

TRIBUNALE DI LANCIANO

PIANO DEL CONSUMATORE

**REDATTO AI SENSI DELLA LEGGE 27 GENNAIO 2012 N. 3 – EX D.L. 18 ottobre
2012 N. 179 CONVERTITO DALLA LEGGE 17 DICEMBRE 2012 N. 221**

PREMESSA

Il sottoscritto dott. Giuseppe Corti, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Lanciano al n. 82/A, con studio in Lanciano, V.le della Rimembranza n. 23, è stato incaricato di redigere il piano del consumatore ai sensi della L. 27 gennaio 2012 n. 3 della debitrice, come di seguito meglio identificata.

Nell'ambito della richiesta di omologazione del Piano del Consumatore proposto ai sensi della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche ed integrazioni, il sottoscritto, preliminarmente

DICHIARA

- Di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della L. F..
- Che non sussistono, riguardo alla sua persona, condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico.
- Che non si trova in situazioni di conflitto d'interesse.

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

La ricerca ha avuto come obiettivo quello di:

- ✓ Accertare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità alla procedura e di individuare le cause che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento.
- ✓ Verificare la diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni, così come descritto dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012.
- ✓ Esporre le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte.
- ✓ Dare il resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi 5 anni.
- ✓ Indicare l'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori.
- ✓ Valutare la completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché la probabile convenienza del piano.

- ✓ Assicurare ai creditori, dandone certezza, una quota di rientro almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del debitore.
- ✓ Dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra- indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare (nel caso di specie composto dal solo Consumatore) un dignitoso tenore di vita.
- ✓ Trovare il miglior equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche.

Documentazione esaminata:

- Decreto di omologa separazione consensuale del Tribunale di Lanciano in data 14.2.2018 (All. 1);
- Fotocopia carta d'identità e codice fiscale (All. 2);
- Redditi ultimi cinque anni (cud - 730) (All. 3);
- Contrattualistica fornita dal debitore (All. 4);
- Perizia in data 3.1.2018 a firma Geom. Eugenio Vitulli di Paglieta, CTU nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 68/2017 R. E. Immobiliari del Tribunale di Lanciano (All. 5);
- Atto di precetto; Atto di pignoramento immobiliare ex art. 555 cpc ed opposizione all'Esecuzione ex art. 615, 2° comma, cpc. Del 19.2.1028 (All.6);
- CTP dott. Mauro Re del 3.10.2017(All.7);
- Documentazione Avv. Tridente per debito Compass All.8)
- Documentazione Agenzia delle Entrate (All. 9);
- Documentazione Agenzia Riscossione (All.10);

- Visura centrale rischi (All.11).

DATI ANAGRAFICI DEL SOVRAINDEBITATO

Di seguito vengono riportati i dati anagrafici della debitrice sovra-indebitata.

Tabella 1: dati anagrafici della Debitrice

| | Dati del debitore |
|--------------------------|---------------------------|
| Cognome | DI PAOLO |
| Nome | MARIA BETTINA |
| P.IVA | ===== |
| C.F. | DPLMBT75H63B985W |
| Comune e data di nascita | Casoli (CH) – 23.06.1975 |
| Comune di residenza | San Vito Chietino (CH) |
| Indirizzo di residenza | Via Adriatica Nord n. 112 |
| CAP | 66038 |
| Situazione occupazionale | Dipendente |

Requisiti di ammissibilità e diligenza del debitore

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

- 1) **si trova in uno stato di sovraindebitamento** ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della sopra citata legge, ossia ***“in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempiere regolarmente”*** secondo le scadenze originariamente pattuite;

- 2) **non è soggetta alle procedure concorsuali vigenti**, in quanto persona fisica che non svolge, direttamente, attività d'impresa;
- 3) **non ha utilizzato nei precedenti cinque anni** uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);
- 4) **non ha subito per cause a lei imputabili provvedimenti d'impugnazione, risoluzione, accordo del debitore, oppure revoca o cessazione del piano del consumatore.**

La debitrice **ha offerto collaborazione** e fornito le **informazioni necessarie** a redigere la relazione sulle cause che hanno determinato la situazione debitoria, sulla situazione debitoria stessa, in maniera tale da permettere all'organo giudicante di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena consapevolezza.

