzata alla Banca Nazionale del Lavoro per la precisazione del credito;
- Ispezioni catastali presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria;
- Ispezione presso CCIAA;
- Attivazione del servizio telematico "Cassetto Fiscale" tenuto presso l'Agenzia delle Entrate.



3. La situazione familiare del debitore

Lo stato di famiglia della signora XXXXXXXXXXXXXXX viene reso mediante autocertificazione rilasciata dal capofamiglia sig. XXXXXXXXXXXXXXX, marito della signora XXXXX e successivamente integrato con certificato di famiglia rilasciato elettronicamente (**allegato 3: DSAN Stato di Famiglia e certificazione con documenti identità**).

- XXXXXXXXXXXXXXX, nata a Reggio Calabria il XXXXXVVVV ed ivi residente in via XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX n. X, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXX;
- XXXXXXXXXXXXXXX, nato a Reggio Calabria il XXXXX ed ivi residente in via XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX n. X, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXX;
- XXXXXXXXXXXXXXX, nata a Reggio Calabria il XXXXX ed ivi residente in via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. X, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXX.

Al fine di fornire una più accurata conoscenza del nucleo familiare e delle sue esigenze e problematiche, si forniscono le seguenti ulteriori informazioni:

XXXXX

La signora XXXXXXXXXXXXXXX ha 48 anni di età.

Con comunicazione di esito visita del 08.10.2017, l'INPS ha espresso giudizio definitivo di invalidità civile (**allegato 4: accertamento invalidità civile INPS - XXXXX**). La Commissione Medica ha riconosciuto all'interessata le caratteristiche di "portatore di handicap in situazione di gravità", ai sensi dell'art. 3, comma 3 della Legge 05 febbraio 1992 n. 104.

Il verbale di della Commissione Medica indica:

- I dati anamnestici: "bronchite asmatiche, emiplegia sx, emianopsia sx per stroke ischemico, obesità";
- L'esame obiettivo: "si presenta in sedia a rotelle, condizioni generali discrete, orientata, collaborante, emiparesi sx";
- L'acquisizione della seguente documentazione: "C.C.AOU Messina del 11.05.2017; C.C. Casa di Cura Cristo Re di Messina del 13.07.2017; certificato di riabilitazione Nova Salus Cannitello del 19.07.2017; C.C. del Policlinico del 05.10.2011";
- Il parere dell'esperto: "grave svantaggio sociale".
- La diagnosi: "Emiparesi SX in esito a ictus cerebri, obesità";
- La diagnosi funzionale: "marcato deficit deambulatorio in soggetto con emiparesi sx in esito a ictus cerebri, obesità".

La signora percepisce pertanto pensione di invalidità civile n. 6700/044/07113408 con rateo mensile 2021 pari a € 809,19 (**allegato 5: ratei mensili 2020 pari a € 807,10 di cui € 286,81 per pensione ed € 520,29 per indennità di accompagnamento**). Il rateo mensile è oggetto di adeguamento annuale e viene erogato anche come tredicesima mensilità (fatta esclusione per la parte correlata all'indennità di accompagnamento).

Sulla base delle informazioni estratte dalle banche dati (**Allegato 6: ispezioni Cassetto Fiscale ADE, CCIAA e INPS**), la signora xxxxx:

- Non è mai stata titolare di partita iva
- Non è mai stata iscritta presso la CCIAA
- E' titolare di invalidità civile cat 044 cert n. 07113408 la cui rata mensile, comprensiva di indennità di accompagnamento è pari ad € 809,19. La prestazione, avendo natura assistenziale non è pignorabile. Trattandosi di prestazione assistenziale, la pensione per invalidità civile è esente da tassazione.

Premesso quanto sopra, la signora xxxxx è soggetto esonerato dalla presentazione della dichiarazione dei redditi, in quanto titolare unicamente dell'abitazione principale e di redditi esenti.

La signora xxxxx, sulla base di ispezione catastale presso Agenzia Entrate, è proprietaria dei seguenti fabbricati, adibiti ad abitazione principale e relativa pertinenza (**allegato 7: ispezione catasto**)

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/1 bene personale	REGGIO DI CALABRIA	RC/109	1600	55	REGGIO DI CALABRIA (RC) DIRAMAZIONE LA BOCSETTA DI VIA SBARRE SUPERIORI, 4 Piano S1	zonal cat. C/6	2	25 mq	Euro:73,60
Proprieta' per 1/1 bene personale	REGGIO DI CALABRIA	RC/109	1600	4	REGGIO DI CALABRIA (RC) DIRAMAZIONE LA BOCSETTA DI VIA SBARRE SUPERIORI, 4 Piano 1	zonal cat. A/2	1	6,5 vani	Euro:704,96

Gli immobili sono stati acquistati per atto di compravendita del 17.10.2017 al prezzo di € 105.000,00 dalla società DE PAOLI SRL, codice fiscale 00362380800 – oggi fallita (**allegato 8: ispezione registri immobiliari**).

XXXXXXXXXX

Il sig. XXXXXXXXXXXX ha quasi compiuto 52 anni di età.

Il signor XXXXX ha lavorato alle dipendenze della società De Paoli SRL, codice fiscale 00362380800, oggi fallita, fino al 31.10.2012 (licenziamento per giustificato motivo oggettivo).

La scrittura privata di transazione del 29.05.2014 (**allegato 9: transazione XXXXX – De Paoli srl**), seppure disattesa dalla società, evidenzia un riconoscimento del credito a favore del lavoratore pari a € 35.000,00 (inclusivo di ogni spettanza correlata al rapporto di lavoro, incluso TFR), di cui € 11.000,00 per retribuzioni ordinarie.

Sulla base di quanto documentato, è pertanto chiaro che nel corso del 2012 il signor XXXXX abbia percepito unicamente acconti sullo stipendio, con conseguente aggravamento della condizione finanziaria familiare.

