

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
**PROC. N. 108/2025**  
**GIUDICE: DOTT. FLAVIO CONCIATORI**  
**RELAZIONE INTEGRATIVA DEL GESTORE DELLA CRISI**

Il sottoscritto Avv. Francesca Pizzi (c.f. PZIFNC84T65L103S), con studio in Giulianova, in Via XXIV MAGGIO N. 9, (francesca.pizzi1@pec-avvocatiteramo.it) iscritta nell'elenco dei Gestori della Crisi presso l'Organismo di Composizione della Crisi dei Commercialisti di Teramo, su istanza depositata dalla signora Aventino Rosalba, nata a Colonnella (TE), il 07.03.1947, C.F. VNTRLB47C47C901U, residente in Martinsicuro (TE) in via Metauro n. 15, rappresentata e difesa dall'Avv. Berardo Di Ferdinando, Gestore della crisi giusta nomina dell'Organismo di Composizione della Crisi - Commercialisti Teramo del 10.05.2023 procedura n.37/2023) NOMINA E ACCETTAZIONE CONSEGNA espone quanto segue

**PREMESSO**

- Che in data 27.06.2025 il Gestore depositava la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore in favore della signora Aventino Rosalba, assistita dall'Avv. Berardo Di Ferdinando;
- Che con provvedimento del 28.08.2025, comunicato il 01.09.2025 il G.D. dichiarava l'inammissibilità della proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore con conseguenziale estinzione della procedura, evidenziando profili lacunosi della relazione dell'O.C.C.;
- Che il provvedimento emesso non ha ancora efficacia di giudicato, non essendo decorso il termine ex art. 70 C.C.I.I.;
- Che in data 30.09.2025 la signora Aventino, per il tramite del suo Advisor, inviava al Gestore istanza di revoca del predetto provvedimento allegando un nuovo piano ove modificava l'ammontare delle spese necessarie per il sostentamento.

Tutto ciò premesso, il Gestore deposita nuova relazione sul piano così come modificato integrando altresì la relazione sulla base delle criticità evidenziate dal G.D.

**SULLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE LE PROPRIE OBBLIGAZIONI (art. 68, comma 2, lett. a CCII)**

L'esame della documentazione depositata dal debitore, a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dallo scrivente gestore della crisi, unitamente alle ulteriori informazioni apprese in sede di incontro con il debitore, hanno permesso al sottoscritto gestore di ricostruire le cause del sovraindebitamento identificabile, nel caso di specie, nella sottoscrizione di due mutui ipotecari.

Nello specifico, la ricorrente firmava unitamente ai suoi due figli \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ alla signora \_\_\_\_\_ a, comproprietari di un immobile sito in Martinsicuro, in Via Metauro due contratti di mutuo fondiario ipotecario per la ristrutturazione del medesimo.

Il primo in data 24.02.2003, registrato il 25.02.2003 iscritto al n.3232 - r.c. 439 del 25.02.2003 per la somma di euro 80.000,00, con vincolo di solidarietà tra i firmatari e garantito da ipoteca sull'immobile familiare.

Il secondo in data 08.07.2003 per la somma di euro 30.000,00 con i medesimi firmatari e le medesime condizioni economiche e di garanzia.

Si evidenzia che, al momento della sottoscrizione, la signora Aventino confidava nel regolare ammortamento del mutuo facendo forza sulla sua pensione, sulle posizioni lavorative dei figli nonché sul reddito della signora i.

Nel corso degli anni, tuttavia, le vicende personali dei firmatari ne hanno impedito il regolare ammortamento. Nello specifico:

- (figlio) dipendente a tempo indeterminato della società ' s.r.l., in data 31.05.2005 si dimetteva per intraprendere la propria attività individuale come elettricista. Attività che, dopo pochi anni, veniva chiusa per mancanza di flussi d'entrata con conseguenziale indebitamento. Tra l'altro all'esito negativo della Ditta individuale conseguiva anche la perdita di lavoro della coniuge. Dunque il solo reddito del sig. i era destinato all'intero nucleo familiare composto da quattro membri. Con impossibilità, dunque, per il sig. di collaborare con la signora Aventino con le spese di sostentamento.
- i (figlia) aveva saltuarie occupazioni senza mai ottenere una posizione lavorativa stabile (All c.2. storico a.);
- i (madre della ricorrente) titolare di pensione veniva a mancare nell'anno 2017 (all. CERTIFICATO DI MORTE).