Informazioni di carattere generale rese dalla sig.ra Di Paolo sulle cause che hanno determinato la situazione di sovra indebitamento

La sig.ra Di Paolo Maria Bettina è attualmente dipendente della GPI S.p.a. (in forza di contratti a tempo determinato che vengono rinnovati alla scadenza) con sede in Trento, addetta all'unità locale CUP ABR PE, ed è stata sposata dal 2008 con il Sig. ***** e dal quale si è separata con decreto di omologa del Tribunale di Lanciano del 14.2.2018.

Riferisce che nel 2007, in vista anche del matrimonio, contraeva assieme al futuro marito un mutuo presso la CariFermo di € 115.000,00, necessario in parte per estinguere pregresse posizioni debitorie personali della Di Paolo (estinzione mutuo e posizioni finanziarie contratti per far fronte ad esigenze della famiglia d'origine - € 35.000,00 circa per ristrutturazione abitazione familiare; €

30.000,00 per cure mediche per la madre; € 6.000,00 per funerali madre), nonché per far fronte al matrimonio (circa € 20.000,00) ed il residuo per spese personali e familiari del futuro coniuge, non meglio specificate.

Afferma, altresì, che all'epoca il reddito familiare ammontava ad € 1.800,00 mensili (€ 1.000,00 il reddito del *****, € 800,00 quello della Di Paolo), mentre le uscite fisse erano costituite dalla rata di mutuo pari a circa € 700,00 ed il canone di locazione pari ad € 400,00 della casa familiare in Macerata ove i coniugi hanno risieduto, fino all'epoca del trasferimento in Abruzzo (fine 2014), presso l'abitazione di proprietà della Di Paolo, sita in San Vito Chietino.

Successivamente ottenevano un ulteriore finanziamento di € 20.000,00, in merito al quale la sig.ra Di Paolo non ha fornito documentazione, né altre precisazioni al riguardo, ma che come ella stessa ha dichiarato è stato estinto con il successivo mutuo contratto dai coniugi nel 2011.

La debitrice ha riferito, altresì, che nel 2009, dopo la nascita del figlio, ricominciava a lavorare con una retribuzione mensile di € 550,00 (lavoro part time presso La Selfitalia S.r.l., con la mansione di cassiera presso il centro commerciale Val di Chienti a Piediripa di Macerata), mentre il reddito da lavoro del marito si attestava sulle 1.100/1.200 euro mensili. In tale epoca le uscite fisse sarebbero ammontate ad € 350,00 per il nido del figlio, € 1.300,00 per la rata di mutuo e della finanziaria ed € 400,00 per il canone di locazione.

Nel 2011 la sig.ra Di Paolo ed il marito contraevano mutuo con surrogazione d'ipoteca con la BNL Spa che concedeva loro la somma di € 111.227,13, con lo scopo di estinguere il precedente mutuo contratto con la CariFermo nel 2007. Con atto in pari data a rogito notaio Maria Amelia Salvi di Macerata, la BNL altresì concedeva un ulteriore mutuo di € 70.000,00. A garanzia dei due mutui la

BNL si surrogava, dapprima, all'ipoteca originaria gravante sulle unità immobiliari di proprietà della sig.ra DI PAOLO site in San Vito Marina per un importo di € 287.500,00, mentre a garanzia del secondo mutuo iscriveva, sui medesimi beni, ulteriore ipoteca di € 140.000,00. Entrambi i mutui sono a tasso variabile (con tetto massimo per il tasso fissato nella percentuale del 5,70%).

