

Organismo Composizione della Crisi di CHIETI

C.C.I.A.A. CHIETI PESCARA

Gestore Dr. Sebastiano NASUTI

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6 E DELL'ART.9, COMMA 2, LEGGE 3 DEL 2012

Connessa al ricorso per l'apertura della procedura del Piano del Consumatore
(art. 7, comma 1-bis, L.3 del 2012)

GESTORE DELLA CRISI: Dr. NASUTI Sebastiano, nato a Lanciano il 20887, con studio in Lanciano (CH) Via Maurizio Rosato n. 6, telefono/fax 0872714923 - 0872717750, PEC: studionasuti@legaimail.it, iscritto all'Albo ODCEC di LANCIANO di CH al n. 41/A.

Sommario

PREMESSA.....	4
Informazioni circa la situazione familiare del Debitore	7
ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE del Debitore	8
Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni	9
Tabella 2: Riassunto situazione debitoria	9
Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria	10
Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori	10
Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni	11
Informazioni economico patrimoniali.....	11
Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore	11
Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali	11
Tabella 6: Dati Redditali anno 2018.....	12
Tabella 7: Spese medie mensili anno 2018.....	12
Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale	12
Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere alle obbligazioni assunte.....	13
ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA	13
Tabella 9: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito e ipotesi di liquidazione del patrimonio	16
Tabella 10: Prospetto sintetico consolidamento debiti.....	17
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria	18
Tabella 11: Sintesi Piano del Consumatore	18
Prerogativa del Piano	19
CONCLUSIONI.....	19
ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	21
ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE	23

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI	24
ALLEGATO D: DATI RELATIVI ALLA SITUAZIONE DEBITORIA	25
ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI	26
Pagamento Compensi e Spese Procedura	26
Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario	27
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2018 - 2027	Errore. Il segnalibro non è definito.
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2028 - 2037	Errore. Il segnalibro non è definito.
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2038 - 2047	Errore. Il segnalibro non è definito.
ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA	28

PREMESSA

Il sottoscritto Dr. NASUTI Sebastiano, iscritto all'Ordine dei ODCEC di LANCIANO della provincia di CH al n. 41/A con studio in Lanciano in Via Maurizio Rosato n. 6 è stato nominato dall'OCC di CHIETI CCIAA CHIETI PESCARA, 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

, che risultano qualificabili come consumatori ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della citata legge.¹

Il sottoscritto, 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.;
- non è 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;
- non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato 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.);
- non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del Debitore o se questi è una società od un ente, non è 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;
- non è 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;

¹ La nozione di "consumatore" in questione è quella rinvenibile all'art. 6, comma 2, lettera b) della legge n.3 del 27 gennaio 2012, che definisce il "consumatore" come: *"il Debitore persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, con la conseguenza che la qualifica deve rivelarsi dalle specificità dei contratti effettivamente conclusi, ovvero che le obbligazioni assunte devono essere estranee e non riferibili ad attività d'impresa o professionali.*

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- non ha, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del Debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 7 Legge n.3 del 27 gennaio 2012, e cioè il Debitore:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dal comma 2 lett. a) dell'art. 6 della legge n.3 del 27 gennaio 2012²;
- b) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- c) non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- d) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad uno dei procedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis della L. n. 3/2012;
- e) non ha subito, per cause a lui 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 n.3 del 27 gennaio 2012, una relazione particolareggiata 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 comma 6 della legge n.3/2012.
3. Rilasciare l'attestazione di fattibilità del piano di cui all'art. 9 comma 2 della legge n.3/2012.

² Il comma 2 lettera a) dell'art. 6, della legge n.3 del 27 gennaio 2012 definisce come *sovraindebitamento*: "la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità del Debitore di adempiere regolarmente le proprie obbligazioni".

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

La proposta di accordo come formulata dal Debitore è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012; In particolare:

- elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute
- elenco dei beni di proprietà del Debitore e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni
- copia delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della famiglia
- certificato di stato di famiglia rilasciato dal comune di Lanciano

Informazioni circa la situazione familiare del Debitore

Il Sig. _____ aveva un'avviata attività di odontotecnico mentre la Sig.ra _____ non ha mai svolto attività lavorativa.

Nel corso della vita i con _____ inno sempre vissuto in modo decoroso e dignitoso, senza mai contrarre obbligazioni che non sarebbero stati in grado di onorare.

