

## TRIBUNALE DI LANCIANO

*INTEGRAZIONE DELL'ATTESTAZIONE DELL'ORGANISMO  
DI COMPOSIZIONE  
DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO  
PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL  
CONSUMATORE  
(ART. 67 – CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA –  
D.lgs. 12 gennaio 2019, n.14)*

Giudice: Dott.ssa Chiara D'Alfonso  
Procedura: Nr.3 RDC/2022  
Gestore della Crisi: Dott.ssa Graziella Cianfrone  
Debitori: 

## 1. **PREMESSA**

La sottoscritta Dott.ssa Graziella CIANFRONE, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Lanciano (CH) al n. 145/A ed al Registro dei Revisori Contabili di cui al D.M. 12.04.1995, con decreto del Ministero della Giustizia del 23.07.02 al n. 125999, con studio in Lanciano (CH), Via G. Marsilio n. 3/A, Codice Fiscale CNFGZL69B41E435Y, pec [graziella.cianfrone@pec.it](mailto:graziella.cianfrone@pec.it) a integrazione del provvedimento del 14/09/2022 emesso dal Giudice Delegato Dott.ssa Chiara D'Alfonso e successiva proroga, si espongono i seguenti chiarimenti:

### 1. Circa il merito creditizio al momento della rinegoziazione del mutuo;

Alla data della rinegoziazione avvenuta con surroga dalla Banca Popolare di Lanciano e Sulmona Spa, alla Banca Popolare di Ancona SpA, del 10/06/2009, il Sig.r ██████████ conservava ancora il suo posto di lavoro, tuttavia, essendo venuto a sapere della prossima messa in liquidazione dell'azienda datrice di lavoro, si è preoccupato di ridurre la rata di mutuo tramite la rinegoziazione dello stesso. Infatti dopo la surroga la rata è passata da 662,92 euro rata mensile a circa 500,00 euro rata mensile.

**(All.1)** Piano Ammortamento e Precetto da cui si evince la rata del mutuo post-surroga Banca Popolare di Ancona.

### 2. Circa la dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni;

Visto l'esiguità del reddito percepito dal S ██████████ e dalla moglie ██████████ negli ultimi tre anni, questi ultimi non erano tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi.

### 3. Circa le buste paga;

Il debitore non è in grado ad oggi di fornire tutti i cedolini perché non sono più in suo possesso, del resto sono decaduti i termini di conservazione in quanto trascorsi più di 10 anni. In ogni caso si allegano i cedolini rinvenuti. **(All.2)**

*Per quanto riguarda i due figli maggiorenni, essi si mantengono agli studi facendo dei lavoretti saltuari e quasi sempre non certificati (pulizie, barista, dog sitter).*

*4. Circa la convenienza della procedura rispetto alla liquidazione;*

*Pur avendo elaborato in via prudenziale una previsione di vendita alla terza asta, con valore di aggiudicazione di euro 81.000,00 circa, alla luce dell'andamento del mercato immobiliare del Comune di [REDACTED], del fatto che l'immobile è occupato dai proprietari in quanto prima casa, della mia esperienza in ambito di esecuzioni immobiliari e dalle informazioni reperite presso qualificata agenzia immobiliare della zona, da cui si evince un'inversione di tendenza negli ultimi anni:*

*Pertanto non vi è più domanda per gli immobili ubicati nei paesi circostanti il Comune di [REDACTED] e ritengo che anche questa asta ha poche possibilità di aggiudicazione.*

*Tutto ciò illustrato, in caso di quarta asta, si ipotizza un prezzo base di euro 81.564,05 ed un'offerta minima di euro 61.173,04, tale importo decurtato delle spese relative alla procedura, stimate in euro 10.000,00 circa, produrrà un ricavo per il creditore ipotecario pari ad euro 51.000,00 circa.*

*Tale importo è sicuramente inferiore alle somme previste dal piano che vedono un importo complessivo di euro 66.567,20.*

*5. Circa il privilegio della Soget;*

*Si precisa che il debito nei confronti della Soget è garantito da un privilegio generale mobiliare.*

*Alla luce di questa precisazione si è ritenuto di modificare la percentuale di soddisfazione della Soget dal 100% al 40% e di prevedere un fondo per spese future della procedura vista la sua durata.*

*Qualora il fondo spese dovesse avere un saldo positivo questo verrà ripartito proporzionalmente tra i creditori privilegiati.*

*Si riporta di seguito il piano modificato.*

6. Circa gli interessi per i creditori privilegiati che seguono la sorte del credito fino a riparto;

Da una simulazione sul calcolo degli interessi, nell'arco di 15 anni, si evince che non si è capienti, in quanto solo al 17° anno si riesce a pagare/distribuire crediti in prededuzione, crediti in privilegio e crediti di grado ipotecario, sia la sorte capitale e sia gli interessi.