Riferisce la sig.ra DI PAOLO che sempre in pari data a quella di concessione dei due mutui di cui sopra la BNL concedeva ai coniugi un prestito di € 20.453,25 con rimborso previsto in 360 rate mensili di € 121,97 al tasso 5.95%. La finalità di tale prestito sarebbe stata quella di pagare anticipatamente il premio polizza Serenity sul mutuo ipotecario con surroga concesso dalla BNL. Con il mutuo di liquidità di € 70.000,00, invece, i coniugi estinguevano il residuo debito con una finanziaria per € 19.000,00, di cui una posizione debitoria di € 10.000,00 per uso carta revolving ed € 8.000,00 per l'acquisto della vettura del *****. Le restanti somme venivano utilizzate per far fronte alle esigenze di vita quotidiana. Le uscite fisse mensili all'epoca, così come dichiarato dalla sig.ra DI PAOLO, consistevano in circa € 800,00 per la rata totale di mutuo oltre quella di € 130,00 quale rata per il finanziamento concesso per il pagamento dell'assicurazione collegata al mutuo, oltre alla rata mensile per il nido di € 300,00 e quella per il canone di locazione di € 400,00.

Nell'aprile 2012, altresì, i coniugi ottenevano dalla Compass un ulteriore finanziamento dell'importo di € 29.000,00 (a 84 mesi con una rata di €. 550,00).

Nel 2014 la sig.ra Di Paolo si vedeva costretta a rassegnare le dimissioni per giusta causa a seguito del trasferimento aziendale presso l'unità di Ravenna che distava circa 200 Km da Macerata ove la sig.ra Di Paolo viveva assieme alla famiglia, mentre il coniuge, sempre da quanto dichiarato dalla sig.ra Di Paolo

iniziava un lavoro autonomo avendo anch'egli perduto il lavoro (non sono stati precisati i motivi di tale ultima circostanza). Nel 2015/2016 iniziano a non pagare più le rate di mutuo e dei prestiti finanziari. Nel maggio 2015 la sig.ra Di Paolo viene assunta a tempo determinato e part time dall'attuale datore di lavoro che, nell'agosto del medesimo anno, l'assume a tempo indeterminato, lavoro che prosegue attualmente con uno stipendio mensile di circa € 1.100,00/1.200,00, ma che dapprima sarebbe stato di circa 500/600 euro, dal maggio 2016 di € 1.100,00 circa, mentre il coniuge avrebbe percepito circa 800/1.000 euro mensili.

Tali nuovi assetti economici, come dichiarato dalla sig.ra Di Paolo, non hanno più consentito ai coniugi di far fronte al pagamento delle rate mensili.

Nel 2017 la BNL inizia la procedura esecutiva sull'immobile di proprietà della sig.ra DI PAOLO, attualmente in corso, e per la quale è stata redatta nel gennaio di quest'anno relazione peritale dal Geom. Eugenio Vitelli, che ha fissato la base d'asta degli immobili della debitrice in €. 142.300,00.

La sig.ra Di Paolo, dal suo canto, si è opposta, ex art. 615, comma 2°, cpc all'esecuzione medesima.

Informazioni economico patrimoniali

Come già detto, per la valutazione del patrimonio immobiliare si è fatto riferimento alla citata valutazione peritale a firma del Geom. Eugenio Vitulli di Paglieta in data 3.1.2018, incaricato quale CTU della stima dei beni di proprietà della sig.ra Di Paolo dal G.E. dott. Massimo Canosa nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 68/2017 R. E. Immobiliari del Tribunale di Lanciano promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., ciò sia per la valenza della medesima, sia per la sua attualità, valore che risulta essere il seguente.

