

# **TRIBUNALE CIVILE DI LANCIANO**

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 4/2019 R.G.**

**Denominazione dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento: "Associazione OCC Commercialisti Associati", iscritto al n. 39 del registro di cui all'art. 3 del D.M. 202/2014 – Referente dott. LUCA PELAGATTI.**

**Gestore del Procedimento: Dott. Pierluigi Di Teodoro – nominato con provvedimento del referente OCC in data 22/02/2019.**

**Denominazione dei soggetti "proponenti" l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento:**

**SIG. \_\_\_\_\_**

## **PARTE PRIMA: PREMESSE**

### **1) INFORMAZIONI GENERALI IN MERITO ALLA PROCEDURA OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE + DESCRIZIONE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO**

#### **1.1) DETTAGLI DELLA DOMANDA DI ADESIONE ALLA PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO**

- 1.1.1) In data 18/02/2019 i sigg.ri (rappresentati e difesi dall'avv. Angela Spoltore del Foro di Lanciano) presentano all'OCC indicata in epigrafe, "Ricorso per l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento (Art. 6 e ss, L. 3/2012)", con il quale essi affermano in premessa quanto segue:
- 1.1.1.1) che essi Ricorrenti non sono soggetti alle procedure concorsuali di cui all'art. 1 RD n. 267/1942;
  - 1.1.1.2) che essi Ricorrenti non hanno fatto ricorso, nei precedenti tre anni, alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ex L. 3/2012 mediante proposta di accordo;
  - 1.1.1.3) che la signora ha cessato l'attività di commercio al dettaglio di articoli di tabaccheria in data 07/12/2008;
  - 1.1.1.4) che si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte che di fatto non ha reso possibile adempiere alle obbligazioni assunte secondo le scadenze pattuite;
  - 1.1.1.5) che essi Ricorrenti sono a conoscenza del regolamento dell'OCC Commercialisti Associati;
  - 1.1.1.6) che essi Ricorrenti s'impegnano a collaborare con l'OCC Commercialisti Associati a fornire ogni documentazione utile alla ricostruzione della propria effettiva situazione economica e patrimoniale;
- 1.1.2) Ricorrenti dichiarano di trovarsi, pertanto, in presenza di Sovraindebitamento e chiedono con il suddetto Ricorso al citato OCC (verificata la sussistenza dei requisiti previsti) la nomina di un Gestore della crisi ai sensi dell'art. 2 lettera f e art. 10 co. 2 del DM 202/2014, ai fini dell'accesso alla procedura art. 6 e ss, della L. 3/2012.
- 1.1.3) Il referente dell'Associazione OCC Commercialisti Associati, avendo ritenuto che sussistono le condizioni formali per l'accesso al procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento, provvede in data 22/02/2019 alla nomina del sottoscritto quale "gestore nel procedimento".

#### **1.2) DATI IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE DEI SOGGETTI RICORRENTI DI CUI SUB 1.1)**

1.2.1)

1.2.2)

1.2.3)

#### **1.3) BREVE DESCRIZIONE DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO**

- 1.3.1) Nel corso del 2001 i Ricorrenti intraprendevano un'attività di tabaccheria, provvedendo al pagamento della licenza e delle rimanenze di sigarette rivenienti dalla precedente gestione e provvedevano altresì alla ristrutturazione del locale e dell'arredamento. Il locale veniva acquisito con la stipula di un regolare contratto di locazione.

- 1.3.2) L'esercizio dell'attività di tabaccheria consentiva ai Ricorrenti di trarre le risorse finanziarie necessarie, che garantivano la possibilità di far fronte al sostentamento del nucleo familiare e altresì di adempiere alle obbligazioni finanziarie di rimborso delle rate dei mutui che venivano contratti con le banche.
- 1.3.3) Nel 2004, i Ricorrenti acquistavano un distributore automatico di sigarette al fine di incrementare le vendite e di rafforzare la capacità solutoria rispetto agli impegni finanziari di medio lungo termine che venivano assunti.
- 1.3.4) Nel gennaio 2005, i Ricorrenti subivano una rapina notturna all'interno del locale, con sottrazione dell'intera scorta di sigarette.  
Nel gennaio 2006 i Ricorrenti subivano una Rapina a mano armata, con furto di sigarette, di valori bollati e del contante di cassa.  
Nel periodo aprile/maggio 2006 i Ricorrenti subivano la Rapina del distributore automatico e delle sigarette che erano caricate all'interno del distributore.
- 1.3.5) Dunque, nel corso degli anni 2005 e 2006 i Ricorrenti subivano i descritti eventi nefasti e del tutto imprevedibili, che minavano in maniera drastica (anche per il tutto il periodo successivo) la propria stabilità familiare e lavorativa e, di pari passo, la propria capacità di produrre reddito e di far fronte alle obbligazioni debitorie di medio/lungo tempo che nel frattempo venivano assunte.  
Va sottolineato che dette obbligazioni finanziarie a medio lungo tempo erano state assunte in maniera del tutto ragionevole dai Ricorrenti, proprio facendo leva sui risultati economici progressivamente floridi derivanti dall'attività di tabaccheria intrapresa nel 2001.  
In maniera del tutto imponderabile, le citate prospettive di fatturato e di reddito (ma ancor prima la stabilità psicologica ed esistenziale dei Ricorrenti) venivano bruscamente troncate dagli eventi delinquenti sopra citati.
- 1.3.6) Ricorrenti non riuscivano più a disporre di risorse di liquidità necessarie per fronteggiare i costi, che nel corso degli anni divenivano peraltro sempre più elevati in termini percentuali rispetto ai ricavi: i ricavi provenivano infatti per l'80% dalla vendita di merci e servizi dei monopoli di Stato, caratterizzati da una esigua percentuale di aggio (es: sigarette 10% - lotto, gratta e vinci e valori bollati 8%).  
A fronte di tale situazione insostenibile, a dicembre 2008 i Ricorrenti erano costretti a cessare l'attività di tabaccheria e a cedere la licenza a terzi.
- 1.3.7) La situazione di grave difficoltà economica e finanziaria determinata quale conseguenza dei citati eventi criminosi, si protraveva in maniera continuativa anche per tutto il periodo successivo e fino ai tempi attuali, in quanto:  
la Sig.ra riusciva ad ottenere un lavoro come impiegata per il periodo dal 2007 al 2014, ma a luglio 2014 veniva licenziata. Per tutto il periodo successivo, otteneva solo impieghi occasionali e non duraturi.  
Il Sig. otteneva SOLO lavori saltuari, ma non riusciva ad ottenere mai un lavoro stabile.