Il sostentamento della famiglia è derivato principalmente dall'attività lavorativa del Sig. _____ a cui si sono aggiunti per alcuni anni le rendite locative provenienti dagli immobili intestati ai coniugi.

L'assunzione dei mutui - principale (per non dire, in concreto, unica) causa di indebitamento - è stata fatta in modo coscienzioso e nella consapevolezza di potervi fare fronte.

Purtroppo, però, nell'estate del 2007 il Sig. _____ improvvisamente e senza aver avuto prima alcun sintomo di sorta, ha iniziato ad avere problemi di deambulazione e forti dolori alla schiena.

Effettuati le dovute verifiche ed accertamenti medici, al medesimo, dopo qualche mese, veniva diagnosticato il Morbo di Parkinson; malattia degenerativa e progressiva che attualmente non conosce rimedi di cura risolutivi.

Ovviamente la malattia in questione, con il passare dei mesi, ha iniziato a manifestarsi in modo sempre più significativo, fino a provocare un evidente tremolio degli arti superiori del soggetto; condizione, quest'ultima, che ha impedito al _____ di proseguire nella propria attività lavorativa, con evidente condizionamento - in senso negativo - dell'andamento economico-finanziario della famiglia.

Da tale situazione, ed unicamente da ciò, è derivato il sorgere delle insolvenze in capo ai coniugi.

Costoro hanno dapprima tentato di "guadagnare" tempo chiedendo ad entrambe le banche con cui avevano in essere i mutui, la sospensione del pagamento dei canoni ma, poi, trascorso l'anno di sospensione, hanno dovuto prendere contezza dell'impossibilità di continuare ad essere in regola con i versamenti mensili; ciò con l'eccezione del mutuo contratto con la Banca Marche che è stato continuato a pagare solo grazie all'aiuto dei genitori della Sig.ra _____ che percepisce una pensione di € 992,00 mensili, e _____ che percepisce una pensione di € 153,00 mensili) che, quali usufruttuari dell'immobile gravato da ipoteca, hanno dato - e continuano tutt'oggi a dare - il loro fondamentale contributo economico attingendo dal trattamento pensionistico cui beneficiano.

Di seguito si riporta la sintesi cronologica delle vicende umane e contrattuali dei coniugi

GIUGNO 2004 - Contratto mutuo a tasso variabile di € 150.000,00 con Banca Popolare di Puglia e Basilicata, con rata iniziale di € 880,00 mensile

MAGGIO 2005 - Stipulato contratto di locazione dell'immobile ad uso negozio con durata di anni 6 e canone di € 550,00 mensili

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

GENNAIO 2006 - Contratto mutuo a tasso fisso di € 120.000,00 con Banca Marche, con rata di € 805,00 mensile

LUGLIO 2007 - Primi sintomi di sospetto Morbo di Parkinson per - Rallentamento attività lavorativa e riduzione del reddito

LUGLIO 2007 - GIUGNO 2008 - Stipulati contratti di locazione dei due appartamenti oggi all'asta, con percezione di canoni mensili di € 400,00 e 450,00 mensili

NOVEMBRE 2007 - Presentata domanda di pensione di anzianità per

SETTEMBRE 2008 - Conclamata la malattia come Morbo di Parkinson per

APRILE 2009 - Iniziata a percepire la pensione di anzianità, nette € 648,00 mensili a favore di

NOVEMBRE 2010 - OTTOBRE 2011 - Sospensione per 12 mesi del pagamento del mutuo contratto con Banca Popolare di Puglia e Basilicata

NOVEMBRE 2010 - OTTOBRE 2011 - Sospensione per 12 mesi del pagamento del mutuo contratto con Banca Marche

NOVEMBRE 2010 - Modifica contratto mutuo con Banca Marche con inizio pagamenti al 30.11.2011

LUGLIO 2010 - Modifica contratto mutuo con Banca Popolare di Puglia e Basilicata con inizio pagamenti al 30.11.2011

NOVEMBRE 2010 - Modifica contratto mutuo con Banca Marche con inizio pagamenti al 30.11.2011 di € 742,70 mensili

DICEMBRE 2012 - Chiusura partita IVA - Cessazione attività lavorativa per

DICEMBRE 2014 - Cessato pagamento delle rate di mutuo contratto con la Banca Popolare di Puglia e Basilicata (a quella data pagate n. 126 rate)

MARZO 2015 - Incremento della pensione ad € 725,00 mensili per

MAGGIO 2015 - Intervento chirurgico alla colonna vertebrale per

APRILE 2017 - MARZO 2018 - Stipulato contratto di locazione dell'immobile ad uso negozio con durata di anni 1 e canone di € 500,00 mensili.

ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE del Debitore

Sono state fornite dal Debitore le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) legge n.3/2012 per sovraindebitamento 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".

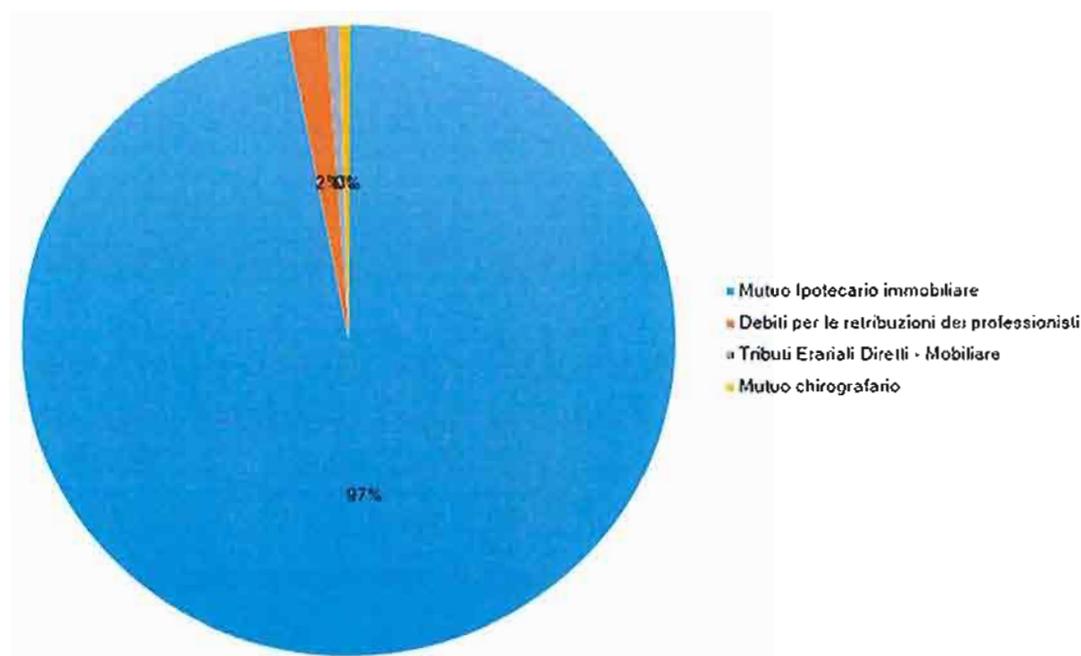
Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento del Debitore e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

A tal proposito si fornisce innanzitutto l'elenco dei Creditori di cui all'allegato C mentre nell'allegato D sono indicate le informazioni relative a tutti i finanziamenti posti in essere dal Debitore di cui di seguito si riporta un prospetto sintetico.

Tabella 2: Riassunto situazione debitoria

TIPOLOGIA DEBITO	Debito Residuo	% Tot.	Rata Media Mensile	% Tot.
Mutuo Ipotecario immobiliare	212.315,07	96,93%	1.392,00	38,47%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti	4.107,20	1,88%	2.008,83	55,52%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare	1.526,79	0,70%	127,23	3,52%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare	1.081,56	0,49%	90,13	2,49%

Il debito residuo totale accertato è pari a € 219.030,62, che pesa mensilmente con una rata media pari a € 3.618,19.



Di seguito di riporta una tabella di dettaglio dei debiti accertati, con l'indicazione, ove possibile della rata media mensile e del rapporto rata reddito all'epoca della contrazione del debito.

Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria

DATA	Tipologia debito	Creditore	Rata Mensile	Reddito Mensile	% Banca Italia
	Tributi	1 - SO.G.E.T. S.p.A.	90,13	1.000,00	9,01%
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	2 - Frattura Domenico	1.215,83	1.000,00	121,58%
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	3 - Di Mascio Vincenza	793,00	1.000,00	79,30%
	Fin. Credito al consumo	4 - COMPASS BANCA S.p.A.	0,00	0,00	N.C.
	Tributi Erariali Diretti - Mobiliare	5 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	92,33	1.000,00	9,23%
	Tributi Erariali Diretti - Mobiliare	6 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	34,90	1.000,00	3,49%
	Mutuo Ipotecario immobiliare	7 - UBI <> BANCA S.p.A.	640,00	1.000,00	64,00%
	Mutuo Ipotecario immobiliare	8 - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA	752,00	1.000,00	75,20%

Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori

Non ci sono atti dei debitori impugnati dai creditori.

Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni

Informazioni economico patrimoniali

Negli allegati A e B sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle disponibilità del Debitore. Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio, al momento della stipula del presente piano, secondo valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

La proposta si riferisce alla cessione del bene sito in Lanciano (CH) alla Via Eraldo Miscia nn. 5,7,9 posta al piano terra di una palazzina su più livelli a destinazione residenziale e commerciale, distinta in catasto fabbricati del Comune di Lanciano (CH) al foglio 26, particella 46 sub 24, categoria C1 (negozi), classe 10, consistenza mq 72.

Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore

Valore stimato del patrimonio immobiliare	417.021,50
Valore stimato del patrimonio mobiliare	1.000,00
Valore complessivo del patrimonio	418.021,50
Valore immobile prima casa	67.943,00
Valore patrimonio al netto della prima casa	350.078,50

Di seguito si presenta un prospetto (Tabella 5) relativo ai valori del reddito netto annuo negli ultimi 3 anni.

I redditi sono formati come segue:- reddito derivante dalla pensione sig. € 12.507,00;-
reddito dei fabbricati 50% € 904,00 sig. e 50% € 904,00 al coniuge sig.ra I

Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali

	Impiego / Reddito Anno 2012	Impiego / Reddito Anno 2013	Impiego / Reddito Anno 2014	Impiego / Reddito Anno 2015	Impiego / Reddito Anno 2016	Impiego / Reddito Anno 2017
Debitore:	-	-	-	PENSIONATO 15.016	PENSIONATO 16.133	PENSIONATO 13.411
Coobbligata	-	-	-	-	-	-
Altro Reddito	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	15.016	16.133	13.411

A seguire, invece, si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali medi mensili dell'ultimo mese e delle spese medie mensili, stimate rilevando il valore delle spese pregresse del Debitore..

Tabella 6: Dati Redditali anno 2018

Dati reddituali	
Attuale reddito netto mensile del Debitore	1.000,00
Attuale reddito netto mensile dei coobbligati	10.000,00
Ulteriore reddito netto mensile	0,00
A) Totale Reddito Mensile	11.000,00

Tabella 7: Spese medie mensili anno 2018

Spese personali	
B) Totale Spese Mensili	1.000,00

Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale

Reddito mensile disponibile per piano (A-B)	10.000,00
Rata mensile debiti attuali	3.618,19
Rapporto rata reddito disponibile attuale	36,18%
Rapporto rata reddito attuale	32,89%

Come si vede dalla tabella sopra, il rapporto rata reddito si attesta attualmente al 32,89%, mentre lo stesso rapporto, considerando il solo reddito disponibile (A- B) attuale, è pari al 36,18%.

Si evidenzia che l'importo indicato come attuale reddito di € 10.000,00 deriva dalla stipula di un contratto preliminare di compravendita immobiliare, sottoscritto in data 20/12/2018 per complessivi € 120.000,00 da corrispondere in unica soluzione in occasione della stipula dell'atto pubblico di compravendita che dovrà

essere stipulato entro il 30 dicembre 2019 e quindi per mera esposizione abbiamo la disponibilità di € 10.000,00 che diventeranno effettive solo alla data dell'atto.

Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere alle obbligazioni assunte

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere alle obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Da tale punto di vista, si è tenuto conto come riferimento la spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia del Debitore tenendo conto delle sole spese indispensabili per il sostentamento.

Lo stipendio medio mensile è messo in rapporto con le rate dei debiti per la verifica dello stato di sovraindebitamento del debitore.

Tale rapporto è risultato pari al 32,89% come da tabella 8.

