

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA**

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**redatta ai sensi dell'art. 9, co. 2 e art. 7, co. 1 - L. 27/01/2012 n. 3**

connessa al ricorso per l'apertura della procedura di piano del consumatore

ex art. 7, co. 1 bis, L. 3/2012

debitore:

Gestore della crisi:

rag. Norma D'Ambrosio

**INDICE**

- 1) PREMESSA
- 2) DATI ANAGRAFICI DEBITORE E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE
- 3) SITUAZIONE PATRIMONIALE REDDITUALE
- 4) SITUAZIONE DEBITORIA
- 5) ATTIVITA' OCC DI CONSULTAZIONE BANCHE DATI
- 6) CAUSE DI INDEBITAMENTO (art.9, co.3 bis, lett.a)
- 7) RAGIONI DI INCAPACITA' AD ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE (art.9, co. 3 bis, lett. b)
- 8) RESOCONTO SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI 5 ANNI (art.9, co. 3 bis, lett. c)
- 9) EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DI DISPOSIZIONE IN FRODE ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI (art.9, co. 3 bis, lett. d)
- 10) GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL DEBITORE NONCHE'

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA

LIQUIDATORIA (art.9, co. 3 bis, lett. e)

**1 PREMESSA**

La sottoscritta rag. Norma D'Ambrosio, iscritta all'Ordine dei Commercialisti di Lanciano ed Esperti Contabili di Lanciano al n. 86/A ed al Registro dei Revisori Contabili al n. 84539, con studio in Lanciano – Via Arco della Posta n. 5 -, con provvedimento del 15/02/2019, è stata nominata dall'OCC Commercialisti Avezzano Chieti Lanciano Pescara, quale gestore nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta

domanda rivolta all'Organismo, ha proposto un accordo di ristrutturazione ex art. 7, co. 1 bis, L. 3/2012.

La sottoscritta dopo aver accettato l'incarico, dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 del regio decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 ed inoltre attesta:

- che non sussistono, in relazione alla sua persona, condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- che non ha mai ricevuto incarichi professionali per conto dei signori
- che non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica;

Inoltre, ricorrono i presupposti oggettivi e soggettivi di cui all'art. 7, co. 2, lett.

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

a) e b) L. 3/2012 e successive modifiche, e cioè il ricorrente:

- non è soggetto alle procedure concorsuali diverse da quelle previste dalla L. 3/2012;

inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 7 L. 3 del 27 gennaio 2012 e cioè:

- che risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, co. 2, lett. a) della citata legge in quanto si trova "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente";
- ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale;
- non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad uno dei procedimenti previsti dalla L. 3/2012;
- 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:

- predisporre, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 9 della L. 3 del 27 gennaio 2012, una relazione particolareggiata alla proposta del Piano del Consumatore formulata dai debitori, il cui obiettivo è quello di:
  - 1) indicare le cause che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento e fornire una valutazione sulla diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
  - 2) esporre le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte;

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

3) dare un resoconto sulla solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni;

4) indicare la eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

5) 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.

- verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e negli allegati ai sensi dell'art. 15, co. 6 della L. 3/2012.

- rilasciare l'attestazione di fattibilità del piano di cui all'art. 9, co. 2 della L. 3/2012.

La proposta, per come formulata dal debitore, con il supporto e la consulenza della sottoscritta Gestore, è corredata da tutta la documentazione richiesta dall'art. 9, co. 2:

- elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni di proprietà del ricorrente in assenza di atti dispositivi compiuti negli ultimi 5 anni;
- dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni;
- elenco delle spese occorrenti al sostentamento proprio e della famiglia
- certificato di stato di famiglia.

Il debitore ha fornito le informazioni necessarie a redigere un'accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti al fine di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

cognizione di causa.

## 2.DATI ANAGRAFICI DEI DEBITORI E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

### FAMILIARE

costituisce abitazione principale attualmente soggetto a PEI NRG 47/2014.

Lo stato di famiglia (**doc. 1**) riporta anche il nominativo del figlio dei signori  
che però non è convivente con i

genitori. Di fatto il nucleo familiare si riduce ai signor

## 3.SITUAZIONE PATRIMONIALE REDDITUALE

**La situazione patrimoniale** è costituita dall'unico bene immobile –  
attualmente oggetto della procedura esecutiva immobiliare NRG 47/2014 -,  
così identificato in catasto urbano:

- fabbricato in Treglio (CH), C.da Sacchetti n. 33, fg 2, pt 547, sub 2;
- fabbricato in Treglio (CH), C.da Sacchetti n. 33, fg 2, pt 547, sub 1;
- fabbricato in Treglio (CH), C.da Sacchetti n. 33, fg 2, pt 547, sub 3;

L'immobile è stato acquistato in data 28/10/2004 con atto del Notaio Di Salvo  
Zefferino (rep. 91554 - racc. 13668) e trascritto presso la Conservatoria dei RRII  
di Chieti al n. reg.gen. 19199, reg. part. 14197.