## **PARTE SECONDA: DETERMINAZIONE DELLE MASSE FINANZIARIE PASSIVE**

### **2) DETTAGLIO DEI RAPPORTI CONTRATTUALI CHE RISULTANO IN ESSERE, DAI QUALI SCATURISCONO OBBLIGAZIONI DEBITORIE IN CAPO AL "CONSUMATORE" – DETERMINAZIONE DELLA SITUAZIONE DEBITORIA COMPLESSIVA**

#### **2.1) CONTRATTO DI MUTUO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. N. 385/1993 DEL 30/05/2006, ROGITO NOTAIO PAOLO FERRARI IN LANCIANO, REPERTORIO N. 3733, RACCOLTA N. 1179.**

##### **2.1.1) PARTI DEL CONTRATTO DI MUTUO:**

**2.1.1.1) PARTE FINANZIATRICE / CREDITICE: BANCA INTESA S.P.A. (attuale ragione sociale: INTESA SANPAOLO S.P.A.).**

**2.1.1.2) PARTE FINANZIATA / DEBITRICE e DATRICE DI IPOTECA:**

**2.1.1.3) PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA:**

**2.1.2) IMPORTO ORIGINARIO DEL MUTUO ACCORDATO ED EROGATO: EURO 130.000,00.**

**2.1.3) TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO:**

**2.1.3.1)** La durata del mutuo viene stabilita in anni 25, oltre il periodo intercorrente tra la data di stipula e l'ultimo giorno del mese in cui avviene il rilascio della somma mutuata.

**2.1.3.2)** La Parte Mutuataria si obbliga:

al pagamento degli interessi maturati dal giorno del rilascio della somma depositata fino all'ultimo giorno del mese in cui avviene il rilascio.

al pagamento, a partire dal mese successivo a quello in cui si è provveduto al rilascio della somma depositata o è venuto a cadere il 90° giorno dalla stipulazione del contratto, 300 mensilità posticipate definitivamente determinate e convenute in € 786,71 ciascuna. Il tutto fino alla completa estinzione del capitale erogato con il presente atto, come da tabella di ammortamento che risulta allegata al presente contratto sotto la lettera "B".

**2.1.4) CONDIZIONI ECONOMICHE ESPRESSE NEL CONTRATTO DI MUTUO:**

**2.1.4.1) TASSO DI INTERESSE:**

Il tasso di interesse mensile viene stabilito nella misura pari a 1/12 del tasso nominale annuo del 5,350%. Gli interessi come sopra determinati decorreranno dal giorno dell'erogazione della somma se essa è immediatamente utilizzabile da parte della Mutuataria o dal giorno dello svincolo della somma e comunque dal novantesimo giorno dalla stipula.

**2.1.4.2) INDICATORE SINTETICO DI COSTO:**

L'indicatore Sintetico di Costo (ISC) viene espresso in contratto in misura pari al 5,500%.

**2.1.5) IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA:**

Unità immobiliare sita in Lanciano (CH) al viale Cappuccini n. 116 (ex 130/B), e precisamente: appartamento al piano secondo, interno 3, composto da quattro vani catastali ed accessori, con annesso piccolo vano ad uso ripostiglio ubicato in soffitta, al piano sesto, confinante con proprietà, con Viale Cappuccini, con vano scale, salvo altri. Distinto nel Catasto Fabbricato del Comune di Lanciano (CH) al foglio 24, particella 1034 sub 6 (ex 984 sub 6), categoria A/2, classe 2, vani 6,5, R.C. Euro 464,98.

