

# TRIBUNALE DI LANCIANO

## PIANO DEL CONSUMATORE

### PRECISAZIONI RICHIESTE CON PROVVEDIMENTO DEL 21.7.2018 NOTIFICATO IL 24.07.2018 Nell'interesse di DI PAOLO MARIA BETTINA

Il sottoscritto dott. Giuseppe Corti, incaricato di redigere il piano del consumatore, ai sensi della L. 27 gennaio 2012 n. 3, nell'interesse della debitrice sig.ra DI PAOLO MARIA BETTINA

### PREMESSO CHE

Il giorno 24 u.s. veniva notificato tramite Pec il provvedimento di cui di seguito si riportano le precisazioni richieste:

Ritenuto che, a fronte di tale assoluta lacunosità, la proponente deve essere invitata a precisare:

- I beni e le risorse da destinare alla soddisfazione dei creditori
- Le modalità di impiego delle risorse e di liquidazione dei beni conferiti nella procedura
- Le ragioni della eventuale esclusione di alcuni beni
- Qualora vi sia un istituto di credito disposto a finanziare il piano (come prospettato come eventuale a pag. 20) l'indicazione di tal istituto ed il deposito di documentazione attestante l'esistenza di precisi contatti in tal senso (in assenza di ciò deve ritenersi che il piano possa considerarsi meramente dilatorio di 12 mesi, più quelli necessari per l'espletamento della procedura, per la soddisfazione dei creditori)

Ritenuto pertanto di dover fissare, ai sensi dell'art. 9 comma 3/ter della L. 3/2012, il termine di 15 giorni (assolutamente improrogabile) per l'integrazione della proposta nei termini sopraindicati

**P.Q.M.**

**Fissa il termine di gg. 15 per l'integrazione del piano del consumatore proposto nell'interesse di Di Paolo Maria Bettina nei sensi specificamente indicati nella parte motiva del presente provvedimento.**

dovendo, quindi, la proponente far fronte alla lacunosità del piano del consumatore evidenziata nel richiamato provvedimento, si procede di seguito a rispondere alle singole precisazioni richieste.

**1° quesito:**

- **I beni e le risorse da destinare alla soddisfazione dei creditori**

Come indicato nel piano del consumatore, alle pagine 8 e 9, il cui contenuto per comodità qui si riporta, i beni e le risorse da destinare alla soddisfazione dei creditori sono stati individuati **nell'unico immobile di proprietà della debitrice**, sia nel caso più probabile prospettato di vendita all'asta, sia nel caso ipotizzato di intervento di istituto bancario che su quell'immobile si potrebbe surrogare, mentre il rientro mensile con l'istituto di credito potrebbe essere garantito dallo stipendio della debitrice 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*

<b>Valore stimato patrimonio immobiliare</b>	<b>150.762,00</b>
<b>Valore stimato patrimonio mobiliare</b>	<b>nessuno</b>
<b>Valore complessivo del patrimonio al netto della sanatoria edilizia</b>	<b>142.300,00</b>
<b>Valore immobiliare prima casa al netto della sanatoria edilizia</b>	<b>133.900,00</b>
<b>Valore patrimonio al netto della prima casa</b>	<b>8.400,00</b>

*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).” .....*

## 2° quesito:

- **Le modalità d'impiego delle risorse e di liquidazione dei beni conferiti nella procedura**

Qui di seguito si riporta quanto indicato alle pagg. 19 e 20 del piano del consumatore:

### *“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
<b>Totali</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>====</b>	<b>€ 84.830,14</b>

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.”.**

Riassumendo, per la soddisfazione del debito, secondo le percentuali indicate nella tabella di pagina 19 “**Esposizione della Proposta**” si sono previste due opzioni:

- 1) quella dell'intervento di un istituto di credito disposto a finanziare il piano per i necessari € 90.000,00, mediante pagamento immediato delle singole posizioni creditorie con surroga nel privilegio ipotecario, per il quale la proponente unitamente al proprio legale sta valutando le possibilità concrete;

oppure, ipotesi ritenuta nel piano maggiormente fattibile (si richiama il su riportato punto 5. di pagina 20)

2) procedura di vendita all'incanto dell'immobile di proprietà della debitrice del valore stimato di € 142.300,00 al netto dei costi di sanatoria edilizia (vedasi pag. 9 del piano del consumatore), che con i tempi e le modalità di realizzazione, si ipotizza possa portare una liquidità (*ovviamente, in linea del tutto teorica*) pari o inferiore a quanto previsto al punto 1), che determinerà un riproporzionamento, sulla base del medesimo schema, della soddisfazione del credito in funzione della somma effettivamente realizzata.

**3° quesito:**

- **Le ragioni dell'eventuale esclusione di alcuni beni**

L'unico bene escluso è stata la vettura fiat Panda immatricolata nel 2005; il motivo è quello illustrato alle pagg. 9 e 10 del piano del consumatore che qui di seguito si riporta integralmente:

*"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 necessaria conseguente sostituzione con un altro autoveicolo di costo certamente superiore al valore che potrebbe essere realizzabile con la vendita di quello attualmente in uso."*

**4° quesito:**

- **Qualora vi sia un istituto di credito disposto a finanziare il piano (come prospettato come eventuale a pag. 20) l'indicazione di tale istituto ed il deposito di documentazione attestante l'esistenza di precisi contatti in tal senso (in assenza di ciò deve ritenersi che il piano possa considerarsi meramente dilatorio di 12 mesi, più quelli**

**necessari per l'espletamento della procedura, per la soddisfazione dei creditori)**

Occorre precisare, come già evidenziato in risposta al quesito n. 2, che nel piano del consumatore in riferimento all'ipotesi principale dell'intervento in surroga dell'Istituto di credito per il pagamento dei crediti si asseriva che (punto 4 di pag. 20) *"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."*, va da se che nel caso in cui l'Organo decidente dovesse ritenere tale ipotesi non attuabile e/o meramente dilatoria, essa decadrebbe immediatamente a favore della ipotesi di vendita all'incanto del bene immobile.

\* \* \* \*

Si precisa nuovamente, 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, 30 luglio 2018

dr. Giuseppe Corti  