Tabella 2: Valore stimato del patrimonio della Debitrice

| | |
|--|-------------------|
| Valore stimato patrimonio immobiliare | 150,762,00 |
| Valore stimato patrimonio mobiliare | nessuno |
| Valore complessivo del patrimonio al netto della sanatoria edilizia | 142.300,00 |
| Valore immobiliare prima casa al netto della sanatoria edilizia | 133.900,00 |
| Valore patrimonio al netto della prima casa | 8.400,00 |

Il valore stimato del patrimonio della Debitrice, individuato nell'allegato ammonta a complessivi € 142.300,00 e consiste nell'appartamento di vani 7 al piano II contraddistinto in NCEU al fg. 2 p.lla 202 sub. 7 cat. a/4, classe 2, r.c. € 278,37, con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni e nel negozio di mq. 11 al piano terra distinto in NCEU al fg. 2, p.lla 202 cat c/1, classe 2, r.c. € 154,52, con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni, siti in San Vito chietino, Via Adriatica Nord n. 112(CH), il cui valore presumibile di mercato al netto della sanatoria edilizia, è di € 142.300,00 (come da CTU del 31.1.2018 a firma del Geometra Eugenio Vitulli – Allegato 5).

Nel patrimonio della debitrice è, altresì, ricompresa un'automobile Fiat Panda targata CS**** immatricolata il 05.01.2005, il cui valore di presumibile realizzo è di circa € 1.500,00 (come da quotazioni rilevate da siti web specializzati) e si è ritenuto di escluderla dal patrimonio disponibile poiché necessaria per gli spostamenti lavorativi, in ragione della tipologia di lavoro svolta dalla debitrice (sede lavorativa a Pescara), e che comporterebbero la conseguente sostituzione con un altro autoveicolo di costo certamente superiore

al valore che potrebbe essere realizzabile con la vendita di quello attualmente in uso.

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

Tabella 3: dati reddituali della Debitrice

| Anno | Datore di lavoro/Impiego | Reddito netto annuo |
|------|---------------------------|---------------------|
| 2013 | SELF G3 SRL (05663070018) | 13.235,00 |
| 2014 | GPI SPA (01944260221) | 12.523,00 |
| 2015 | GPI SPA (01944260221) | 9.812,00 |
| 2016 | GPI SPA (01944260221) | 13.529,00 |
| 2017 | GPI SPA (01944260221) | 15.341,00 |

Di seguito, invece, si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali, compreso l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) rispetto ad alcuni parametri di fondamentale importanza ai fini della valutazione della presente proposta tra cui il minimo vitale, il minimo annuo alimentare ed il rapporto rata reddito attuale.

L'Istat ha individuato come "minimo vitale", definito come disponibilità economica necessaria per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali, sia pure minimi, di vita e di relazione, per l'anno 2018, in € 8.154,00 (assegno sociale di €. 679.5 x 12 mesi).

Il minimo alimentare ISEE, definito come disponibilità economica per garantire la semplice sussistenza di un nucleo familiare è stabilito nella misura del 60% del minimo vitale e risulta essere pari ad € 4.892,40.

Il prospetto di calcolo ISEE eseguito con il simulatore di amministrazionicomunali.it per l'anno 2018 determina un valore di €. 6.893,76, tenuto conto del nucleo familiare di due persone composto dalla sig.ra di Paolo e dal figlio minore.

Tabella : Situazione ISEE del Debitore

| dati ISEE | Datore di lavoro/Impiego |
|--|---------------------------------|
| Reddito netto ultima dichiarazione | 13.529,00 |
| ANNO DI IMPOSTA | 2016 |
| ISEE | 6.893,76 |
| Stipendio/entrate mensili | 1.100,00 |
| Data ultimo stipendio | Aprile 2018 |
| Limite pignorabile ex art.72-ter DPR 602/1973 | 110,00 |
| Minimo vitale annuo | 8.154,00 |
| Minimo annuo alimentare | 4.892,40 |
| Surplus annuo rispetto al minimo vitale | 5.375,00 |
| Surplus rispetto al minimo annuo alimentare | 8.636,00 |

SITUAZIONE DEBITORIA.

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

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

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

Di seguito la tabella riassuntiva

Tabella 4: riassunto tabella debitoria

| TOTALE DEBITORIA | | % sul TOT. |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| Mutui ipotecari BNL (somma azionata) | € 176.514,33 | 76,26 |
| Prestito personale BNL * | € 19.289,00 | 8,33 |
| Compass Spa ** | € 28.288,54 | 12,22 |
| Compass Spa *** | € 3.280,23 | 1,42 |
| Credito Sangro Servizi S.r.l. | € 2.660,09 | 1,15 |
| Debito Vs. Agenzia Riscossione | € 1.440,71 | 0,62 |
| TOTALE COMPLESSIVO | € 231.472,90 | 100,00 |

* è stato considerato il residuo debito al 31/10/2015, considerando come ultima data di pagamento quella corrispondente alle altre posizioni verso BNL.