Successivamente, la ricorrente ha dovuto sostenere integralmente le spese necessarie per il proprio sostentamento, conseguentemente non ha più potuto far fronte alle obbligazioni contratte.

La Banca mutuataria decideva, così, di intraprendere la procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 - Tribunale di Teramo sul bene ipotecato.

Le cause del sovraindebitamento, quindi, possono essere identificate con due eventi specifici, non preventivabili ed esterni alla volontà della sovraindebitata.

- 1) Perdita del reddito da lavoro da parte del coobbligato e di sua moglie con nucleo familiare composto da quattro membri;
- 2) Morte dell'altra coobbligata i titolare di reddito da pensione;
- 3) Reddito della pensione della ricorrente destinato al suo sostentamento e ad aiutare il figlio

In conclusione, il Gestore ritiene che la signora Aventino abbia assunto le obbligazioni con diligenza all'atto di sottoscrizione dei mutui e che l'impossibilità di inadempimento vada identificata in circostanze esterne e imprevedibili.

Dall'esame della documentazione e dal ricorso è emersa, inoltre, la circostanza che negli anni 2021- 2023 la ricorrente stipulava n. 4 contratti di finanziamento con le società e Findomestic per l'acquisto di beni personali, tutti estinti mediante risorse esterne provenienti dal nipote

Detta estinzione mediante risorse esterne non ha pregiudicato in alcun modo i diritti dei creditori.

oooOOOooo

Il Codice della ha inteso favorire l'accesso del consumatore alla procedura di ristrutturazione dei debiti, modificando l'originaria formulazione della norma contenuta

nell'art. 12 bis della legge 3/2012 in cui si indicava quale causa di esclusione dal beneficio l'ipotesi in cui il consumatore abbia assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterla adempiere, ovvero che ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

L'articolo 69, comma 1, CCII ha eliminato ogni riferimento alla corretta valutazione delle prospettive di adempimento al momento dell'assunzione del debito ed alla sproporzione fra l'entità di esso e le capacità patrimoniali dell'indebitato, inducendo in un'ottica del *favor debitoris*, un elemento di valutazione selettiva delle condotte impeditive costituito dal grado di rilevanza della colpa, ostativa esclusivamente nell'ipotesi in cui assuma i connotati della colpa grave.

Il riferimento alla colpa grave costituisce un elemento profondamente innovativo in quanto pur richiedendo di valutare il comportamento del debitore sul piano oggettivo, ovvero in un'ottica comparativa e scevra da giudizi morali muta totalmente il modello di riferimento con il quale operare il confronto, non più secondo i criteri dell'illecito aquiliano, ma nel soggetto che abbia prestato quella minima diligenza esigibile anche nelle persone scarsamente accorte.

L'accesso alla procedura, dunque, è consentito non solo i consumatori che hanno prudentemente e diligentemente assunto le proprie obbligazioni, avendo correttamente valutato la propria capacità di adempiere, salvo poi trovarsi nell'impossibilità di pagare per vicende sopravvenute imprevedibili, ma anche a coloro che, al contrario pur non avendo correttamente ponderato la propria solvibilità siano stati, tuttavia, spinti da condizionamenti esterni, assumendo comportamenti che appaiono del tutto privi di giustificazione razionale. (cd. Sovraindebitamento indotto).

I documenti allegati e i fatti esposti confermano una concreta diligenza del debitore nell'assumere le obbligazioni e che, dunque, possano escludersi la mala fede e la frode nella causazione del sovraindebitamento.

i documenti allegati e i fatti esposti confermano una concreta diligenza del debitore nell'assumere le obbligazioni e che, dunque, possano escludersi la mala fede e la frode nella causazione del sovraindebitamento.

Con riguardo alla colpa del consumatore si valuta un giudizio necessariamente complessivo della condotta del consumatore che deve tener conto dei riscontri istruttori dell'entità dei debiti e il ragionevole affidamento delle verifiche relative al merito creditizio compiute da soggetti qualificati ex articolo 69, comma II, CC II.

In tale ultima ipotesi, il grado di colpa del consumatore, da valutarsi ai fini dell'accesso della procedura è inversamente proporzionale a quello imputabile al creditore nella valutazione del merito creditizio, essendo quest'ultimo venuto a compiere una con diligenza i controlli previsti dall'articolo 124 bis TUB.

Per contro, andando ad indagare il merito creditizio, accertamento richiesto ex art. 68, comma III, sui finanziamenti oggi estinti, emerge che gli intermediari finanziari, Findomestic e Agos, non abbiano tenuto conto del merito finanziario con riflessi diretti sulla meritevolezza del consumatore.