Quanto rilevato è pure evidenziato dallo stato passivo esecutivo del fallimento De Paoli srl, che ammette il sig. XXXXX "in via privilegiata ex art. 2751 bis n°1 cod. civ., per la somma di Euro 41.077,36 oltre interessi e rivalutazione monetaria, come per legge, di cui Euro 25.139,00 per sorte capitale ingiunta ed Euro 15.938,36 per TFR maturato in data 21.10.2012, in via privilegiata ex art. 2770 cod. civ. per la somma di Euro 4.235,85 per compensi e accessori liquidati nell'ambito della procedura esecutiva n. 184/2013 e spese di CTU, ammette, altresì, il credito, in via chirografaria, per la somma di Euro 10.666,16 di cui Euro 1.459,12 per spese e competenze liquidate in D.I., Euro 4.377,36 per spese di giudizio ed accessori liquidate in sentenza n. 308/2014 ed Euro 4.829,68 per spese di giudizio liquidate in sentenza n. 31/2015; escluso per il resto" (**allegato 10: stato passivo esecutivo Fallimento De Paoli srl**).

Sulla base della documentazione depositata si rileva inoltre che, prima del licenziamento, la retribuzione media mensile netta del sig. XXXXX ammontava ad oltre € 1.500,00 (inclusi assegni familiari) – (**allegato 11: cedolini paga De Paoli srl**).

Con comunicazione di esito visita del 17.09.2016, l'INPS ha espresso giudizio definitivo di invalidità civile (**allegato 12: accertamento invalidità civile INPS - xxxxxxx**). La Commissione Medica ha riconosciuto



all'interessato le caratteristiche di "invalido con riduzione permanente della capacità lavorativa dal 34% al 73%", ai sensi dell'art. 2 e 13 della Legge 118/71 e art. 9 DL 509/88.

Il verbale di della Commissione Medica indica la seguente diagnosi:

Cardiopatia ischemica ipertensiva già rivascolarizzato. Dislipidemia. Intolleranza agli idrati di carbonio.

La Commissione Medica ha riconosciuto all'interessato la percentuale di invalidità nella misura del 55% con decorrenza dal 31.05.2016.

Il signor xxxx, tenuto conto della patologia e della riduzione permanente della propria capacità lavorativa in occupazioni confacenti alle sue attitudini, percepisce attualmente assegno di invalidità n. 6700/002/15048377 e cat. IO con rateo mensile 2021 pari a circa € 720,00.

Si precisa che l'importo dell'assegno è variabile sulla base del reddito complessivo e delle conseguenti aliquote fiscali applicate. La percezione dell'assegno è infatti compatibile con lo svolgimento di attività lavorativa retribuita.

L'assegno di invalidità, inizialmente soggetto a riconferma per un ulteriore triennio nel caso di persistenza delle condizioni di invalidità già certificate (scadenza originaria al 31.03.2022), è stato confermato definitivamente con comunicazione INPS 22EJM2G0010054 conseguente a domanda di conferma dell'assegno n. 2410915000107 del 19.01.2022.

Il sig. xxxxxx è stato assunto in data 05.12.2019 presso la Logistica3 srl, con sede in Contrada Predazzo n. 4 - Taurianova, codice fiscale 02745110805 con qualifica di autista (contratto a tempo pieno e indeterminato).

Si rileva tuttavia che con comunicazione INPS del 16.02.2021, è stata accolta "richiesta di congedo per assistere il familiare con disabilità grave (art. 42, comma 5, D.Lgs. 151/2001)" con numero A1251199.

Il periodo di congedo straordinario è concesso dal 02.01.2021 al 31.01.2022. Durante tutto il periodo di fruizione del beneficio viene corrisposta una indennità nella misura della retribuzione percepita nell'ultimo mese di lavoro che precede il congedo esclusi gli emolumenti variabili della retribuzione entro un limite massimo di reddito annualmente rivalutato (**allegato 13: congedo straordinario INPS - xxxxxx**).

Si rileva tuttavia che in data 25.11.2021 il signor xxxxxx abbia comunicato all'azienda le proprie dimissioni volontarie, avendo trovato nuova opportunità di lavoro migliorativa presso l'azienda Gennarini Trasporti srl, via Vivaldi n. 42/44, Gattatico (RE) codice fiscale 01119340808, con mansioni di autista, livello F2 (**allegato 14: lettera di assunzione Gennarini Trasporti srl e proroga di contratto**).

Il nuovo rapporto di lavoro, sebbene inizialmente a tempo determinato fino al 28.02.2022, è stato giudicato migliorativo da parte del sig. xxxxxx per le seguenti ragioni:

- Maggiore paga base
- Probabile conferma a tempo indeterminato dopo periodo di prova (avvenuta proroga fino al 30.06.2022)
- Vicinanza del luogo di lavoro (sede di lavoro ubicata in Reggio Calabria, S.S. 106, svincolo Saracinello, 161)
- Maggiore vicinanza al coniuge

XXXXXXXXXX

Del nucleo familiare della famiglia XXXXXXXXXXXX è anche componente la figlia XXXXXXXXXXXX.

XXXXXXXXXX ha quasi 21 anni ed è attualmente disoccupata (**allegato 15: certificato Centro per l'impiego di Reggio Calabria del 26.10.2020**).



4. Le cause dell'indebitamento

I debiti della signora XXXXX sono rappresentati principalmente da un mutuo ipotecario su casa di abitazione (**allegato 16: atto di compravendita del 17.10.2017**) con prezzo di vendita pari a € 105.000,00 regolato mediante **accollo del mutuo** concesso alla società venditrice dalla Banca Nazionale del Lavoro SPA e frazionato per quanto di competenza.

Si precisa che la società venditrice è stata la De Paoli srl, codice fiscale 00362380800, società datrice di lavoro del coniuge della signora XXXXX successivamente fallita.

L'acquisto è stato effettuato, per come indicato in atto, a titolo personale dalla signora XXXXXXXXXX, pertanto al di fuori della comunione legale del matrimonio.

Il piano di ammortamento del mutuo prevedeva originariamente il pagamento di 40 rate variabili semestrali posticipate con prima scadenza al 31.12.2007 (mutuo ventennale fino al 30.06.2027).