Come definito dalla Banca d'Italia, essendo tale valore inferiore al 35%, il consumatore non risulta allo stato attuale sovraindebitato.

Una volta fatto ciò si è provveduto anche a calcolare il reddito disponibile per il rimborso dei debiti come differenza tra il reddito mensile pari a € 11.000,00 e le spese pari a € 1.000,00 ovvero la disponibilità effettiva di denaro liquido (o mezzi equivalenti) di cui il Debitore può disporre per il rimborso dei prestiti, senza minare la capacità di garantire al nucleo familiare i mezzi per una esistenza libera e dignitosa.

In considerazione di quanto sopra, risulta evidente la possibilità del Debitore di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate grazie ad una adeguata capacità reddituale.

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

La presente proposta è stata elaborata con l'intento di:

- a) assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore 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.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il Debitore di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone, per tutti i finanziamenti e i debiti in essere, di cui si è dato il dettaglio analitico nell'allegato D (dati relativi ai debiti in essere) la percentuale di soddisfazione indicata in Tabella 9.

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Si segnala la presenza della PEI n. 91/2016 con la Si vendita già fissata per il giorno 15/01/2019 ore 17:30
valore dei beni: - Lotto n. 1 € 25.500,00; - Lotto n. 2 € 39.990,00.

In tabella 10, invece, si espone un prospetto sintetico del consolidamento dei debiti da parte secondo i dettagliati piani di rimborso esposti nell'allegato E.

Ad ogni buon conto, si ritiene doveroso porgere all'On.le G.D. i seguenti spunti di riflessione, utili per la valutazione del piano:

- 1) il pagamento dei debiti avverrà attraverso la cessione di un immobile (vi è già compromesso in atti) ad uso diverso dall'abitativo dal valore stimato in € 126.000,00 e promesso in vendita per € 120.000,00, il cui saldo di € 117.000,00 avverrà entro il 30.12.2019;
- 2) la cessione di cui sopra, in considerazione della stima del bene e dell'attuale andamento del mercato immobiliare, ha condizioni del tutto favorevoli e difficilmente migliorative;
- 3) sebbene il valore del capitale immobiliare detenuto dai debitori sia significativo (pari a circa € 400.000,00) è pur vero che una sua alienazione, anche in forza di procedure espropriative (che pure hanno i loro notevoli costi che sarebbero detratti dal valore iniziale), comporterebbe un ricavato nettamente inferiore. A Tale riguardo basti pensare che i due beni immobili oggi oggetto di esecuzione, sono in vendita ad un prezzo pari a meno del 40% della loro stima e ciò a distanza di meno di due anni dalla loro valutazione (stima lotto 1 € 67.943,00, posto in vendita al 15.1.2019 ad € 25.500,00; stima lotto 2 € 106.641,00, posto in vendita al 15.1.2019 ad € 39.990,00);
- 4) la valutazione del soddisfacimento dei creditori principali, determinato nella misura del 55%, deve tener conto del fatto che i debitori hanno comunque pagato buona parte del debito in considerazione della data di contrazione dello stesso e della data (per ciò che concerne la sola banca esecutrice) in cui è cessato il pagamento dei canoni. In sostanza la percentuale di soddisfacimento si riferisce al debito residuo e, dunque, nel complesso, il pagamento tra quanto già versato e quanto verrà corrisposto con la presente procedura, supera l'ammontare della somma mutuata (mutuo iniziale di € 150.000,00; n. 83 rate pagate di non meno di € 880,00 ciascuna - attesa la variabilità del tasso che ha comportato il pagamento di rate anche di € 1.100,00 - n. 43 rate pagate di circa € 700,00 ciascuna; somma prevista con il presente piano € 74.476,22; per un totale di circa € 1776.616,22);
- 5) La ratio della presentazione del piano in esame si fonda sulla considerazione che la soluzione prospettata si appalesa come la migliore per soddisfare, da un lato, gli interessi creditori, e, dall'altro, le esigenze primarie di vita dei debitori. Infatti, l'alternativa che potrebbe essere costituita dalla liquidazione integrale del patrimonio immobiliare, in sostanza, non tutela entrambe le esigenze in considerazione sia del fatto che la vendita degli immobili (tra cui, giova evidenziare, vi sono anche beni di scarso valore, come quote di locali cantina e/o garage), di certo, non comporterebbe un ricavo pari al loro valore di stima (a conforto, basti considerare quanto già detto in relazione agli immobili