Il comma 3 dell'art. 68 C.C.I.I. prevede espressamente che l'OC.C. debba valutare il merito creditizio, ai fini della concessione del finanziamento.

**FINDOMESTIC S.P.A. del 01.05.2023 – 20 rate di 97,24** (all. CONTRATTO 15 bis).

All'atto di sottoscrizione del predetto finanziamento, la debitrice era gravata da altri finanziamenti sempre nei confronti di Findomestic Banca S.P.A. e di Agos Ducato S.P.A. (docc. 15 *ter*, 15 *quater* e 15 *quinqies*) e da due mutui ipotecari (entrambi concessi da Banca Monte dei Paschi di Siena) nonostante fosse già in corso la procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020.

**L'importo complessivo delle rate a carico del debitore era pertanto di euro 800,53**

Con riguardo al parametro ex art. 68, comma 3 C.C.I.I. dalla tabella che segue emerge come il soggetto finanziatore non abbia tenuto conto del merito creditizio.

Foglio xls di calcolo del merito creditizio del debitore valutato dal Gestore		
Il File xls permette di calcolare ai sensi dell'Art. 283, co. 1 e 2, CCII, il "merito creditizio"		
La finalità è quella di fornire un criterio trasparente che determini la soglia massima del mutuo/finanziamento che il soggetto avrebbe potuto richiedere		
a titolo di mutuo/finanziamento e quindi se l'Ente Finanziatore al momento della sottoscrizione del finanziamento abbia o meno tenuto conto del merito creditizio		
Esempio di simulazione del "merito creditizio"		
(A) Digita il reddito mensile netto disponibile rapportato a 12 mensilità		€ 1.349,75
Digita l'anno di erogazione del finanziamento	2023	
Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è automaticamente determinato in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento		€ 545,21
link utile Assegno Sociale.: ( <a href="https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184">https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184</a> )		
Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia ufficiale (il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)	1	
Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in automatico		1,00
Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....)		
compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate		
link utile: ( <a href="https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169">https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169</a> )		
(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita		€ 545,21
(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscrizione)		€ 800,53
Residuo reddito disponibile mensile	(A B C) 1	€ 4,01
In automatico viene riportato il Reddito disponibile sopra determinato		€ 4,01
Indica il tasso di interesse Tan al quale è stato concesso il mutuo/finanziamento		0,00%
Specifica in numero delle rate da pagare ogni anno		12
Gli anni entro i quali rimborsare il mutuo/finanziamento		1,66

Somma massima netta che l'Ente Finanziatore avrebbe potuto concedere	€ 79.90
Digita la somma erogata dall'Istituto di Credito	€ 1.944.96
Il Soggetto Finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio?	NO
Il risultato andrà riportato nella relazione particolareggiata del Gestore.	

Dalla tabella emerge come il finanziamento del 01/05/2023 abbia violato il merito creditizio, ex art. 124 bis T.U.B., abbia influito sul reddito minimo della debitrice, superando inoltre il limite massimo finanziabile determinato in complessivi euro 79,90. Per svolgere tale valutazione, è stato preso quale riferimento il pregresso impegno finanziario, sussistente al momento della richiesta di finanziamento, che il debitore aveva già assunto con Findomestic Banca S.P.A. e con altri istituti di credito che prevedeva un rateo mensile di euro 800,53 (tenendo in considerazione le rate che avrebbe dovuto versare la signora per i mutui MPS che sono scaturiti in una procedura esecutiva immobiliare). È evidente che la società Findomestic Banca S.P.A. non abbia svolto correttamente la disamina del merito creditizio della debitrice, determinando così un colpevole aggravamento dell'indebitamento della sig.ra Rosalba Aventino, erodendo in maniera irreversibile "...l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita in relazione al reddito disponibile".

Le conseguenze di tale violazione comportano, così come disposto dall'art. 69 co. 2 CCII, che: *"Il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta."*

## 2- FINANZIAMENTO FINDOMESTIC S.P.A. DEL 19.05.2022 RATE MENSILI DA 37,84 CFR. DOC. 15 TER

Con riguardo al parametro ex art. 68, comma 3 C.C.I.I. dalla tabella che segue emerge come il soggetto finanziatore non abbia tenuto conto del merito creditizio.

L'importo complessivo delle rate a carico del debitore era pertanto di euro 800,53.