La tabella che segue elenca i versamenti documentati ed effettuati dalla signora xxxxxx sulla posizione debitoria 5941922001B.

Data pagamento	Rata	Scadenza	Capitale	Interessi	Assicuraz.	Acconti	Totale Rata	Spese avviso	Spese incasso	Altro	Quietanza
18/12/2007	1	31/12/2007	1.284,81	2.898,00	11,35		4.194,16	2,58	5,00	100,00	4.301,74
25/06/2008	2	30/06/2008	1.089,22	3.093,59	11,35		4.194,16	2,58	5,00	-	4.201,74
15/12/2008	3	31/12/2008	878,25	3.304,56	11,35		4.194,16	2,58	5,00	-	4.201,74
06/08/2009	4					500,00				-	-
26/08/2009	4					1.000,00				-	-
30/09/2009	4					1.000,00				-	-
30/10/2009	4					1.723,07				-	-
	4	30/06/2009					4.194,16	2,58	5,00	21,33	4.223,07
25/01/2010	5					4.214,38				-	-
25/01/2010	5	31/12/2009					4.194,16	2,58	5,00	12,64	4.214,38
	6	30/06/2010									-
04/01/2011	7	31/12/2010	3.129,83	1.052,98	11,35		4.194,16	2,58	5,00	-	4.201,74
25/11/2011	8	30/06/2011	3.090,60	1.092,21	11,35		4.194,16	2,58	5,00	1,87	4.203,61
08/03/2012	9	31/12/2011	2.887,00	1.295,81	11,35		4.194,16	2,58	5,00	133,94	4.335,68

In particolare si precisa che la quietanza del 08.03.2012, riferita alla rata semestrale n°9 con scadenza al 31.12.2011, riporta un residuo in quota capitale pari a € 84.536,65.

Alla data dell'ultima quietanza la signora xxxxxx ha pertanto effettuato pagamenti per € 37.747,44 di cui € 20.463,35 in conto capitale.

Tenuto conto che la signora xxxxxx ha percepito la pensione di invalidità soltanto a partire dal novembre del 2017, è chiaro che la provvista per il pagamento delle rate di mutuo provenisse interamente dall'attività di lavoro dipendente svolta dal marito della signora xxxxxx, signor XXXXXXXXXX.

E' altrettanto evidente, pertanto, che le difficoltà che la signora XXXXX ha manifestato nei pagamenti delle rate a partire dal 2012, sia l'effetto delle difficoltà lavorative affrontate dal marito, che non veniva pagato regolarmente dal datore di lavoro, come già documentato nel paragrafo dedicato alla situazione familiare della signora XXXXX, ed in particolare al coniuge (licenziato dalla DE PAOLI SRL in data 31.10.2012 in presenza di crediti a favore del lavoratore per a € 35.000,00, di cui € 11.000,00 da retribuzioni ordinarie).

Per quanto concerne gli altri debiti rilevati, si evidenziano:

- Debiti Vs. ADE-R per complessivi € 14.943,31.

Le cartelle esattoriali evidenziano debiti per tasse automobilistiche (dal 2009 al 2014), tassa smaltimento rifiuti (anno 2009) e imposte di registro e ipotecarie correlate alla decadenza dei benefici prima casa di altro immobile (anno 2006).



- Debiti Vs. Comune di Reggio Calabria per € 6.668,00 per TARI/TARES/TARSU dal 2013 al 2021.
- Debiti Vs. Condominio per € 1.156,95 (quota corrente).
- Prestito finalizzato Findomestic documentato con residuo pari a € 1.001,00 al 30.06.2021.
- Debiti Vs. avv. Giovanni Laganà per onorari relativi ad altre cause, per complessive € 8.254,42

Esaminato quanto sopra esposto, si desume che l'indebitamento della signora XXXXX sia stato conseguente all'acquisto dell'immobile oggetto di mutuo, mediante accollo dello stesso.

La situazione reddituale familiare ha inizialmente consentito il pagamento delle rate dovute, a cui però non si è stati in grado di far fronte per la perdita del lavoro da parte del marito.

Si ritiene che l'accollo del mutuo non sia stata incauto, tenuto conto del reddito familiare prodotto dal marito. L'aggravamento debitorio è stato invece conseguente alle difficoltà lavorative del marito, che hanno portato al suo licenziamento, ad ai mancati stipendi allo stesso corrisposti.

In merito a quanto richiesto dalla Legge 3/2019, articolo 9, comma 3-bis, lettera e) si specifica che il soggetto finanziatore (banca mutuante), non abbia avuto necessità di tenere conto del merito creditizio dell'istante, trattandosi di accollo di mutuo (aumento della garanzia su nuovo soggetto, senza che vi sia stata liberazione del debitorie originario).



5. La situazione debitoria della signora XXXXXXXXXXX

Il prospetto che segue, evidenzia in modo schematico l’indebitamento dell’istante, individuando altresì le eventuali ragioni di privilegio:

Elenco dei creditori della signora XXXXXXXXXXX				
Tipo Creditore	Ragione del credito	Natura del credito	Ammontare del credito	Documentazione
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA	Compravendita con accollo di mutuo frazionato	IPOTECARIO	117.981,12	Atto di acquisto immobile con accollo di mutuo frazionato (17.10.2007), Atto di precetto (16.09.2020), Atto di pignoramento immobiliare (20.10.2020)
ADE-R	Imposta di registro e ipotecaria	CHIROGRAFARIO (priv. speciale su immobile venduto)	14.171,29	Cartella 09420120010572003001 (estratto di ruolo)
Avvocato Laganà	Spese legali biennio	Priv. gen. mob. Ex art. 2751 bis n. 2	4.477,04	Notule 34 E 36 ANNO 2021
ADE-R	Tassa smaltimento rifiuti	Priv. gen. mob. Ex art. 2752 c.3	287,66	Cartella 09420140006036591000 (estratto di ruolo)
ADE-R	Tasse automobilistiche	Priv. gen. mob. Ex art. 2752 c.3	173,21	Cartella 09420150008412627000 (estratto di ruolo)
ADE-R	Tasse automobilistiche	Priv. gen. mob. Ex art. 2752 c.3	161,18	Cartella 09420160014263219000 (estratto di ruolo)
ADE-R	Tasse automobilistiche	Priv. gen. mob. Ex art. 2752 c.3	149,97	Cartella 09420180006669529000 (estratto di ruolo)
Comune di RC	Tributi Locali	Priv. gen. mob. Ex art. 2752 c.3	6.668,00	Estratto Ente
Avvocato Laganà	Spese legali oltre biennio	CHIROGRAFARIO	3.777,38	Notule 33 E 35 ANNO 2021
Condominio ATHENA	Spese condominiali	CHIROGRAFARIO	1.156,95	Raccomandata del 12.07.2021
Prestito Findomestic	Prestito finalizzato	CHIROGRAFARIO	1.001,00	CRIF
			150.004,80	