** l'importo è stato preso dagli atti pervenuti dall'avv. Tridente per conto della creditrice.

*** l'importo è stato comunicato dalla creditrice in data 12.06.2018

Lo stato di sovra indebitamento in cui versa la debitrice è testimoniato dal rapporto rata/reddito che attualmente è prossimo al 135,00%. Determinato da un impegno mensile di rate per 1.480,00 (€ 930,00 i mutui e prestiti BNL oltre € 550,00 finanziamento Compass) ed entrate mensili di circa € 1.250,00 (€ 1.100,00 da lavoro dipendente ed € 150,00 come contributo al mantenimento del figlio concordato in sede di separazione)

L'indebitamento è partito nel 2007 con la stipula di un Mutuo ipotecario di € 115.000,00 con la CariFermo, garantito da privilegio immobiliare sugli immobili siti in San Vito Chietino, una abitazione di tipo civile distinta al NCEU al fg. 2 p.lla 202 sub. 7 cat. a/4, classe 2, r.c. € 278,37, con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni e nel negozio di mq. 11 al piano terra distinto in NCEU al fg. 2, p.lla 202 cat c/1, classe 2, r.c. € 154,52. Una buona parte di tale importo, pari ad € 66.000,00, risulta essere stato utilizzato per ripianare situazioni debitorie della famiglia d'origine della sig.ra Di Paolo (€ 30.000,00 per estinzione di un mutuo per la ristrutturazione della casa familiare sita in San Vito marina, € 30.000,00 per le cure mediche della madre ed € 6.000,00 per le spese funerarie di quest'ultima), mentre circa € 20.000,00 per il matrimonio della medesima, il resto per situazioni personali del futuro marito.

Il piano originario di ammortamento del finanziamento in commento prevedeva il rimborso mediante la corresponsione di una rata mensile pari ad euro 700,00 circa.

Nel 2011 la sig.ra Di Paolo ed il marito contraevano mutuo con surrogazione d'ipoteca con la BNL Spa che concedeva loro la somma di € 111.227,13, con lo scopo di estinguere il precedente mutuo contratto con la CariFermo nel 2007, con atto in pari data a rogito notaio Maria Amelia Salvi di Macerata, la BNL altresì

concedeva un ulteriore mutuo di € 70.000,00. A garanzia dei due mutui la BNL si surrogava, dapprima, all'ipoteca originaria gravante sulle unità immobiliari di proprietà della sig.ra DI PAOLO site in San Vito Marina per un importo di € 287.500,00, mentre a garanzia del secondo mutuo iscriveva, sui medesimi beni, ulteriore ipoteca di € 140.000,00.

Riferisce la sig.ra DI PAOLO che sempre in pari data a quella di concessione dei due mutui di cui sopra la BNL concedeva ai coniugi un prestito di € 20.453,25 con rimborso previsto in 360 rate mensili di € 121,97 al tasso 5.95%. La finalità di tale prestito sarebbe stata quella di pagare anticipatamente il premio polizza Serenity sul mutuo ipotecario con surroga concesso dalla BNL. Con il mutuo di liquidità di € 70.000,00, invece, i coniugi estinguevano il residuo debito con una finanziaria per € 19.000,00, di cui una posizione debitoria di € 10.000,00 per uso carta revolving ed € 8.000,00 per l'acquisto della vettura del *****. Le restanti somme venivano utilizzate per far fronte alle esigenze di vita quotidiana. La rata di mutuo passava, così, ad € 800,00, oltre quella di € 130,00 quale rata per il finanziamento concesso per il pagamento dell'assicurazione collegata al mutuo, per un impegno mensile complessivo di €. 930,00.