**2.1.6) PRINCIPALI DATI TRATTI DAGLI ATTI DEL CONTENZIOSO IN ESSERE TRA LE PARTI**

**2.1.6.1) ATTO DI PRECETTO del 04/04/2018** con il quale la INTESA SANPAOLO S.P.A.

Intimava e faceva precetto ai Sig.ri di

pagare in favore di essa Intimante, la somma totale di € 56.162,24 (di cui: € 50.179,61 per rate insolute dal 31/12/2012 al 31/12/2017; € 5.782,63 per interessi convenzionali di mora al 30/01/2018; € 200,00 per compenso atto di precetto).

Con l'avvertimento che sussisteva un capitale a scadere pari a € 95.084,13 al 30/01/2018 per il quale la Banca si avvaleva della decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c., riservandosi di agire per il credito derivante da detto capitale, maggiorato dei relativi accessori maturati e maturandi, come per contratto dovuti.

Con l'avvertimento che in mancanza, la Banca Intimante avrebbe proceduto ad esecuzione forzata sui beni immobili oggetto di garanzia ipotecaria ivi descritti, di cui il sig. hanno la nuda proprietà ed il Sig, ha l'usufrutto.

La stessa Banca Intimante riconosceva ed avvertiva che **“i debitori possono, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.”**

**In definitiva, il debito complessivo dichiarato dalla Banca Intimante nell'Atto di precetto, risultava pari ad € 151.246,37 riferito alla data del 30/01/2018** (di cui € 56.162,24 per debito scaduto di cui veniva intimato alla Parte debitrice l'immediato pagamento ed € 95.084,13 per capitale a scadere di cui la Banca dichiarava di avvalersi della decadenza dal beneficio del termine).

**2.1.6.2) ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 03/07/2018** con il quale la INTESA SANPAOLO S.P.A. dichiarava di voler sottoporre a pignoramento immobiliare l'unità immobiliare oggetto di garanzia ipotecaria ivi descritta, di cui il sig. e la Sig.ra hanno la nuda proprietà ed il Sig, ha l'usufrutto.

L'Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Lanciano provvedeva a pignorare detti immobili con atto datato 04/07/2018, che notificava ai debitori.

La procedura esecutiva immobiliare veniva identificata con il nr. 66/2018 R.G.E..

#### **2.1.6.2.1) CESSIONE DEL CREDITO:**

Con contratto di cessione di crediti del 20 aprile 2018, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della l. 30 aprile 1999 n. 130 in materia di cartolarizzazione di crediti, la **PENELOPE SPV s.r.l. (cessionaria)**, C.F. N. 04934510266, acquistava pro-saluto dalla INTESA SANPAOLO S.p.A. (cedente), tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) di quest'ultima derivanti da contratti di mutuo concessi a persone fisiche e giuridiche e sorti nel periodo compreso tra il 1° gennaio 1955 e il 31 dicembre 2017 e qualificati come attività finanziarie deteriorate.

**Tra i crediti ceduti è compreso quello per il quale è stato eseguito dalla INTESA SANPAOLO S.p.A. il pignoramento immobiliare dal quale è scaturita la procedura esecutiva immobiliare n. 66/2018 r.g.e. innanzi al Tribunale di Lanciano.**

**2.1.6.2.2) ATTO DI INTERVENTO del 21/03/2019**, con il quale la PENELOPE SPV S.r.l. interveniva nella procedura esecutiva immobiliare n. 66/2018 R.G.E. contro

, in via privilegiata in forza della ipoteca volontaria iscritta in data 1° giugno 2006, n. 13959 r.g. e n. 3431 r.o. per l'importo pari ad **Euro 159.861,60** (comprensivo dell'importo intimato con l'atto di precetto del 4 aprile 2018) oltre interessi ed accessori, maturati e maturandi, come per contratto dovuti, dalla data del 21 febbraio 2019 al saldo.

**2.1.6.3) ATTO DI CITAZIONE PER ACCERTAMENTO NEGATIVO DEL DEBITO DEL 05/12/2018** presentato dai Sig.ri

al Tribunale di Lanciano con il quale gli Attori, muovendo dalle risultanze di una perizia

tecnica di parte evidenziante possibili profili di illegittimità nelle clausole del contratto di mutuo del 30/05/2006 stipulato con Intesa Sanpaolo S.p.A., chiedevano al Tribunale adito, nelle conclusioni, quanto segue:

a)relativamente al **contratto di mutuo ipotecario** stipulato tra le parti il 30/05/2006, accertare e dichiarare la sussistenza degli illeciti evidenziati nella premessa e per l'effetto, dichiarare la nullità parziale del contratto ed in particolar modo, ai sensi dell'art. 1815 c.c., 1346 c.c. e 1284 c.c., accertare e dichiarare la nullità e/o l'annullabilità della clausola dell'interesse ultralegale e/o illecito e/o usurario, anche nella parte in cui vi è stata accertata la difformità tra tasso contrattuale dichiarato nella parte letterale ed il superiore tasso numerico effettivamente applicato nel piano di ammortamento allegato ai medesimi contratti;

b) e di conseguenza, a seguito del ricalcolo dell'intero rapporto **determinare ed accertare così la somma del debito residuo dovuto a carico di parte attrice** quantificata o come da perizia di parte pari ad € 130.000,00 ( nel caso di ricalcolo ai sensi dell'art. 1815 c.2 c.c.) da cui vanno decurtate le somme corrisposte a qualsiasi titolo o pari ad € 78.424,26 (nel caso di ricalcolo del rapporto ai sensi dell'art. 117 TUB) da cui vanno decurtate le somme corrisposte a qualsiasi titolo, o della somma quantificata in corso di causa o che risulterà in sede di CTU contabile o diversa somma che parrà di giustizia;

c) in ulteriore o denegata ipotesi in cui verrà comunque accertata la difformità tra il tasso contrattuale e quello effettivamente applicato, dichiarare la Banca convenuta inadempiente con condanna della Banca al pagamento del risarcimento del danno subito quantificato in corso di giudizio;”