6. La situazione finanziaria del debitore e della sua famiglia

Il debitore ha prodotto gli estratti conto bancari dell’ultimo quinquennio (**allegato 17: estratti conto**), con riferimento al conto cointestato XXXXXXXXXX acceso presso Banca Intesa San Paolo (ex Banco di Napoli), filiale 16333, sita al Viale Calabria n. 62/B, Reggio Calabria. Il gestore della crisi ha pure consultato l’anagrafe dei rapporti finanziari, al fine di verificare l’esistenza di ulteriori somme disponibili, utili al pagamento dei debiti.

Sulla base della documentazione esaminata, si rilevano le seguenti entrate periodiche:

- Pensione di invalidità civile n. 6700/044/07113408 con rateo mensile 2021 pari a € 809,19 (Reddito di competenza della signora XXXXX).
L’importo netto annualmente percepito, esclusa tredicesima ed adeguamenti, ammonta a € 9.710,28.
- Reddito da lavoro dipendente quale autista presso LOGISTICA3 SRL (sede in C.da Pedazzo n. 4, Taurianova, codice fiscale 02745110805), con mensilità 2021 pari a € 1.002,00 (Reddito prodotto dal sig. XXXXXXXXXXXX – in congedo per assistenza a familiare con disabilità grave). L’importo netto annualmente percepito, esclusa tredicesima, ammonta a € 12.024,00.
Si rileva tuttavia che, come già indicato, il signor XXXXX ha intrapreso nuovo rapporto di lavoro con altra la Gennarini Trasporti srl e miglior inquadramento lavorativo.
- Assegni di invalidità n. 15048377 e cat. IO con rateo mensile pari a € 720,88 (Reddito di competenza del signor XXXXXXXXXXXX).
L’importo netto annualmente percepito, esclusa tredicesima ed adeguamenti, ammonta a € 8.650,56.

L’ammontare delle entrate correnti nette annuali e mensili viene riepilogato nella tabella che segue.

ENTRATE NETTE DEL NUCLEO FAMILIARE XXXXX			
Entrate	ANNUALI	MENSILI	Descrizione
Pensione Invalidità Civile XXXXX	9.710,28	809,19	Rateo mensile pensione n. 6700/044/07113408
Reddito da lavoro dipendente XXXXX	12.024,00	1.002,00	Rateo mensile stipendio LOGISTICA 3 SRL
Assegno d’invalidità XXXXX	8.650,56	720,88	Rateo mensile assegno invalidità n. 15048377 cat. IO
	30.384,84	2.532,07	

Si precisa che i ratei indicati fanno tutti riferimento alla mensilità di giugno 2021. I valori indicati sono stabili per tutti i mesi dell’anno, fatto salvo per l’importo dell’assegno di invalidità del sig. XXXXX che ha subito delle decurtazioni provvisorie negli ultimi mesi dell’anno, a partire da agosto, in relazione a maggiori trattenute fiscali correlate a conguagli fiscali per maggiori redditi percepiti.

Il valore delle entrate nette del nucleo familiare viene anche confermato dall’esame delle entrate rilevate dagli estratti conto relativi ai primi tre trimestri 2021 e riproporzionate su base mensile.

In tal caso le entrate medie mensili del nucleo familiare ammontano a € 2.534,51, come da calcolo che si propone:



Entrate mensili da estratto conto INTESA CC 0470/67920134		
DATA	ENTRATA	DESCRIZIONE
05/01/2021	809,19	XXXXX Pensione
05/01/2021	730,57	XXXXX assegno invalidità
13/01/2021	1.051,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio DICEMBRE 2020
01/02/2021	809,19	XXXXX Pensione
01/02/2021	723,37	XXXXX assegno invalidità
15/02/2021	1.080,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio GENNAIO 2021
01/03/2021	809,19	XXXXX Pensione
01/03/2021	720,90	XXXXX assegno invalidità
12/03/2021	1.100,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio FEBBRAIO 2021
01/04/2021	809,19	XXXXX Pensione
01/04/2021	720,89	XXXXX assegno invalidità
16/04/2021	656,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio MARZO 2021
03/05/2021	809,19	XXXXX Pensione
03/05/2021	720,89	XXXXX assegno invalidità
13/05/2021	1.103,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio APRILE 2021
01/06/2021	809,19	XXXXX Pensione
01/06/2021	720,88	XXXXX assegno invalidità
14/06/2021	1.041,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio MAGGIO 2021
01/07/2021	851,82	XXXXX assegno invalidità
01/07/2021	809,19	XXXXX Pensione
13/07/2021	1.002,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio GIUGNO 2021
02/08/2021	809,19	XXXXX Pensione
02/08/2021	367,12	XXXXX assegno invalidità
12/08/2021	1.530,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio LUGLIO 2021
01/09/2021	812,83	XXXXX Pensione
01/09/2021	365,78	XXXXX assegno invalidità
14/09/2021	1.039,00	LOGISTICA 3 SRL - Stipendio AGOSTO 2021
	22.810,57	Totale entrate da gennaio a settembre (9 mesi)
	2.534,51	Entrate medie mensili