Le risultanze sono riportate nella tabella che segue:

Foglio xls di calcolo del merito creditizio del debitore valutato dal Gestore	
Il File xls permette di calcolare ai sensi dell'Art. 283, co. 1 e 2, CCII, il "merito creditizio"	-
La finalità è quella di fornire un criterio trasparente che determini la soglia massima del mutuo/finanziamento che il soggetto avrebbe potuto richiedere	-
a titolo di mutuo/finanziamento e quindi se l'Ente Finanziatore al momento della sottoscrizione del finanziamento abbia o meno tenuto conto	-
del merito creditizio	-
Esempio di simulazione del "merito creditizio"	-
(A) Digita il reddito mensile netto disponibile rapportato a 12 mensilità	€ 1.349.75
Digita l'anno di erogazione del finanziamento	2022

Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è automaticamente determinato in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento	€ 508.12	-
link utile Assegno Sociale: ( <a href="https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184">https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184</a> )		-
Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia ufficiale (il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)	1	-
Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in automatico	1.00	-
Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....)		-
compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate		-
link utile: ( <a href="https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169">https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169</a> )		-
(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita		€ 508.12
(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscrizione)	€ 762.69	
Residuo reddito disponibile mensile	(A B C) }	€ 78.94
In automatico viene riportato il Reddito disponibile sopra determinato		€ 78.94
Indica il tasso di interesse Tan al quale è stato concesso il mutuo/finanziamento		0.00%
Specifica in numero delle rate da pagare ogni anno		12
Gli anni entro i quali rimborsare il mutuo/finanziamento		1.66
Somma massima netta che all'Ente Finanziatore avrebbe potuto concedere		€ 1.572.57
Digita la somma erogata dall'Istituto di Credito		€ 756.98
Il Soggetto Finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio?		SI
Il risultato andrà riportato nella relazione particolareggiata del Gestore.		

Nella detta ipotesi è evidente che il finanziamento concesso da Findomestic Banca S.P.A. del 19/05/2022 non abbia violato il merito creditizio, ex art. 124 bis T.U.B., non intaccando il reddito minimo che avrebbe consentito alla debitrice di avere un dignitoso tenore di vita, determinato in mensili euro 508,12. Per svolgere tale valutazione, è stato preso quale riferimento il pregresso impegno finanziario, sussistente al momento della richiesta di finanziamento, che la debitrice aveva già assunto con Findomestic Banca S.P.A. e con altri istituti di credito che prevedeva un rateo mensile di euro 762,69 (tenendo in considerazione le rate che avrebbe dovuto versare la signora per i mutui MPS che sono scaturiti in una procedura esecutiva immobiliare). La società Findomestic Banca S.P.A. ha tenuto conto del merito creditizio nel secondo finanziamento.

La sig.ra Aventino risultava già capiente con il finanziamento del 19/05/2022 e, pertanto, non è più necessario continuare con la valutazione del merito creditizio per gli altri finanziamenti.

## **L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE AI SENSI DELL'ART. 68, COMMA 2 LETT. B**

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della ricorrente, intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa.

Si evidenzia che la ricorrente ha allegato al piano documentazione medica comprovante uno stato di salute precario, senza offrire tuttavia alcuna prova per particolari esborsi.

La ricorrente è titolare di un reddito da pensione di complessivi € 1.320,00 euro di cui 446,00 euro personali e 874,00 euro a titolo di reversibilità, che il Gestore ha verificato mediante accesso all'anagrafe tributaria, nonché dalle dichiarazioni fiscali e da ultimo dal CRIF.

Il ricorrente, nel piano modificato determinava l'ammontare delle spese mensili necessarie per il suo sostentamento sulla base del parametro ex art. 283 CCII, nello specifico l'importo dell'assegno sociale (538,59) aumentato della metà, moltiplicato per il parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza ISEE. L'applicazione del predetto parametro individua la somma di euro 808,03 con un'eccedenza di 511,97 mensili.

Aldilà della quantificazione delle spese mensili, che verranno meglio esaminate nel prosieguo, è di tutta evidenza che il reddito di pensione, di cui la signora Aventino è titolare, viene destinato interamente al suo sostentamento.

Appare oltremodo evidente che il solo reddito da pensione non sia sufficiente a pagare i debiti scaduti anche alla luce dello stato di salute della signora Aventino.

Ciò detto, il Gestore individua le ragioni dell'incapacità di adempiere alle obbligazioni assunte sono dovute alla ristrettezza delle risorse finanziarie e patrimoniali della signora Aventino poiché il patrimonio prontamente liquidabile non consente di far fronte ai debiti contratti.