A tale debito si aggiungeva, nel 2013 un ulteriore finanziamento per circa € 29,000,00, ottenuto dalla Di Paolo e dal coniuge dalla Compass Spa, la quale vantava, alla fine del medesimo anno, anche un importo per utilizzo carta di credito pari ad € 3.280,23 (aggiornato al 12.06.2018 come da estratto conto comunicato).

Quindi, il valore dell'indebitamento netto totale complessivo al momento della redazione della presente proposta, tenuto conto, per ciascuno dei prestiti

contratti, delle somme già intimate o del debito residuo in linea capitale, ammonta ad un totale di € 231.472,90/.

La maggiore percentuale dell'indebitamento netto complessivo è rappresentata dal mutuo ipotecario e da quello chirografario stipulato con BNL. Il mutuo ipotecario rappresenta il 76,26 % del debito totale, mentre quello chirografario il 8,33 %, queste due voci rappresentano complessivamente il 84,59 %, il restante debito è formato dal residuo debito di finanziamento e utilizzo di carta di credito nei confronti di Compass Spa (che complessivamente rappresentano il 13,64 %) e da un modesto importo nei confronti del fornitore di utenza domestica e dell'Agenzia Riscossione.

In proposito alla parte rilevante di debito si rileva che il perito, dott. Mauro Re, incaricato dalla debitrice in sede di opposizione ex art. 615, 2° comma, cpc, all'esecuzione instaurata dalla BNL, ha evidenziato delle incongruenze tali da affermare che *"..sulla base dell'atto di precetto e della documentazione ricevuta, non dispone di elementi utili a determinare se l'importo intimato sia corretto"*.

Rileva, infatti, il perito di parte che in riferimento al rapporto di mutuo n. 677520, per il quale la BNL ha azionato atto di precetto per € 100.149,94, vi sono delle incongruenze dovute al fatto che *"L'atto di precetto fa espresso riferimento a n. 19 rate insolute al **19.4.2017**. Il debito residuo di cui si chiede il pagamento di € 100.149,94 è invece riferito, sulla base del piano di ammortamento allegato all'atto di mutuo, alla data del **31.10.2015**. Il debito residuo alla data del **19.4.2017** è infatti, sempre sulla base del citato piano di ammortamento, pari ad € 96.444,97"*.

Il CTP prosegue affermando che *"Quanto rilevato per il mutuo n. 677520 vale, salvi i diversi importi intimati, anche per il mutuo n. 737534"*.

Sempre il CTP rileva, inoltre, che il TAEG indicato nel contratto di mutuo n. 677520 e nel documento di sintesi è del 3,32% e non comprenderebbe l'assicurazione incendi e la polizza assicurativa Serenity, quest'ultima che, seppure astrattamente non obbligatoria, fu contestuale alla stipula dell'atto di mutuo. Pertanto, il TAEG sarebbe stato conteggiato tenendo conto solo delle spese di spedizione dell'avviso di pagamento (€2,58 per rata). Conclude, il perito, che il TAEG conteggiato, tenendo conto dei suddetti oneri è pari al 4,367% che, oltre ad esser superiore al TAEG indicato in contratto è, oltretutto, ***“superiore al tasso soglia ai fini della legge dell'usura vigente alla data della stipula, pari al 4,020%.”***

Quanto al TAEG con riferimento al Mutuo n. 737534, il perito riferisce che sia il contratto di mutuo che il documento di sintesi indicano un TAEG del 3,33% e che a suo parere anche in questo caso l'Istituto di credito non avrebbe tenuto conto delle spese di spedizione dell'avvio pratica, dell'assicurazione incendi e della polizza assicurativa Serenity. Pertanto, il TAEG conteggiato tenendo conto anche dei suddetti oneri sarebbe pari al 6,526%. Anche in questo caso il TAEG risulta ampiamente superiore a quello indicato in contratto ed al tasso di soglia ai fini della legge sull'usura vigente alla data di stipula pari al 4,020%.