## **2.2)CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO DEL 18/09/2003, ROGITO NOTAIO DI SALVO ZEFFERINO IN LANCIANO, REPERTORIO N. 88563, RACCOLTA N. 13053.**

### **2.2.1)PARTI DEL CONTRATTO DI MUTUO:**

**2.2.1.1)PARTE FINANZIATRICE / CREDITICE: BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A. (attuale ragione sociale: UBI BANCA S.P.A.).**

**2.2.1.2)PARTE FINANZIATA / DEBITRICE e DATRICE DI IPOTECA:  
(ora defunto).**

**A PARTIRE DA AGOSTO 2016 IL MUTUO RISULTA ESSERE STATO ACCOLLATO DA PARTE DEI SEGUENTI DEBITORI: SIG.RA**

### **2.2.2)IMPORTO DEL MUTUO ACCORDATO ED EROGATO: EURO 75.000,00.**

### **2.2.3)TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO:**

La somma capitale mutuata dovrà essere restituita dalla Parte Mutuataria entro 180 mesi dalla data di stipula, maggiorata degli interessi maturandi, mediante numero 180 rate mensili posticipate di ammortamento comprensive di capitale ed interessi, scadenti nello stesso giorno di calendario in cui è stipulato il presente contratto. Ciascuna rata di ammortamento sarà determinata secondo il metodo di ammortamento alla francese (rate costanti comprensive di quote di capitale crescente e di quote di interessi decrescenti). Al tasso di interesse iniziale pattuito, ciascuna rata di ammortamento ammonta inizialmente a € 536,16.

### **2.2.4)CONDIZIONI ECONOMICHE ESPRESSE NEL CONTRATTO DI MUTUO:**

#### **2.2.4.1)TASSO DI INTERESSE:**

Le prime n. 12 rate mensili saranno regolate al tasso fisso annuo nominale del 3,500%.  
Le rimanenti 168 rate mensili calcolate sul capitale residuo che risulterà al termine del suddetto periodo al tasso fisso, saranno regolate ad un tasso variabile annuo nominale, pari alla media aritmetica semplice, con arrotondamento ai cinque centesimi superiori, dei valori giornalieri, del tasso Euribor a sei mesi, relativa al mese di dicembre, di marzo,

di giugno e di settembre di ogni anno, determinata secondo le modalità precisate nel contratto di mutuo, maggiorata dello spread di 1,750 punti percentuali.

In ogni caso il tasso nominale annuo non sarà inferiore al 3,00% e non potrà superare il 7,050%.

Le modificazioni del tasso di interesse comporteranno la rielaborazione del piano di ammortamento, con ricalcolo delle nuove rate costanti.

#### **2.2.5)IMMOBILE OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA:**

Appartamento sito in Lanciano in viale Cappuccini, al secondo piano, con annessa soffitta al sesto piano, composto da sei vani ed accessori, confinante con detta Via, vano scala e proprietà di . Distinto in N.C.E.U. al foglio 24, particella 984 sub 7, Viale Cappuccini P2-6 cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, R.C. Euro 469,98.

#### **2.2.6)RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO:**

2.2.6.1)Importo del debito residuo oggetto di rinegoziazione: € 53.650,39.

2.2.6.2)Data di stipula della scrittura di rinegoziazione: 18/03/2009.

2.2.6.3)Scadenza finale rinegoziata del finanziamento: 18/03/2029.

#### **2.2.7)DATI AGGIORNATI ALLA DATA DEL PRESENTE ELABORATO:**

2.2.7.1)Debito residuo in linea capitale, dopo il pagamento della rata mensile con scadenza 18/09/2019 pari a € 37.128,97.

2.2.7.2)Tasso di interesse vigente a debito della Parte Mutuataria: pari al 3,00% (costituente il tasso minimo, c.d. FLOOR, previsto contrattualmente).

2.2.7.3)Importo attuale della rata mensile di ammortamento del mutuo: pari a € 426,54.

2.2.7.4)La Banca, dal 2011 al 2016, accordava alla Parte Mutuataria ampi periodi di sospensione nel rimborso del mutuo. Il regolare rimborso del mutuo riprendeva a partire dalla rata mensile con scadenza 18/08/2016 e non vi sarebbero state ulteriori interruzioni fino ad oggi.

Su tutte le rate mensili a partire da agosto 2016 e fino alla fine del piano di ammortamento, è prevista l'imputazione, in aggiunta alla quota di capitale e di interessi come da previsioni contrattuali, di una somma fissa di € 51,84 costituente una quota delle rate pregresse non pagate nei suddetti periodi di sospensione.