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 9: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito e ipotesi di liquidazione del patrimonio

Debito	Creditore	Debito residuo	% soddisfazione ipotesi liquidatoria	Valore del Debito ipotesi liquidatoria	% soddisfazione ipotesi piano	Valore del Debito consolidato	% Stralcio
Mutuo chirografario (Privilegiato_mobiliare)	1 - SO.G.E.T. S.p.A.	1.081,56	100,000%	1.081,56	45,000%	486,70	55,000%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	2 - Frattura Domenico	2.091,20	100,000%	2.091,20	45,000%	941,04	55,000%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	3 - Di Mascio Vincenza	2.015,00	100,000%	2.016,00	45,000%	907,20	55,000%
Mutuo chirografario (Chirografario)	4 - COMPASS BANCA S.p.A.	0,00	100,000%	0,00	45,000%	0,00	0,000%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare (Privilegiato_mobiliare)	5 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	1.107,93	100,000%	1.107,93	45,000%	498,57	55,000%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare (Privilegiato_mobiliare)	6 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	418,86	100,000%	418,86	45,000%	188,49	54,999%
Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato_immobiliare)	7 - UBI< BANCA S.p.A.	76.903,76	100,000%	76.903,76	55,000%	42.297,07	45,000%
Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato_immobiliare)	8 - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA	135.411,31	100,000%	135.411,31	55,000%	74.476,22	45,000%

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012
Tabella 10: Prospetto sintetico consolidamento debiti

Debito	Creditore	Residuo Debito proposto	Pagamento Iniziale	N. Rate previste	Prima Rate	Importo Rate Mensile Media	Rapporto Rate Reddito Disponibile
Mutuo chirografario (Privilegiato_mobiliare)	1 - SO.G.E.T. S.p.A.	486,70	0,00	1	30/04/2020	486,82	4,43%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	2 - Frattura Domenico	941,04	0,00	1	30/04/2020	941,28	8,56%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	3 - Di Mascio Vincenza	907,20	0,00	1	30/04/2020	907,43	8,25%
Mutuo chirografario (Chirografario)	4 - COMPASS BANCA S.p.A.	0,00	0,00	1	30/04/2020	0,00	0,00%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare (Privilegiato_mobiliare)	5 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	498,57	0,00	1	30/04/2020	498,69	4,53%
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare (Privilegiato_mobiliare)	6 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	188,49	0,00	1	30/04/2020	188,54	1,71%
Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato_immobiliare)	7 - UBI<> BANCA S.p.A.	42.297,07	0,00	1	31/01/2020	42.307,64	384,61%
Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato_immobiliare)	8 - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA	74.476,22	0,00	1	31/01/2020	74.494,84	677,23%

Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché della disamina del contenuto della proposta di Piano del Consumatore presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile.

Tabella 11: Sintesi Piano del Consumatore

A - Reddito mensile attuale	1.000,00	
B- Spese mensili	1.000,00	
	Attuali	Post Omologa
C - Rate mensili	3.618,19	0
Rapporto rata / reddito mensile (C/A)	32,89%	0
Reddito mensile per spese (A-C)	7.381,81	1.014,56

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

- 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, le 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 espone le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 9 comma 3 bis lettera b);
- È stata analizzata positivamente la solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni (art. 9 comma 3 bis lettera c);

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, esaminati:

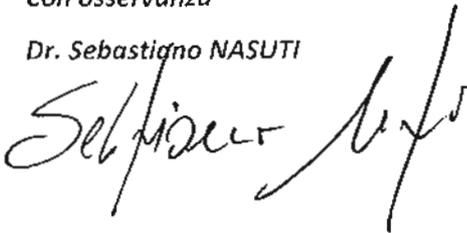
- i documenti messi a disposizione dal Debitore e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dal Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del Piano 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.

Con osservanza

Dr. Sebastiano NASUTI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sebastiano Nasuti', written in a cursive style.

- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori (art. 9 comma 3 bis lettera d);
- È stata verificata l'attendibilità della documentazione allegata e la probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria (art. 9 comma 3 bis lettera e);
- Il debitore, al momento dell'assunzione dell'obbligazione iniziale, percepiva un reddito tale che consentiva la ragionevole prospettiva di potersi adempiere (art. 12 bis comma 3) (incolpevolezza);
- Lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;
- 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;

L'incolpevolezza è del tutto evidente.

Prerogativa del Piano

Le percentuali di abbattimento sono state previste in funzione della tipologia di finanziamento e dall'anzianità di concessione.

La tipologia di finanziamento influenza la percentuale di abbattimento in funzione delle garanzie rilasciate e della valutazione del rischio al momento della concessione.

L'anzianità di concessione in funzione degli interessi già incassati dal creditore.

Il residuo debito capitale è stato dedotto dal piano di ammortamento (o certificazione), quando rilasciato dal creditore; in alternativa è stato utilizzato quello pubblicato dalla banca dati nazionale CRIF a cui viene mensilmente comunicato dagli stessi creditori.

CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano del Consumatore predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La proposta si riferisce alla cessione del bene sito in Lanciano (CH) alla Via Eraldo Miscia nn. 5,7,9 posta al piano terra di una palazzina su più livelli a destinazione residenziale e commerciale, distinta in catasto fabbricati del Comune di Lanciano (CH) al foglio 26, particella 46 sub 24, categoria C1 (negoziato), classe 10, consistenza mq 72.

Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto sull'immobile	% del diritto sull'immobile	Valore di Stima	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	Indirizzo	Foglio (id.1 estero)	Particella (id.2 estero)	Sub (id.3 estero)
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Nuda proprietà	100,00%	100.000,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	32
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Rimessa cat. C/6	Proprietà	100,00%	15.000,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	20
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Ufficio/Studio privato cat. A/10	Proprietà	100,00%	106.641,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	671	87
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Negoziato cat. C/1	Proprietà	100,00%	126.000,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	24
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	100,00%	67.943,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo n. 17	26	671	76
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Rimessa cat. C/6	Proprietà	25,00%	3.750,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	4

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012.

Immobile_a_destinazione_ordinaria	Magazzino cat. C/2	Proprietà	25,00%	1.000,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	39
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Magazzino cat. C/2	Proprietà	25,00%	1.000,00	Chieti	Lanciano	Via Ferro di Cavallo	26	46	38

ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE

Tipologia	Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola - Targa	Anno immatric.	Valore di Stima
Autovetture	MERCEDES BENZ 210 J035BOCAAA250	100,00%	1		1997	1.000,00

ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI

Denominazione e ragione sociale / Cognome	Nome	P.IVA	C.F.	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	C.A.P.	Indirizzo	PEC
SO.G.E.T. S.p.A.								contenzioso.sogetspa@pec.it
Frattura	Domenico	02303190694	FRTDNC66D26E435N	Chieti	Lanciano	66034		awdomenicofrattura@pec.giuffre.it
Di Mascio	Vincenza	01995130695	DMSVCN64L421804I	Chieti	Lanciano	66034	Via Petraggiani n. 2	vincenza.dimascio@pec.commercialisti.it
COMPASS BANCA S.p.A.		00864530159	00864530159	Milano	Milano	20153	Via Caldera n. 21	compass@pec.compassonline.it
AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE		13756881002	13756881002	ROMA	Roma	00142	Via Giuseppe Grezar n. 14	abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE		13756881002	13756881002	ROMA	Roma	00142	Via Giuseppe Grezar n. 14	abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
UBI>< BANCA S.p.A.		03053920165	03053920165	BG	Bergamasco	24122	Piazza Vittorio Veneto n. 8	recupero.crediti.piccolitagli@pecgruppubi.it
BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA								bppb@pec.bppb.it