Allo stato, comunque, si ritiene di far riferimento alla somma intimata. Eventualmente nel corso del procedimento di omologazione, dello strumento di composizione della crisi, si dovesse giungere a determinazioni di importo diverse, si potrà procedere all'adeguamento proporzionale delle somme attribuite in soddisfazione.

Infine, dal prospetto trasmesso dalla Centrale rischi di Banca d'Italia si evince una posizione a sofferenza nei confronti di Banca Ifis; la debitrice assume di non

aver mai contratto finanziamenti con detto istituto di credito e potrebbe trattarsi della cessione di credito tra istituti (presumibilmente il credito chirografario erogato da BNL, che non è stato azionato nella procedura esecutiva in corso).

Peraltro, il detto credito risulta rinunciato dal medesimo prospettato:

Intermediario: BANCA IFIS S.P.A.

Sofferenze

Situazione corrente

| Categoria | Localizzazione | Stato Rapporto | Tipo Garanzia | Utilizzato | Importo Garantito |
|------------|----------------|-------------------------|---|------------|-------------------|
| SOFFERENZE | Venezia | Rapporti non contestati | Assenza di garanzie reali e/o privilegi | 8.829 | 0 |

Sezione informativa

Situazione corrente

| Categoria | Localizzazione | Fenomeno Correlato | Importo |
|--|----------------|---------------------|---------|
| SOFFERENZE - CREDITI PASSATI A PERDITA | Venezia | Perdita da cessione | 7.585 |

La medesima guida alla lettura del prospetto così espone:

CATEGORIE

Rischi a scadenza

Finanziamenti rimborsati dal cliente secondo modalità e scadenze prefissate contrattualmente (ad es. mutuo, leasing).

Rischi a revoca

Finanziamenti utilizzabili dal cliente nei limiti fissati contrattualmente per i quali l'intermediario si riserva la facoltà di recedere anche se non esiste una giusta causa (ad es. apertura di credito in conto corrente a tempo indeterminato).

Sofferenze

Finanziamenti in essere nei confronti di soggetti che versano in una situazione di grave e non transitoria difficoltà economica che rende gli stessi incapaci di adempiere alle proprie obbligazioni.

Garanzie ricevute

Garanzie personali e reali che l'intermediario riceve dal soggetto segnalato (garante) in favore di un soggetto (garantito) al quale l'intermediario stesso ha concesso un finanziamento.

Sofferenze - crediti passati a perdita

Crediti in sofferenza che l'intermediario ha considerato non recuperabili o per i quali non ha ritenuto conveniente intraprendere i relativi atti di recupero.

Per tale motivo la posizione Banca Ifis non trova una propria collocazione nel prospetto dei creditori, mentre resta esposta la posizione conosciuta nei confronti di BNL.

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

La sostanziale incapacità della debitrice ad adempiere regolarmente le obbligazioni assunte, è insita nell'evidente sproporzione tra le proprie entrate reddituali e gli impegni rateali complessivamente assunti.

Si consideri anche che a seguito della recente separazione il reddito familiare netto è diminuito delle entrate del marito il quale, come da decreto di omologa della separazione (All.1) deve versare, per il solo contributo al mantenimento del figlio, € 150,00 mensili.

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

Sia consentita una riflessione in merito all'odierna fattispecie.

Vero è che l'orientamento della giurisprudenza di merito venutosi a creare tende a non attribuire responsabilità al sistema di erogazione del credito in presenza di un "non adeguato criterio di valutazione del merito creditorio", che nella presente fattispecie si ritiene risulti *per tabulas* (a meno di allegazioni non veritiere, i redditi storici non potevano essere in grado di reggere, per il tempo necessario, l'indebitamento che si andava conseguendo; forse già in occasione della sottoscrizione del primo mutuo ipotecario, certamente non in seguito).

La conseguenza inevitabile è che la responsabilità della condotta irragionevole resta in capo al debitore che, usando la normale diligenza ed il buon senso, dovrebbe sottrarvisi. Ad oggi, però, risulta difficile misurare l'indipendenza di giudizio del singolo di fronte a condizionamenti del sistema, attivati anche per mezzo dei comportamenti adottati da chi eroga "credito facile".