2.2.7.5)In definitiva, sulla base delle condizioni attualmente vigenti, il contratto di mutuo oggetto di indagine comporta un esborso finanziario continuativo con cadenza mensile a carico della Parte debitrice pari ad €426,54 fino all'ultima scadenza del 18/03/2029.

### **2.3)DEBITO RESIDUO DEI CONTRATTI DI FINANZIAMENTO ORIGINARIAMENTE STIPULATI DALLA SIG.RA CON UNICREDIT S.P.A. E ORA NELLA TITOLARITA' DELLA SOCIETA' TIBERIUS S.P.A. (A SEGUITO DI CONTRATTI DI CESSIONE DI CREDITO PRO-SOLUTO).**

2.3.1)Dati identificativi dei contratti di finanziamento stipulati con Unicredit spa e successivamente ceduti pro-soluto alla società TIBERIUS SPV S.R.L. (che a sua volta conferiva mandato per la gestione dei crediti alla società FIRE S.P.A.): Rapp. N. : 00115755179; Rapp. N. 0400794141; Rapp. N. 1001601220.

2.3.2)SITUAZIONE DEBITORIA AGGIORNATA: In data 23/09/2019 la società FIRE S.P.A., a mezzo dell'Avv. Alessandro Barbaro, con riferimento alla procedura di sovraindebitamento in oggetto, comunicava al sottoscritto a mezzo pec quanto segue:

“il credito complessivo vantato alla data odierna dalla mia cliente è di € 4750,00 già detratto, quanto versato mensilmente e sino al 23.8.2019 dalla sig.ra , la quale nonostante sia stata dichiarata decaduta dal precedente piano rateale per eccessiva morosità, ha ripreso spontaneamente a versare una rata di € 150,00 mensili.”

Poiché i Ricorrenti dichiarano di avere pagato successivamente al 23/08/2019 ulteriori due rate da € 150,00 ciascuna, ne consegue che alla data della presente relazione il debito residuo è determinabile pari ad € 4.450,00 = (€4.750,00-€300,00).

## 2.4) CERTIFICAZIONI RILASCIATE DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE E DALLA BANCA D'ITALIA

2.4.1) CERTIFICAZIONI DEBITORIE RESE a mezzo pec in data 17/05/2019 da:

AGENZIA DELLE ENTRATE E DELLA RISCOSSIONE – Direzione Regionale Abruzzo – U.O. Procedure Cautelari, Immobiliari e Concorsuali

L'Agenzia certifica quanto segue:

- sulla scorta delle risultanze dei ruoli in carico all'Agente della Riscossione della Regione Abruzzo, certifica che a carico del contribuente sig.

avente non risultano, alla data 17/05/2019, carichi residui iscritti a ruolo.

2.4.2) CERTIFICAZIONE RESA in data 15/05/2019 da:

BANCA D'ITALIA – FILIALE DI PESCARA – CENTRADI ALLARME INTERBANCARIA REVOCHE E SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI SEGMENTI NOMINATIVI:

La Banca d'Italia certifica la mancanza di qualsivoglia segnalazione con riferimento al sig. scaturente dalla dicitura: “SOGGETTO NON PRESENTE IN ARCHIVIO”.

La Banca d'Italia certifica la mancanza di qualsivoglia segnalazione con riferimento alla sig.ra, scaturente dalla dicitura: “SOGGETTO NON PRESENTE IN ARCHIVIO”.

## 2.5) RIEPILOGO SITUAZIONE DEBITORIA ATTUALE:

CREDITORE	RANGO	DEBITO RESIDUO	NOTE
PENELOPE SPV S.R.L.	IPOTECARIO	€ 159.861,60	Importo preteso in unica soluzione per d.b.t.
UBI BANCA S.P.A.	IPOTECARIO	€ 37.128,97	Rata mensile €426,56 scad. ultima rata 18/03/2029 tan 3%
TIBERIUS SPV S.R.L.	CHIROGRAFARIO	€ 4.450,00	Importo preteso in unica soluzione per d.b.t.
<b>TOTALE</b>		<b>€ 201.440,57</b>	

Non va peraltro trascurato che il contratto di mutuo ipotecario da cui scaturiscono le pretese creditorie di Penelope SPV S.r.l. (quale cessionaria di Intesa SanPaolo S.p.a.) è oggetto di contestazione giudiziale e di richieste rivendicative di indebiti da parte dei Ricorrenti, in virtù dell' ATTO DI CITAZIONE PER ACCERTAMENTO NEGATIVO DEL DEBITO DEL 05/12/2018 descritto sub 2.1.6.3).

### **3)PARTE TERZA: DETERMINAZIONE DELLE MASSE ATTIVE**

#### **3.1)ATTIVO IMMOBILIARE:**

Unità immobiliare di civile abitazione sita in Lanciano (CH) al viale Cappuccini n. 116 (ex 130/B), e precisamente: appartamento al piano secondo, interno 3, composto da quattro vani catastali ed accessori, con annesso piccolo vano ad uso ripostiglio ubicato in soffitta, al piano sesto, confinante con proprietà, con Viale Cappuccini, con vano scale, salvo altri.

Distinto nel Catasto Fabbricato del Comune di Lanciano (CH) al foglio 24, particella 1034 sub 6 (ex 984 sub 6), categoria A/2, classe 2, vani 6,5, R.C. Euro 464,98.