Restano i crediti chirografari nella distribuzione delle somme.

Vedersi prospetto di simulazione dettagliato. **(All.3)**

7. Circa la valutazione dei soggetti finanziatori del merito creditizio del Debitore;

Per quanto riguarda il mutuo concesso nel 2005 dalla Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, il mutuo prevedeva una rata di circa 662,00 euro al mese come si evince dal piano di ammortamento.

Il reddito percepito dal debitore ammontava a circa 1.452,00 euro come dalla media delle buste paghe dell'anno 2005. **(All.4)**

Pertanto l'incidenza mensile della rata è di circa il 40% del reddito.

La somma rimanente dedotta la rata del mutuo è pari a circa 788,00 euro, è inferiore all'importo necessario per le spese di mantenimento di una famiglia di cinque persone.

Per quanto riguarda la surroga del 2009 da parte della Banca Popolare di Ancora – oggi Ubi Banca – il mutuo prevedeva una rata di circa 500,00 euro al mese, come si evince dalle rate scadute indicate nell'atto di precetto.

Il reddito percepito dal debitore ammontava a circa 1.600,00 euro al mese come da busta paga del mese di dicembre 2008. **(All.5)**

Pertanto l'incidenza mensile della rata è di circa il 30% del reddito. La somma rimanente permetteva un tenore di vita dignitoso.

Per quanto riguarda il finanziamento chirografario di Banca Popolare di Ancora – oggi Ubi Banca, concesso nel novembre 2010, per un importo iniziale di 3.409,00 euro **(All.6)**, a tale data il debitore aveva già perso il lavoro. Si ritiene che non c'era merito creditizio.

~~~~~

Alla luce dell'integrazione richiesta approfitto per aggiornare il Piano

|                                                           | <b>Debito al<br/>05/12/2021</b> | <b>Natura<br/>Crediti</b> | <b>%</b> | <b>Debiti da<br/>saldare</b> | <b>Entrate</b>     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------|------------------------------|--------------------|
| Spese procedura OCC                                       | 3.074,40 €                      | prededuzione              | 100%     | 3.074,40 €                   |                    |
| Spese legali                                              | 4.928,72€                       | prededuzione              | 100%     | 4.928,72€                    |                    |
| Fondo Spese                                               | 2.558,96                        | prededuzione              | 100%     | 2.558,96                     |                    |
| <b>Totale prededuzione</b>                                |                                 |                           |          |                              | <b>10.562,08 €</b> |
| Comune di santa Maria<br>Imbaro                           | 2.260,00 €                      | chirografo                | 20%      | 452,00 €                     |                    |
| Ag. Entrate Riscossione                                   | 46,45 €                         | chirografo                | 20%      | 9,29 €                       |                    |
| Ag. Entrate Riscossione                                   | 1.950,57 €                      | chirografo                | 20%      | 390,12 €                     |                    |
| Soget                                                     | 1.130,80 €                      | privilegio                | 40%      | 452,32 €                     |                    |
| Soget                                                     | 716,34 €                        | chirografo                | 20%      | 143,27 €                     |                    |
| Regione Abruzzo<br>Tassa automobilistica                  | 1.766,21 €                      | chirografo                | 20%      | 353,25 €                     |                    |
| UBi Banca                                                 | 110.973,00 €                    | ipotecario                | 40%      | 44.389,20 €                  |                    |
| UBI Banca                                                 | 55.445,00 €                     | ipotecario                | 40%      | 22.178,00 €                  |                    |
| UBI Banca                                                 | 6.367,00 €                      | chirografo                | 20%      | 1.273,40 €                   |                    |
| Forniture - Sasi                                          | 1.055,26 €                      | chirografo                | 20%      | 211,06 €                     |                    |
| Spese Condominiali                                        | 2.930,04 €                      | chirografo                | 20%      | 586,01 €                     |                    |
| <b>Totale passività</b>                                   |                                 |                           |          |                              | <b>70.437,92 €</b> |
| <b>Totale passività Piano</b>                             |                                 |                           |          |                              | <b>81.000,00€</b>  |
| Totale Rate Accantonate<br>(€450,00 x 12mesi x<br>15anni) |                                 |                           |          | <b>81.000,00 €</b>           |                    |
| <b>Totale Attività Piano</b>                              |                                 |                           |          |                              | <b>81.000,00€</b>  |

Lanciano, 07 ottobre 2022.

*Dott.ssa Graziella Cianfrone*  
*(Gestore della Crisi)*