Sull'immobile gravano:

- 1) ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 29/10/2004 - reg.gen.  
19200 - reg. part. 3211 in favore di BNL Spa;
- 2) ipoteca legale derivante da ruoli esattoriali del 26/02/2010 in favore  
di Equitalia Pragma Spa reg.gen. 3736 – reg.prt. 626;

rag. Norma D'Ambrosio  
 Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
 0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

3) pignoramento immobiliare del 17/06/2014 in favore di Vela Home srl

- cod.fisc. 03678290267 - reg.gen. 9264 - reg.part. 7338;

4) ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo in favore di Gruppo

Ind. Tegolaia srl del 24/11/2014 (**iscrizione successiva alla trascrizione del verbale di pignoramento**) reg.gen. 17329 – reg.part. 1754;

L'immobile, al terzo esperimento di vendita al prezzo di € 85.358,64, non ha avuto offerenti; delegato e custode alla vendita è l'avv. Antonietta Renzulli;

**La situazione reddituale** ad oggi è costituita da un reddito di pensione estera:

- pensione estera netti mensili € 399,91 – annuale € 4.798,92 (**doc. 2**)

Le spese per il sostentamento familiare, con riferimento all'anno 2019, sono le seguenti:

- consumo acqua (SASI) ( <b>doc 3</b> )	€ 126,00
- tributi comunali (TARI) ( <b>doc 4</b> )	€ 179,00
- consumo energia elettrica ( <b>doc 5</b> )	€ 630,37
- consumo gas ( <b>doc 6</b> )	€ 322,00
- assicurazione auto ( <b>doc 7</b> )	€ 468,00
- bollo auto	€ 300,00
- manutenzione auto e consumo benzina	€ 350,00
- consumo pellet	€ 750,00
- spese alimentari -varie - farmaci	€ 6.000,00

**Totale** € **9.125,37**

Occorre precisare, che i coniugi godono di buona salute e non hanno particolari esigenze; le spese dichiarate sono quelle strettamente necessarie al sostentamento dignitoso del proprio nucleo.

rag. Norma D'Ambrosio  
 Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
 0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

#### 4 SITUAZIONE DEBITORIA

I debiti della sig	intetizzano con il solo riporto per 1/2 del mutuo
ipotecario:	
<b>1) VELA HOME SRL</b> (cessionaria BNL mutuo ipotecario)	<b>€ 27.692,39</b>
Ai crediti sopramenzionati dovranno aggiungersi <b>le somme prededucibili</b> della procedura per custodia, vendita e per le spese anticipate dal creditore procedente da liquidarsi dal GE e <b>quantificabili approssimativamente in € 8.216,00</b> e così ripartite:	
- spese delegato per attività vendita (art. 2, lett.a, nn. 1 e 2, DM 227-15)	€ 2.080,00(1)
- spese per la custodia (art. 2, n. 1, Decreto 15 maggio 2009, n. 80, art.2 n. 1	€ 936,00(1)
- spese di pubblicazione (PVP e Aste)	€ 1.200,00(2)
- spese anticipate dal creditore procedente	€ 4.000,00(3)
1) il compenso è stato maggiorato del 4% per Cassa di previdenza;	
2) sono stati considerati n. 4 esperimenti di vendita; per ciascun esperimento il costo del PVP è di € 100,00 a lotto, per la pubblicazione sul sito di Aste Giudiziarie il costo è di € 200,00 circa comprensivo di Iva al 22%;	
3) la somma è indicativa ed è comprensiva del compenso del CTU, della relazione notarile e dei compensi del legale per l'attività svolta nella PEI;	
Infine, anch'essi prededucibili, sono da considerarsi il costo per l'assistenza dell'OCC (doc 9) quantificata in € 7.320,00 (compresa IVA al 22%) secondo quanto previsto dal DM 30/2012 ridotto al 60% (come regolamentato dal	

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

decreto del 24 settembre 2014, n. 202, art. 16) ed il **compenso del legale** per l'assistenza fornita al debitore la cui nota riporta una somma di **€ 2.188,68 (doc 10)**.

Le spese della procedura esecutiva immobiliare verranno considerate al 50% per le ragioni esposte in premessa:

- spese prededucibili della PEI € 4.108,00

Infine vengono sommate le spese dell'OCC e del legale per la presentazione del piano considerate in rapporto al solo debito derivante da mutuo ipotecario: il signor [redacted] infatti, presenta una situazione debitoria più articolata.

- spese del legale del piano € 640,31

- OCC € 2.141,51

**Per un'esposizione totale di € 34.582,21**

#### **5 ATTIVITA' OCC DI CONSULTAZIONE BANCHE DATI**

L'attività si è rivolta alla richiesta della posizione presso la CRIF, il fascicolo della procedura esecutiva immobiliare, l'Agenzia Riscossione (ex Equitalia).

#### **6.CAUSE DI INDEBITAMENTO**

Le cause dell'indebitamento sono da ricercarsi nella cessazione dell'attività del coniuge [redacted], titolare di impresa edile artigiana dal 01°/01/1992 al 06/08/2014 (**doc. 11**).