3.1.1) Su detta unità immobiliare veniva iscritta dai Ricorrenti, ipoteca a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. e di UBI Banca S.p.A. a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di pagamento assunte, in forza dei contratti di mutuo fondiario di cui sub 2.1) sub 2.2).

3.1.2) Come si è detto sub 2.1.6.2), detto immobile formava oggetto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE su iniziativa di INTESA SANPAOLO S.P.A..

L'Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Lanciano provvedeva a pignorare detto immobile con atto datato 04/07/2018, che notificava ai debitori.

La procedura esecutiva immobiliare veniva identificata con il nr. 66/2018 R.G.E..

3.1.3) Il valore di perizia (costituente quindi la base d'asta iniziale) era pari ad € 168.400,00.

Alla data di elaborazione della presente relazione, risulta già esperito il primo tentativo di vendita all'asta dell'immobile, che andava deserto. Il Tribunale risulta che non abbia ancora fissato la data della seconda asta.

3.1.4) A tal merito, si segnala che il prezzo base della seconda asta (*secondo la prassi*), dovrebbe essere fissato presumibilmente applicando una riduzione di circa il 20% rispetto al prezzo base dell'asta precedente: quindi potrebbe essere fissato all'incirca nell'ammontare di € 134.720,00.

In tal caso, nel futuro secondo esperimento di vendita, gli eventuali partecipanti potranno presentare offerte per un prezzo minimo ridotto del 25% rispetto alla predetta presumibile base d'asta, che sarebbe determinabile quindi pari all'incirca ad € 101.040,00.

Non va trascurato che, qualora anche la seconda asta dovesse andare deserta, il "prezzo base" verrà ribassato, presumibilmente, di un ulteriore 20% circa in ogni ulteriore esperimento di vendita: i potenziali partecipanti potranno presentare offerte per un prezzo minimo ridotto di un ulteriore 25% rispetto alle basi d'asta di volta in volta fissate.

#### **3.2)ATTIVO FINANZIARIO:**

3.2.1) i Ricorrenti dichiarano di disporre di risorse liquide pari € 19.000,00 che si impegnano a utilizzare al fine di assicurare il rispetto delle obbligazioni di rimborso dei debiti (previamente "stralciati", a motivo del sovraindebitamento), come risultanti dal piano del consumatore che verrà dettagliatamente esposto nel prosieguo della presente relazione [cfr. sub 5.2)].

### 3.3)RIEPILOGO GENERALE MASSE ATTIVE

DESCRIZIONE	IMPORTO LIQUIDABILE	NOTE
IMMOBILE CIVILE ABITAZIONE SITO IN LANCIANO (CH) – VIA CAPPUCCINI	€ 101.040,00	Importo <b>puramente ipotetico</b> , indicato quale offerta minima ragionevolmente presentabile in sede di seconda asta.
DISPONIBILITA' FINANZIARIE LIQUIDE	€ 19.000,00	Somma depositata su c/c bancario presso Banca Mediolanum
<b>TOTALE MASSA ATTIVA</b>	<b>€ 120.040,00</b>	

### 4)DIMOSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DI SOVRAINDEBITAMENTO DEI RICORRENTI

Tenendo conto di quanto è stato fin qui dettagliatamente esposto, si possono evidenziare i seguenti dati di sintesi che rappresentano in maniera ineluttabile la criticità strutturale della situazione finanziaria dei Ricorrenti:

#### 4.1)CONFRONTO TOTALE SINTETICO:

4.1.1)TOTALE MASSA FINANZIARIA PASSIVA: € 201.440,57.

4.1.2)TOTALE MASSA ATTIVA (FINANZIARIA E IMMOBILIARE) RAGIONEVOLMENTE LIQUIDABILE: € 120.040,00.

**4.1.3)DIFFERENZA TOTALE TRA MASSA ATTIVA E MASSA PASSIVA: - € 81.400,57 = (€120.040,00 - €201.440,57).**

#### 4.2)ANALISI DETTAGLIATA:

4.2.1)Per quanto riguarda le posizioni debitorie che risultano pretese dai Creditori in unica soluzione per decadenza dal beneficio del termine, si ha che:

4.2.1.1)Passivo finanziario preteso in unica soluzione da PENELOPE SPV S.R.L. di € 159.861,60 (oltre interessi e altri oneri e costi della procedura) + Passivo finanziario preteso in unica soluzione da TIBERIUS SPV S.R.L. di € 4.450,00 (oltre eventuali interessi e oneri), PER UN TOTALE DI € 164.311,60 = (€159.861,60 + €4.450,00).

4.2.1.2)Totale massa attiva (immobiliare + finanziaria) potenzialmente liquidabile (**MA solo in via del tutto ipotetica ed ottimistica**, qualora si verificassero le condizioni di indicate sub 3.1.4): € 120.040,00 = €101.040,00 + € 19.000,00.

4.2.1.3)Differenza tra Attivo (finanziario + immobiliare) potenzialmente liquidabile e Passivo finanziario preteso in unica soluzione per decadenza dal beneficio del termine: **-EURO 44.271,60 = €120.040,00 - €164.311,60 (e tale carenza finanziaria risulterà ulteriormente amplificata all'esito della quantificazione degli interessi e spese della procedura).**

4.2.2)Per quanto riguarda le passività da pagare mediante rate mensili, si ha che:

4.2.2.1)Esborsi finanziari mensili per mutuo ipotecario UBI BANCA S.P.A.: € 426,56 fino al 18/03/2029.