ALLEGATO D: DATI RELATIVI ALLA SITUAZIONE DEBITORIA

Tipologia di finanziamento/Debito	Data stipula /concessione prestito	Num. Contratto	Creditore	Ammontare debito	Rata mensile nsil e	Reddito mensile epoca finanziamento	% Rata Reddito	Debito residuo	Categoria credito
Mutuo chirografario			1 - SO.G.E.T. S.p.A.	1.081,56	90,13	1.000,00	9,01%	1.081,56	Privilegiato_mobiliare
Debiti per le retribuzioni dei professionisti			2 - Frattura Domenico	14.591,20	1.215,83	1.000,00	121,58%	2.091,20	Privilegiato_mobiliare
Debiti per le retribuzioni dei professionisti			3 - Di Mascio Vincenza	9.516,00	793,00	1.000,00	79,30%	2.016,00	Privilegiato_mobiliare
Mutuo chirografario			4 - COMPASS BANCA S.p.A.	0,00	0,00	0,00	N.D.	0,00	Chirografario
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare			5 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	1.107,93	92,33	1.000,00	9,23%	1.107,93	Privilegiato_mobiliare
Tributi Erariali Diretti - Mobiliare			6 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	418,86	34,90	1.000,00	3,49%	418,86	Privilegiato_mobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare			7 - UBI<> BANCA S.p.A.	76.903,76	640,00	1.000,00	64,00%	76.903,76	Privilegiato_immobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare			8 - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA	135.411,31	752,00	1.000,00	75,20%	135.411,31	Privilegiato_immobiliare

ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI

Pagamento Compensi e Spese Procedura

Si riporta, di seguito, l'esposizione analitica dei piani di rimborso di ciascun debito, di cui il presente piano prevede il rimborso nella misura complessiva indicata in Tabella 1.0, oltre interessi. Si presenta inoltre il prospetto riassuntivo dei compensi dovuti per la gestione della procedura ed al piano di rimborso degli stessi.

	2018	2019	2020	2021	2022
Compensi e spese gestore della crisi	0,00	8.670,54	0,00	0,00	0,00
Spese di Giustizia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	8.670,54	0,00	0,00	0,00

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario

Fabbisogno Piano	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale Rate Debito	0,00	0,00	119.825,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensi e Spese Procedura	0,00	8.670,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Rate Debito e Spese Procedura	0,00	8.670,54	119.825,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reddito Disponibile per Piano	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre Entrate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale disponibilità per Piano	0,00	120.000,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fabbisogno Extra reddito	0,00	111.329,46	174,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Documentazione esaminata	Check list
Provvedimento Nomina Tribunale e/o OCC	X
Copia Carta identità e codice fiscale	X
Certificato di Stato di Famiglia	X
Certificato di residenza	X
Copia verbale di inizio operazione del 07/08/2018	X
Copia verbale audizione del _____	
Dichiarazione dei Redditi PF/730/CU Anno 2015/2016/2017 con relativa ricevuta	X
Copia Contratto di Mutuo	
Copia Ultima Busta Paga	
Copia Ultimo Cedolino Pensione	
Copia Contratto di Lavoro	
Estratti conti Banca/Posta _____ ultimi 3/5 anni	
Copia Contratto di Locazione ad uso abitativo	
Copia Contratto di Locazione concesso in locazione	
Certificato Carichi Pendenti	
Certificato Casellario Giudiziale	
Copia contratto di compravendita immobiliare	x

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Copia Decreto di Omologa Separazione	
Certificazione centrale Rischi Banca D'Italia	X
Certificazione CAI Banca D'Italia	
Crif	
Visura Registro Informativo Protesti CCIAA	X
Copia Contratto di finanziamento relativo a _____	
Copia Estratto conto Carta di credito	
Copia Estratto conto Carta di credito	
Visure PRA	X
Ispezione Ipotecaria con annotazioni	X
Estratti di Ruolo Equitalia SPA/Riscossione Sicilia SPA	
Copia Decreto Ingiuntivo	
Copia Atto di pignoramento	
Ricorsi presso la Commissione Tributaria e Giudice di Pace	
Adesione alla Definizione Agevolata " Rottamazione"	
Certificazione Tributi Comune di _____	
Autocertificazione S. _____	X
Autocertificazione Elenco Spese Familiari	X
Precisazione del Credito _____ / Pec del _____	
Attestazione Debiti Tributarî Agenzia delle Entrate (Doppia copia)	

Piano del Consumatore – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012.

Copia Bolletta Luce	
Copia Bolletta Telefono	
Copia Bolletta Acqua	
Copia Bolletta Condominio	
Copia Bolletta Gas	
Pratica Contenzioso Legale contro	
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 91/2016	X
Copia Pec/Precisazione del Credito verso (in mancanza di risposta)	
Pratica Contenzioso Legale contro	
Copia Visite e cartella clinica con allegati	X
Copia Ordinanza con spese processuali	