Già all'epoca della chiusura dell'attività residuavano oltre al debito per mutuo ipotecario, i debiti per imposte, per contributi previdenziali ed assicurazione obbligatoria (INAIL), per diritti di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Chieti e per Cassa Edile, tutti in capo al coniuge [redacted] ed ampiamente descritti nell'accordo presentato da quest'ultimo. Il pensionamento del signor [redacted]

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

urtroppo, ha determinato il peggioramento delle disponibilità

liquide del nucleo familiare poiché proprio i redditi prodotti dall'attività lavorativa consentivano il pagamento della rata mensile del mutuo. Tant'è che il pignoramento risale al 2014, esattamente all'anno di cessazione dell'attività.

#### **7.RAGIONI DI INCAPACITA' AD ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**

Le ragioni sono spiegate nel capitolo precedente: l'accesso allo stato di pensionamento ha di fatto ridotto la disponibilità liquida del signor e di conseguenza del nucleo familiare.

#### **8.RESOCONTO SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI 5 ANNI**

Ad oggi risultano gli atti esecutivi intrapresi dalla Vela Home srl per il recupero delle somme del mutuo ipotecario, l'ipoteca legale iscritta da Equitalia per le cartelle scadute ed infine l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (successiva alla trascrizione del pignoramento) da parte del Gruppo Ind. Tegolaia srl (ex fornitore all'epoca dell'attività di impresa edile del signor ad esclusione del mutuo, tutti gli altri atti esecutivi sono in capo al coniuge

#### **9 EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DI DISPOSIZIONE IN FRODE ED ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI**

Dall'analisi della documentazione in atti è emersa, inoltre, l'inesistenza di atti in frode ai creditori. Ciò consente di poter evidenziare che non si è colposamente determinato il sovraindebitamento per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

Al contrario, è possibile affermare, come si è affermato nel ricorso depositato per il ricorrente che all'epoca della stipula del mutuo, il nucleo familiare godeva di un reddito capace di far fronte alla rata mensile stabilita.

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

10. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL DEBITORE NONCHÉ CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta prevede (all. A):

- 1) il pagamento integrale dei creditori prededucibili;
- 2) il pagamento integrale del creditore ipotecario per la quota imputata;

A pagamento dei debiti indicati viene proposto un piano rateale: considerata un'entrata mensile di € 399,91 e dedotta la quota di riferimento alle spese medie mensili calcolate in rapporto alle pensioni in entrata:

- spese annuali calcolate	€ 9.125,37
- pensione annuale netta	€ 4.798,92 (€ 399,91 x 12)
- rapporto annuale contributo spese	€ 2.471,34
- rapporto mensile contributo spese	€ 205,95
- residuo mensile	€ 193,96

**ne a disposizione una somma mensile di € 190,00.**

Alla 97<sup>a</sup> rata prevista, posta l'omologa dell'accordo del coniuge l'importo mensile sarà di € 600,00 (le rate di estinzione dei debiti di ammontano a n. 96 e dalla rata 97 la somma a disposizione del nucleo familiare sarà maggiore). Per l'estinzione dei debiti occorrerà un periodo di 10 anni e 4 mesi. Va però precisato che le spese della procedura esecutiva immobiliare sono state quantificate secondo i migliori parametri; laddove il GE dovesse liquidare somme maggiori o inferiori, il numero delle rate potrebbe subire delle variazioni.

L'immobile è al quarto esperimento (fissato al 27/03/2020) e sarà posto in

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

vendita al prezzo di € 85.358,64, le offerte potranno essere di € 64.018,98; supponendo il realizzo di quest'ultimo, dedotti i costi della procedura, così come quantificati in precedenza per € 8.216,00, si avrebbe un netto ricavo di € 55.802,98, che potrebbe soddisfare il creditore ipotecario.

Qualora il bene non venisse aggiudicato, il creditore ipotecario subirebbe una falcidia.

Infine, i coniug. hanno promosso una causa per interessi anatocistici su mutuo ipotecario che attualmente è in appello.

Qualora quest'ultima risultasse favorevole ai debitori, le rate previste in favore del creditore ipotecario verrebbero calcolate fino a concorrenza del debito residuo con il credito loro riconosciuto.

~~La sottoscritta, ai fini del perfezionamento della proposta di accordo, è tenuta a rilasciare giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata ai sensi della L.3/2012.~~

Sulla scorta di quanto è stato prodotto e dell'ulteriore documentazione richiesta dalla sottoscritta, si può confermare la sostanziale completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

A conclusione della presente relazione e delle considerazioni sopra illustrate, la sottoscritta gestore della procedura in epigrafe,

**RILEVATO**

- che è stata esaminata la proposta di accordo della signor
- che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda;

rag. Norma D'Ambrosio  
Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (ch)  
0872/716188 – 3479142417  
[norma.dambrosio@virgilio.it](mailto:norma.dambrosio@virgilio.it) – [normadambrosio@pec.it](mailto:normadambrosio@pec.it)

- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari;
- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore consentono un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio del sovra indebitato;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;

**ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO**

**IN MERITO ALLA FATTIBILITA' DELL'ACCORDO DI PIANO DEL  
CONSUMATORE**

Lanciano, 22 febbraio 2020      il Gestore della crisi rag. Norma D'Ambrosio