4.2.2.2)le disponibilità finanziarie mensili dei Ricorrenti scaturiscono dal seguente conteggio:

-entrate finanziarie mensili dichiarate dai Ricorrenti, mediamente rivenienti dalle attuali attività lavorative svolte dai signori , pari a € 1.400,00.

-Fabbisogno finanziario minimo mensile per far fronte al sostentamento familiare primario: € 900,00

Risorse finanziarie residue mensili, destinabili al pagamento dei debiti finanziari contratti: € 500,00 che apparirebbero sufficienti per coprire le rate mensili del mutuo UBI Banca S.p.A. di € 426,56.

**4.2.2.3)Ma le disponibilità finanziarie mensili pro-tempore disponibili sarebbero evidentemente aggredite dai creditori PENELOPE SPV Srl e TIBERIUS SPV S.R.L., per il soddisfacimento dei crediti non coperti dalla ipotetica liquidazione dell'attivo (e quindi almeno, nell'ipotesi del tutto ottimistica sopra riferita, fino a concorrenza di € 44.271,60), il che determinerà inevitabilmente il perdurare sistematico nel tempo di una situazione di squilibrio finanziario in capo ai Ricorrenti.**

4.3)La situazione finanziaria netta rappresentata sub 4.1) e sub 4.2), mette in evidenza in maniera palese che i Ricorrenti si trovano in una situazione di Sovraindebitamento così come definita dall'Art. 6, comma 2, della legge n. 3/2012, dove si legge testualmente che *"... Ai fini del presente capo, si intende: a) per "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; ...."*

4.4)L'Art. 7 - Presupposti di ammissibilità", della medesima Legge n. 3/2012, al comma 1, prevede in particolare che:

*Il debitore in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori, con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi di cui all'articolo 15 con sede nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 9, comma 1, un accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che, assicurato il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali, preveda scadenze e modalità di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi, indichi le eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalità per l'eventuale liquidazione dei beni.*

*È possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento 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, come attestato dagli organismi di composizione della crisi.*

## **5)PIANO DEL CONSUMATORE**

5.1)Poiché si ritiene che ricorrano i citati presupposti di ammissibilità previsti dal citato art. 7 della legge n. 3/2012, i Ricorrenti dichiarano di voler proporre ai creditori un piano del

**consumatore e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che viene articolato nei seguenti punti:**

**5.1.1)STRALCIO DELLE POSIZIONI DEBITORIE:** Pagamento dei debiti in misura pari al 50% rispetto all'ammontare del debito residuo preteso dai creditori, così come risultante dalla tabella riepilogativa rappresentata sub 2.5).

**5.1.2)RATEIZZAZIONE DEI DEBITI STRALCIATI:** pagamento dei debiti ridotti come sub 5.1.1), mediante rate mensili di importo costante, costituite da una quota di rimborso del debito in linea capitale e da una quota di interessi conteggiati al tasso di interesse nominale annuo proposto dell'1,00% (da intendersi congruo, sia in considerazione delle vigenti condizioni dei mercati finanziari, sia in considerazione della grave situazione di crisi economica e finanziaria in cui si trovano strutturalmente i Ricorrenti).

**5.1.2.1)Più precisamente, per i debiti assistiti da garanzia ipotecaria su immobili, viene proposta una rateizzazione in nr. 20 anni mediante il pagamento di nr. 240 rate mensili.**

Per il debito chirografario, tenuto conto della entità relativamente esigua, viene proposta una rateizzazione in nr. 60 rate mensili.

**5.1.2.2)MORATORIA:** Per i debiti assistiti da garanzia ipotecaria su immobili, viene proposto un differimento dell'inizio del piano di rateizzazione, con prima rata mensile scadente il 30/11/2020, il tutto in ottemperanza a quanto espressamente previsto dall'art. 8, 4° comma, della Legge n. 3/2012, dove si legge che: *La proposta di accordo con continuazione dell'attività d'impresa e il piano del consumatore possono prevedere una moratoria fino ad un anno dall'omologazione per il pagamento dei creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, salvo che sia prevista la liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione.*

Per il debito chirografario, il piano di rateizzazione proposto prevede la scadenza della prima rata mensile al 31/01/2020.