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per la debitrice di poter mantenere nel tempo una capacità reddituale almeno pari a quella attuale, si propone, la seguente percentuale di soddisfazione, tenuto conto delle considerazioni più avanti esposte.

Tabella 5: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debitore, tenuto conto dell'unico introito mensile della debitrice e del credito privilegiato sul valore di liquidazione dell'immobile in proprietà (Mutuo ipotecario)

| TOTALE DEBITORIA | Importo dovuto | % di sod. | Importo offerto |
|--------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|
| Mutui ipotecari BNL (somma azionata) | € 176.514,33 | 41,90 | 74.000,00 |
| Prestito personale BNL | € 19.289,00 | 20,00 | 3.695,00 |
| Compass Spa | € 28.288,54 | 20,00 | 5.658,00 |
| Compass Spa | € 3.280,23 | 20,00 | 656,00 |
| Credito Sangro Servizi S.r.l. | € 2.660,09 | 20,00 | 533,00 |
| Debito Vs. Agenzia Riscossione | € 1.440,71 | 20,00 | 288,14 |
| Totali | € 231.472,90 | ==== | € 84.830,14 |

Alla somma del debito ristrutturato di € 84.830,14 va aggiunto l'onere concordato con l'OCC, oltre imposte come per legge.

La proposta è delineata nei termini seguenti:

1. La somma attribuita al creditore privilegiato è in funzione del probabile valore di liquidazione forzata del bene (in ragione del valore di stima, dei possibili tempi di realizzo e della situazione di congiuntura del mercato

immobiliare – e delle potenzialmente necessarie riduzioni d’asta nei diversi esperimenti di vendita, l’ipotesi ragionevolmente prevedibile è quella di vedere realizzato il 50-55 % del valore di stima). Pertanto viene assegnato al citato debito l’importo di 74.000,00 in ragione di una percentuale di soddisfazione del 41,90 %.

2. Ai restanti debiti viene assegnata una percentuale di soddisfazione del 20%.
3. La somma necessaria al pagamento del piano (quantificabile complessivamente in circa €. 90.000,00) può essere messa a disposizione da un istituto di credito, disponibile all’operazione, che procederà direttamente al pagamento delle posizioni creditorie surrogandosi nel privilegio ipotecario del creditore relativo. La somma così mutuata rientra nell’ambito di una rata effettivamente sostenibile sia come importo che come durata (allegate ipotesi di finanziamento e relative rate di rimborso) (ipotesi a 30 anni rata di circa 450 euro).
4. Tenuto conto dell’impossibilità di avere preventivamente l’assicurazione da parte di un qualsiasi istituto creditizio la proposta principale è sottoposta a condizione di avveramento nel termine di dodici mesi (dalla data di omologazione) o di altro termine ritenuto congruo.
5. Nell’eventuale mancato avveramento della condizione dell’ipotesi principale si realizzerebbe l’avvio delle procedure di vendita all’incanto con assegnazione ai creditori della somma realizzata secondo le ripartizioni prospettate in proporzione alla somma realizzata.

CONCLUSIONI

Tenuto conto di quanto sopra esposto, il sottoscritto **attesta**:

- la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi della Debitrice per l'accesso alla procedura prevista dalla Legge 3/2012;
- l'inesistenza di cause ostative all'ammissione alla procedura;
- la diligenza del debitore al momento di contrarre i propri debiti;
- la fattibilità del piano.

Si precisa, infine, che qualora il Giudice non dovesse ritenere applicabile alla fattispecie quanto previsto per il piano del consumatore, il contenuto del presente elaborato può essere considerato valevole ai fini di un accordo di ristrutturazione, non mutando né i presupposti né le conclusioni del medesimo.

Restando a disposizione per quanto possa occorrere.

In fede.

Lanciano, 18 giugno 2018

dr. Giuseppe Corti