Si precisa che i valori indicati sono estremamente prudenziali tenuto conto:

- Della stabilità dell'importo della pensione di invalidità della signora XXXXX, soggetta a rivalutazione annuale ed a tredicesima non conteggiata;
- Della stabilità delle entrate complessive del sig. XXXXX, tenuto conto che le trattenute fiscali sull'assegno di invalidità, vengono effettuate soltanto in presenza di reddito di lavoro dipendente, a conguaglio sui redditi complessivi;
- Del mancato conteggio della tredicesima su assegno di invalidità e reddito da lavoro dipendente;
- Dei redditi aggiuntivi conseguibili dalla figlia XXXXXXXXXXX, qualora trovasse opportunità di lavoro;
- Dell'andamento storico delle entrate del nucleo familiare del triennio 2018/2020, annualità nelle quali i coniugi XXXXXXXXXXX percepivano entrambi pensione ed assegno di invalidità, al netto delle entrate per arretrati (es. TFR esercizi precedenti) che viene di seguito rappresentato:



Anno	Entrate annuali nette	Entrate es. precedenti	Entrate ordinarie annuali nette	Entrate ordinarie mensili nette
2018	34.364,72	4.553,59	29.811,13	2.484,26
2019	36.854,32	15.810,30	21.044,02	1.753,67
2020	34.460,54	0	34.460,54	2.871,71
MEDIA			28.438,56	2.369,88

In merito alle uscite ordinarie sostenute dal nucleo familiare, al piano del consumatore è stato allegato l'elenco di seguito riproposto:

Elenco delle spese medie mensili del nucleo familiare XXXXXXXXXX			
	Annuale	Mensile	Note
Prodotti alimentari	6.000,00	500,00	Dichiarazione
Assicurazione SMART XXXXX	720,28	60,02	Pagamento semestrale
Assicurazione CITROEN XXXXX	518,69	43,22	Pagamento semestrale
Carburante	3.000,00	250,00	Dichiarazione
Spese mediche FARMACIA	1.632,58	136,05	Storico 2020
Spese mediche diverse	1.200,00	100,00	Dichiarazione
Utenze elettriche e consumi	600,00	50,00	Dichiarazione
Utenze telefoniche	420,00	35,00	Dichiarazione
TARI	515,00	42,92	Attestazione comune
Condominio gestione ordinaria	561,00	46,75	Raccomandata 12/07/2021
Bollo veicoli e manutenzione	600,00	50,00	Dichiarazione
Abbigliamento e mat. di consumo	6.000,00	500,00	Dichiarazione
	21.767,55	1.813,96	

Si rileva che l'ammontare delle uscite dichiarate, ove non specificamente documentate, sono coerenti con le spese di un nucleo familiare di 3 persone, due delle quali in situazioni psico-fisiche di disagio, residente nel sud-Italia (spesa media mensile 2020 pari a € 1.898,09 da "report istat" del 09.06.2021 – allegato 18: stralcio report istat).

Tenuto conto dei valori indicati (entrate correnti mensili nette pari a € 2.532,07 e spese mensili medie pari a € 1.813,96), si rileva una disponibilità finanziaria mensile del nucleo familiare pari a € 718,11.



7. La procedura esecutiva 70/2020 R.G.Es.

La Banca Nazionale del Lavoro SPA, creditore principale della ricorrente, ha promosso la procedura esecutiva immobiliare n. 70/2020 R.G.Es. al fine di recuperare il proprio credito vantato per mancato pagamento di rate di mutuo ipotecario oggetto di accollo, in occasione dell'acquisto di casa di abitazione.

Il mutuo accollato prevedeva l'originario pagamento di € 105.000,00 quale quota di mutuo frazionato e accollato mediante il versamento di 40 rate semestrali di € 4.194,16 con prima scadenza al 31.12.2007, fino al 30.06.2027.

Si precisa che parte accollante sia riuscita ad effettuare i pagamenti delle prime 9 rate, come da quietanza del 08.03.2012 (originaria scadenza al 31.12.2011: **allegato 19 – quietanza rata n. 9**), nella quale è evidenziato un residuo in quota capitale pari a € 84.536,65 (effettuati pagamenti per € 37.747,44 di cui € 20.463,35 in conto capitale).

In assenza di regolarità dei pagamenti, la banca creditrice ha notificato alla signora XXXXX atto di precetto in data 16.09.2020 (**allegato 20: precetto**) ed atto di pignoramento in data 20.10.2020 (**allegato 21: pignoramento**).

Il debito complessivo risultante nell'atto di pignoramento ammonta a € 117.981,12.

A nulla sono valsi i tentativi di transazione dell'avv. Laganà, documentati con mail del 26.10.2020 (proposta di stralcio della posizione debitoria al 65%) e del 11.02.2021 (**allegato 22: proposte di transazione**).

Si precisa infine che con la pec trasmessa dall'indirizzo lucioghia@ordineavvocatiroma.org ricevuta in data 19.01.2022 dallo scrivente gestore della crisi, il creditore pignorante ha dato conferma del proprio credito nella misura già indicata.



8. Il piano del consumatore proposto

L’ammontare complessivo dell’indebitamento della signora XXXXX, già esaminato al paragrafo 5, evidenzia una esposizione debitoria complessiva pari a € 150.004,80 di cui:

- Debito privilegiato ipotecario per € 117.981,12 (procedura di pignoramento in essere su abitazione principale);
- Debiti privilegiati non ipotecari per € 11.917,06
- Debiti chirografari per € 20.106,62

A tali debiti si aggiungono i debiti prededucibili, correlati all’attivazione della procedura di sovraindebitamento:

Spese prededucibili	
Compenso dovuto all'OCC	7.569,05
Compenso avv. Laganà - notula 32/21	2.513,02
Totale spese prededucibili	10.082,07

In merito alle spese prededucibili si specifica che i compensi stabiliti per l’OCC sono stati determinati ai sensi dell’art. 16 del D.M. 202/2014, sulla base dell’importo dell’attivo previsto, del passivo accertato, e dell’importo attribuito ai creditori, applicando ai valori medi una riduzione del 30%.