**5.2)IL PIANO DEL CONSUMATORE** elaborato nei termini descritti sub 5.1) e segg. viene rappresentato in sintesi nella tabella che segue [mentre i piani dettagliati di rateizzazione dei debiti ristrutturati, vengono sviluppati nei PROSPETTI N.1), N.2) e N.3) allegati alla presente relazione]:

CREDITORE	RANGO	DEBITO RESIDUO	% PROPOSTA	DEBITO RISTRUTTURATO	NR RATE	IMPORTO RATA	PIANO DETTAGLIATO
PENELOPE SPV S.R.L.	IPOTECARIO	€ 159.861,60	50%	€ 80.000,00	240	€ 367,92	PROSPETTO 1)
UBI BANCA S.P.A.	IPOTECARIO	€ 37.128,97	50%	€ 18.600,00	240	€ 85,54	PROSPETTO 2)
TIBERIUS SPV S.R.L.	CHIROGRAFARIO	€ 4.450,00	50%	€ 2.200,00	60	€ 37,61	PROSPETTO 3)
<b>TOTALI</b>		<b>€ 201.440,57</b>	<b>50%</b>	<b>€ 100.800,00</b>		<b>€ 491,07</b>	

### **5.3)LEGITTIMITA' DEL PIANO DEL CONSUMATORE**

Il Piano del consumatore descritto sub 5.1) e sintetizzato sub 5.2) è stato predisposto in ottemperanza alle prescrizioni normative di cui ai citati articoli 6, 7 e 8 della Legge n. 3/2012 e si ritiene quindi che debba essere approvato dai creditori.

In particolare si ritiene opportuno sottolineare i seguenti aspetti che appaiono particolarmente rilevanti:

5.3.1) con specifico riferimento ai (peraltro preminenti) debiti assistiti da garanzia ipotecaria, la proposta di stralcio dell'esposizione debitoria per un importo pari al 50% del debito residuo, appare legittima e pienamente rispondente alla suesposta disposizione di cui all'art. 7 della L. n. 3/2012 nella parte in cui dispone che: È possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento 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.

5.3.1.1) A tal merito, si consideri che l'importo totale dei debiti assistiti da garanzia ipotecaria di cui si propone il pagamento in seguito al piano, è pari ad €98.600,00 = (€80.000,00+€18.600,00) a fronte di un valore realizzabile dalla vendita all'asta presumibilmente stimabile allo stato attuale (al lordo delle consistenti spese di procedura) pari a circa € 101.000,00 [in forza delle considerazioni che sono state motivate sub 3.1) e segg.], per cui il netto realizzabile sarebbe ragionevolmente ben inferiore alla predetta somma di €98.600,00.

5.3.2) Parimenti, con riferimento al debito chirografario verso Tiberius SPV S.r.l., la proposta di stralcio dell'esposizione debitoria per un importo pari al 50% del debito residuo, appare legittima, in quanto è tale da consentire il rispetto del necessario e solido equilibrio tra le complessive uscite finanziarie mensili scaturenti dal piano di rateizzazione dei debiti ristrutturati e le entrate finanziarie nette dei Ricorrenti (ovvero, al netto delle risorse da destinare al sostentamento familiare), che risultano disponibili per far fronte agli impegni assunti con il presente piano.

### **5.3.3) FATTIBILITÀ' DEL PIANO DEL CONSUMATORE:**

Il sottoscritto conferma la fattibilità del piano del consumatore proposto ai creditori così come sintetizzato nella tabella sub 5.2) in quanto, come già sottolineato, risulta rispettato in maniera solida, l'equilibrio finanziario tra esborsi mensili e disponibilità mensili attese al netto del fabbisogno.

5.3.3.1) A ciò si aggiunga che i Ricorrenti potranno garantire il rispetto del Piano dei pagamenti proposto, anche a fronte di eventuali imprevisti futuri che possano inficiare il predetto equilibrio finanziario mensile: ciò in quanto, i Ricorrenti dispongono al momento della redazione del presente elaborato, di riserve di liquidità di circa € 19.000,00 depositato su un c/c intrattenuto presso Banca Mediolanum S.p.A., che gli stessi Ricorrenti si impegnano a mantenere prudenzialmente in essere, a garanzia del rispetto del piano del consumatore qualora si verificassero eventi futuri tali da minare il descritto equilibrio finanziario.

### **5.3.4) VANTAGGI DEL PIANO DEL CONSUMATORE:**

Il sottoscritto sottolinea che il presente piano del consumatore, qualora venisse approvato, consentirebbe di conseguire un obiettivo di vitale importanza, che è quello di assicurare ai Ricorrenti la conservazione dell'immobile di civile abitazione prima casa, che attualmente forma oggetto della citata procedura esecutiva immobiliare, e consentirebbe ai Ricorrenti di riconquistare una prospettiva di serenità esistenziale [minata da tempo a causa degli eventi criminosi descritti sub 1.3) e segg.].

Si ritiene che tale circostanza, non possa non assumere rilevanza decisiva per i creditori e per il giudicante, nella formulazione delle valutazioni finalizzate all'approvazione del presente piano del consumatore.

*Confidando nell'accoglimento del piano del consumatore descritto nella presente relazione, il sottoscritto resta a disposizione dell'ill.mo giudice per qualsivoglia chiarimento in merito a quanto esposto, così come per eventuali integrazioni o modifiche del progetto che si rendessero necessarie e con l'occasione distintamente ossequia.*

Lanciano, 29/10/2019

dott. Pierluigi Di Teodoro



**PROSPETTI ALLEGATI:**

PROSPETTO N. 1) Piano dettagliato del piano del consumatore verso PENELOPE SPV S.R.L. (ex INTESA SANPAOLO S.P.A.).

PROSPETTO N. 2) Piano dettagliato del piano del consumatore verso UBI BANCA S.P.A..

PROSPETTO N. 1) Piano dettagliato del piano del consumatore verso TIBERIUS SPV S.R.L. (ex UNICREDIT S.P.A.).