Per quanto concerne invece il compenso dell’avv. Laganà, l’avviso di parcella prodotto fa riferimento, quanto alla quantificazione degli onorari, ai valori medi previsti dal DM 55/14.

L’indebitamento complessivo della signora XXXXX è pertanto complessivamente pari, incluse le spese prededucibili, a un ammontare di € 160.086,87.

Le risorse finanziarie della signora XXXXX, per come già evidenziato nei punti precedenti, consistono unicamente in una pensione di invalidità civile n. 6700/044/07113408, non pignorabile, con rateo mensile 2021 pari a € 809,19. La debitrice non riuscirebbe pertanto in alcun modo, esclusivamente con il proprio reddito, a ridurre il proprio indebitamento.

Il piano che si propone, tenuto conto delle disponibilità del debitore, prevede il pagamento parziale del solo creditore ipotecario ai sensi dell’articolo 7, comma 1, assicurandone comunque il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione. Nessuna somma resterà invece disponibile per gli altri creditori privilegiati e chirografari.

Questi ultimi infatti, anche nel caso di liquidazione del patrimonio immobiliare della debitrice, non otterrebbero alcun vantaggio, atteso il maggior credito ipotecario della Banca Nazionale del Lavoro, che resterebbe comunque anch’esso soddisfatto in misura non integrale, tenuto conto delle considerazioni che seguono.

Il regolare completamento del piano viene garantito dai redditi del marito, che si costituisce fideiussore della signora XXXXX ai fini del pagamento delle rate del piano alle scadenze stabilite.



Tipo Creditore	Natura del credito	Ammontare del credito	Pagamento previsto	%
BNL SPA	IPOTECARIO	117.981,12	70.000,00	59,33%
Avvocato Laganà	PRIVILEGIATO	4.477,04	-	0,00%
ADE-R	PRIVILEGIATO	287,66	-	0,00%
ADE-R	PRIVILEGIATO	173,21	-	0,00%
ADE-R	PRIVILEGIATO	161,18	-	0,00%
ADE-R	PRIVILEGIATO	149,97	-	0,00%
Comune di RC	PRIVILEGIATO	6.668,00	-	0,00%
ADE-R	CHIROGRAFARIO	14.171,29	-	0,00%
Avvocato Laganà	CHIROGRAFARIO	3.777,38	-	0,00%
Condominio ATHENA	CHIROGRAFARIO	1.156,95	-	0,00%
Prestito Findomestic	CHIROGRAFARIO	1.001,00	-	0,00%
OCC	PREDEDUCIBILE	7.569,05	7.569,05	100,00%
Avvocato Laganà	PREDEDUCIBILE	2.513,02	2.513,02	100,00%
		160.086,87	80.082,07	

Il piano del consumatore proposto prevede pertanto il pagamento di € 70.000,00 all’istituto bancario creditore (59,33% del debito ipotecario), ed il pagamento integrale dei crediti prededucibili correlati alla procedura di sovraindebitamento, quantificati in € 10.082,07.

Nessuna somma viene attribuita agli altri privilegiati ed ai chirografari.

Il piano verrà onorato come segue:

- Il 50% del compenso dovuto all’OCC per la redazione del piano, per un ammontare pari a € 3.784,53 mediante anticipazione da parte del signor XXXXXXXXXXXX;
- Le somme residue per € 76.297,54, verranno pagate mediante accantonamento di rate mensili pari a € 400,00, con pagamento prioritario ai creditori prededucibili, comunque nel rispetto della moratoria di mesi 12 prevista dall’articolo 8, comma 4 della Legge 3/2012.

Il piano prevede pertanto il versamento:

- Dell’anticipazione di € 3.784,53 da parte del sig. XXXXXXXXXXXX
- Di ulteriori 190 rate mensili da € 400,00 cadauna
- Di una rata finale pari a € 297,54

Premesso quanto sopra la durata del piano è prevista in un arco temporale di anni 15 e mesi 11 (**allegato 23: piano dei versamenti**).



9. Previsione di cui all’articolo 7, comma 1 della Legge 3/2012: soddisfazione non integrale dei crediti privilegiati

Il piano del consumatore proposto prevede che *“i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura ridotta non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato agli organismi di composizione della crisi”*, per come consentito all’articolo 7, comma 1 e 1-bis della Legge 3/2012.

Nella fattispecie, si fa presente che il valore commerciale degli immobili della signora XXXXX (abitazione principale e pertinenza) sono stati recentemente stimati in € 140.250,00 nell’ambito della procedura esecutiva immobiliare 70/2020 R.G.Es., pur rilevando talune difformità da regolarizzare versando oneri per € 3.000,00 (**allegato 24: stralcio perizia procedura esecutiva**).

Tenuto conto dell’andamento delle aste immobiliari, solo rarissimamente aggiudicate nei primi tentativi di vendita, si ritiene plausibile ipotizzare la vendita degli immobili al terzo esperimento, con offerta al prezzo minimo.

In tal caso il prezzo a base d’asta subirebbe un primo ribasso del 25% al secondo tentativo di vendita (prima asta deserta) ed un secondo ribasso del 15% al terzo tentativo (seconda asta deserta).

Si ipotizza infine che l’acquirente in terza asta si aggiudichi il lotto all’offerta minima (75% del prezzo a base d’asta).

Nell’ipotesi prospettata l’aggiudicazione avverrebbe al prezzo di € 67.057,03.

	Base d’asta	Offerta minima
Prezzo di vendita primo esperimento	140.250,00	105.187,50
Prezzo di vendita secondo esperimento	105.187,50	78.890,63
Prezzo di vendita terzo esperimento	89.409,38	67.057,03

Il prezzo di aggiudicazione non verrebbe tuttavia destinato integralmente al creditore, in quanto sarebbero da scomputare le ulteriori spese correlate alla procedura.

Il prezzo di aggiudicazione ipotizzato (circa il 47,81% del valore di perizia), è in linea con le statistiche di vendita nelle procedure esecutive immobiliari. Si legga a tal proposito l’articolo, "I nodi della ripresa -Aste giudiziarie, crescita a basso gettito" di Bianca Lucia Mazzei da "Il Sole 24 Ore" del 17.08.2015 in cui è evidenziato che *“È però molto difficile che l’aggiudicazione arrivi al primo colpo - dice Gerardo Paterna, consulente immobiliare e autore dell’indagine insieme a Cristian Pastorino -anche perché, spesso, le perizie che stabiliscono i valori sono vecchie e l’utente aspetta il ribasso che può essere anche del 50-60%”* (**allegato 25: articolo sole 24 ore**).

Analoghe conclusioni possono essere tratte dalla lettura dell’articolo sul sito <https://www.idealista.it/news/finanza/casa/2019/08/06/135561-aste> ove è indicato che *“a causa dei ribassi d’asta subiscono un ribasso medio di aggiudicazione, in Italia, pari al 56% in meno”* (**allegato 26: articolo idealista.it**).

Sebbene gli articoli allegati siano abbastanza datati, si rileva che l’andamento del mercato immobiliare, specialmente al meridione e per gli immobili situati in aree non centrali, non abbia evidenziato alcun segno di ripresa. Gli effetti negativi dell’attuale situazione epidemiologica dovuta al Covid-19, hanno inoltre aggravato la crisi economica e la stagnazione del mercato.

Premesso quanto sopra, per come verrà successivamente attestato, quanto ricavabile dalla procedura esecutiva volta alla liquidazione degli immobili (prima casa di una famiglia in stato di disagio, già gravata da notevoli problematiche fisiche), tenuto anche conto dell’ulteriore aggravio delle spese di procedura, trascrizione e pubblicità per ogni esperimento di gara compiuto, sarebbe certamente inferiore all’importo previsto dal piano del consumatore a favore del creditore pignorante.

10. Elementi della proposta di cui all'articolo 9, commi 1 e 3-bis della Legge 3/2012

Con riferimento a quanto previsto al comma 1, ai fini della validità della proposta di piano, è già stato prodotto:

- l'elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- dichiarazione relativa agli atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni;
- dichiarazione di esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi;
- elenco delle spese correnti necessarie per il sostentamento del debitore e della sua famiglia.

Si procederà ad attestare successivamente la fattibilità del piano.

Con riferimento a quanto previsto al comma 3-bis, la presente relazione dell'OCC, in aggiunta a quanto già indicato ei precedenti punti, specifica:

a) Cause dell'indebitamento e diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni

Le cause dell'indebitamento sono state già compiutamente descritte al punto 4.

La signora XXXXX si è indebitata per l'acquisto dell'abitazione principale mediante accollo di mutuo per € 105.000,00 in data 17.10.2017. Pur essendo priva di fonti di reddito, la debitrice riteneva di poter far fronte alle rate di mutuo mediante l'aiuto economico del proprio marito, XXXXXXXXXXXxxx, all'epoca lavoratore dipendente presso la società venditrice dell'immobile.

In effetti le rate di mutuo sono state pagate fino a marzo 2012, almeno fin quando il sig. XXXXX ha continuato a percepire il proprio stipendio (licenziamento avvenuto in data 31.10.2012 con crediti per arretrati).

La perdita del lavoro da parte del marito non era pertanto prevedibile al momento in cui è stata assunta l'obbligazione, che si ritiene pertanto assunta diligentemente.

b) Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte

La signora XXXXXX è portatrice di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. 3, comma 3 della Legge 05 febbraio 1992 n. 104. Unica fonte di reddito della debitrice è costituita dalla pensione di invalidità civile n. 6700/044/07113408 con rateo mensile 2021 pari a € 809,19.

Per come diagnosticato, la debitrice si trova in condizione di grave svantaggio sociale presentando un marcato deficit deambulatorio, oltre a emiparesi sx in esito a ictus cerebri e obesità.

La pensione di invalidità civile costituisce prestazione assistenziale, finalizzata a garantire al soggetto che la percepisce il minimo vitale e a reintegrare essenziali espressioni di vita menomate dalla malattia.

La debitrice non è pertanto in grado di adempiere alle proprie obbligazioni, attesa anche l'estrema difficoltà, se non addirittura impossibilità, nello svolgere la maggior parte delle attività lavorative.

c) Valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione a corredo della domanda

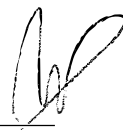
La documentazione presentata dal debitore a corredo della domanda è stata elencata al punto 1 della presente relazione. Tale documentazione è stata successivamente integrata da quanto acquisito dal gestore della crisi ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 10 legge 3/2012.

Si ritiene che la documentazione esaminata sia sufficiente ed attendibile ai fini della valutazione del piano.

d) Indicazione presunta dei costi della procedura

I compensi stabiliti per l'OCC sono stati determinati ai sensi dell'art. 16 del D.M. 202/2014, sulla base dell'importo dell'attivo previsto, del passivo accertato, e dell'importo attribuito ai creditori, applicando ai valori medi una riduzione del 30% (allegato 27: calcolo compensi OCC).

Il compenso richiesto dall'avv. Laganà per l'assistenza del debitore nella procedura, è evidenziato nella notula 32/2021 del 30.10.2021, con riferimento ai valori medi previsti dal DM 55/14 (allegato 28: notula 32/2021).



e) Esame del merito creditizio del debitore da parte del finanziatore

Per come più approfonditamente indicato al punto 4, il principale debito della signora XXXXX è rappresentato da un mutuo ipotecario su casa di abitazione con prezzo di vendita pari a € 105.000,00 regolato mediante accollo del mutuo concesso alla società venditrice dalla Banca Nazionale del Lavoro SPA e frazionato per quanto di competenza.

Tenuto conto della modalità di acquisto dell'immobile mediante accollo, si ritiene che il soggetto finanziatore (banca mutuante), non abbia avuto necessità di tenere conto del merito creditizio dell'istante, non essendovi stata alcuna liberazione del debitore originario.


Si precisa comunque, per maggiore completezza, che la situazione reddituale familiare abbia inizialmente consentito il pagamento delle rate dovute, fino alla perdita del lavoro da parte del marito (ultimo versamento effettuato un data 08.03.2012: effettuati pagamenti per € 37.747,44 di cui € 20.463,35 in conto capitale - residuo debito in quota capitale pari a € 84.536,65) come già indicato al paragrafo 4.



11. Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui alla legge 3 - 2012 sul sovra indebitamento

Sulla base di quanto precede si rileva che:

- Il Piano viene proposto ai sensi dell'art. 6 comma 1 della legge 3 - 2012;
- Il debitore si trova in stato di sovra-indebitamento così come definito dall'art. 6 comma 2 della medesima Legge;
- La proposta del piano è ammissibile ai sensi dell'art. 7 comma 1;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui all'art. 9 comma 2 (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, esonero dalle dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni (art. 9 comma 3 bis lettera a);
- Sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 9 comma 3 bis lettera b);
- È stata valutata la completezza e l'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 9 comma 3 bis lettera c);
- Sono stati indicati presuntivamente i costi della procedura.
- È stata valutata come non rilevante l'analisi del merito creditizio del finanziatore in ipotesi di accollo di mutuo;
- Lo stato di sovra-indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, alle condizioni di invalidità e di disagio del nucleo familiare, ed alle esigenze di sopravvivenza del medesimo;
- Le cause dell'indebitamento (in primis la perdita del lavoro da parte del sig. XXXXX) e le gravi condizioni sanitarie, con conseguente situazione di disagio del nucleo familiare, rappresentano elementi utili a valutare la meritevolezza del debitore;
- Il debitore si trova ora in stato di sovra indebitamento, come definito dall'art. 6 comma 2, per fattori, non previsti, non prevedibili e non a lui imputabili.



12. Il giudizio sul piano del consumatore

Il piano del consumatore proposto ha tenuto conto della natura dei debiti del consumatore e dei loro privilegi. In funzione dei citati elementi e delle garanzie correlate ai crediti, sono state previste le percentuali di abbattimento applicate nel piano.

La durata del piano è coerente con l’età del debitore e del garante/fideiussore.

Il numero delle rate previste e l’importo di ciascuna rata appare sostenibile da parte del debitore e del garante/fideiussore, tenuto conto dei redditi percepiti.

Tali valutazioni discendono principalmente dalla probabile stabilità degli importi delle pensioni attribuite alla debitrice XXXXXXXXXXX ed al marito, nonché dalla residua capacità lavorativa di quest’ultimo, tenuto anche conto della storicità dei redditi percepiti negli ultimi 3 esercizi solari.

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si ritiene pertanto che la proposta di piano del Consumatore predisposto, pur con l’alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, possa ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

Reggio Calabria, 07/03/2022

Il Gestore della Crisi



Allegati indicizzati:

1. Nomina gestore della crisi.
2. Documentazione art. 9, comma 2 Legge 3/2020):
 - a) elenco dei creditori
 - b) elenco dei beni del debitore
 - c) atti di disposizione avvenuti negli ultimi 5 anni (NESSUNO)
 - d) dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni (REDDITI ESENTI – ESONERO DA OBBLIGO DICHIARATIVO)
 - e) spese correnti necessarie al sostenimento del debitore e della famiglia
 - f) DSAN stato di famiglia + certificato
 - g) estratti conto bancari ultimo quinquennio
3. DSAN Stato di Famiglia e certificazione con documenti identità
4. Accertamento invalidità civile INPS - XXXXX
5. Ratei mensili pensione 2020 pari a € 807,10 (pensione + indennità di accompagnamento).
6. Ispezioni Cassetto Fiscale ADE, CCIAA e INPS
7. Ispezione catasto
8. Ispezione registri immobiliari
9. Transazione XXXXX – De Paoli srl
10. Stato passivo esecutivo Fallimento De Paoli srl
11. Cedolini paga De Paoli srl
12. Accertamento invalidità civile INPS – XXXXX
13. Congedo straordinario INPS – XXXXX
14. Lettera di assunzione Gennarini Trasporti srl e proroga contrattuale
15. Certificato Centro per l’impiego di Reggio Calabria del 26.10.2020
16. Atto di compravendita del 17.10.2017
17. Estratti conto bancari
18. Stralcio report istat
19. Quietanza rata n. 9
20. Precetto
21. Pignoramento
22. Proposta di transazione
23. Piano dei versamenti
24. Stralcio perizia procedura esecutiva
25. Articolo Sole 24 ore
26. Articolo Idealista.it
27. Calcolo compensi OCC
28. Notula 32/2021 avv. Laganà



Ulteriori allegati acquisiti via PEC dal gestore della crisi:

- a. ADE-R: situazione debitoria
- b. ADE-R: estratti di ruolo
- c. ADE: carichi pendenti
- d. ADE: rapporti finanziari
- e. CAI: report sanzioni amministrative
- f. CAI: report centrale dei rischi
- g. Comune di Reggio Calabria: certificazione dei debiti
- h. CRIF: report
- i. CTC: report
- j. PRA: visura negativa attuale
- k. PRA: visura storica per soggetto
- l. Casellario Giudiziale: certificato
- m. Tribunale Civile di Reggio Calabria: elenco giudizi



ATTESTAZIONE

Il sottoscritto dott. Marcello D’Agostino, nato a Reggio Calabria il 17.08.1975, con studio in via Montevergine n. 14 – 89122, Reggio Calabria, codice fiscale DGSMCL75M17H224E, gestore della crisi, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta da XXXXXXXXXX nata a Reggio Calabria il XXXXX ed ivi residente in via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. x, codice fiscale XXXXXXXXXX

ESAMINATI

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

ATTESTA

- La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori del Piano del Consumatore predisposto ex art. 8 legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- Che il Piano del Consumatore assicura il pagamento dei crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione.

Reggio Calabria, 07/03/2022

Il Gestore della Crisi