### **ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DAL DEBITORE**

Si riportano di seguito le verifiche effettuate dal gestore sulla documentazione consegnata dal debitore ai sensi dell'art. 67, comma 2, CCII. La documentazione appare congrua ed esaustiva.

La posizione debitoria veniva ricostruita nella relazione del 23 giugno 2025 mediante indicazione dei creditori, della natura del credito mediante l'accesso all'anagrafe tributaria (all. 4 - relazione), precisazioni e attestazioni ricevute direttamente dai creditori a seguito di comunicazioni ex art. 269 C.C.I.I.

### **ATTI ECCEDENTI L'ORDINARIA AMMINISTRAZIONE**

Sulla base della documentazione prodotta e delle informazioni fornite dal debitore, nonché dei riscontri effettuati dal gestore della crisi, la posizione debitoria può individuarsi come segue. Si riportano di seguito dettagliate informazioni circa l'elenco dei creditori, le somme dovute e le rispettive cause di prelazione, al quale devono necessariamente aggiungersi le spese della procedura.

La ricorrente ha dichiarato che, nel quinquennio antecedente la data del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore:

- non risultano posti in essere atti eccedenti l'ordinaria amministrazione del patrimonio;
- non risultano posti in essere atti in frode al ceto creditorio;
- non vi sono atti impugnati dei creditori;

Quanto dichiarato trova conferma nella documentazione prodotta dal debitore, verificata dello scrivente.

In particolare il gestore ha provveduto a richiedere nuovamente ispezione ipotecaria al fine di verificare la trascrizione di eventuali atti distrattivi del patrimonio e ad esaminare gli estratti conto allegati al ricorso documenti (all. 23-24-25-26-27) dal quale non sono emersi movimenti pregiudizievoli per i creditori.

Le posizioni debitorie complessive della signora Aventino vengono poi riportate in una tabella riepilogativa nella quale le stesse vengono suddivise per categoria, grado e natura.

#### **ESAME DELLA PROPOSTA**

La proposta è stata elaborata dal debitore con l'intento di

1. assicurare ai creditori una quota di rientro del loro credito superiore a quella ottenibile dalla vendita forzata;
2. dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti mediante ricorso alla finanza esterna pari ad euro ad opera della signor: si che, in caso di premorienza della Signora Aventino, si impegna al pagamento della rata di euro 475,59. Si evidenzia che il Gestore ha esaminato l'ultima dichiarazione dei redditi del terzo assuntore che per l'anno 2025- redditi 2024 dichiarava un reddito annuo complessivo di 32.703 euro, 28.193,00 euro reddito annuo imponibile. L'incidenza della rata annua ammonta a 5.707,08 con un'incidenza pari al 20% del reddito. Dunque, dall'esame della documentazione la rata garantita da appare sostenibile.

Per la valutazione della correttezza e della fattibilità della proposta, lo scrivente riporta di seguito la tabella riepilogativa delle componenti attivi del patrimonio del debitore potenzialmente aggredibile dei creditori nell'ipotesi di liquidazione controllata e precisamente

#### **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

##### **BENI IMMOBILI**

2/8 immobile sito in Martinsicuro (TE), in Via Metauro, foglio 6, part. 1266 valutato dal Perito Estimatore in euro 203.456,00.

La procedura esperiva tre tentativi di vendita con valore d'asta pari a 114.444,00.

Valore della quota della ricorrente è pari a 28.611,00

<b><u>TOTALE BENI IMMOBILI</u></b>	<b><u>28.611,00</u></b>
------------------------------------	-------------------------

##### **BENI MOBILI**

La signora Aventino è titolare di reddito da pensione pari a 1.320,00.



Si ritiene opportuno, al fine di individuare la quota di reddito necessaria per un dignitoso tenore di vita applicare il parametro di cui all. 1 DPCM 159/2013 (assegno sociale aumentato della metà e moltiplicato per il parametro di equivalenza).

Assegno sociale 2025 ammonta ad euro 538,69 aumentato della metà 808,03 per il parametro 1 (un solo componente nel nucleo familiare).

Ne consegue, dunque, che la ricorrente potrebbe destinare alla procedura la somma di euro 511,97 per 36 mesi, oltre tre tredicesime per complessivi 4.185,00.

In sintesi

BENI	VALORE
IMMOBILE 2/8 di 114.444,00	28.611,00
GIACENZA CONTO	44,39
BENI MOBILI (511,97*36)	18.430,00
BENI MOBILI TREDICESIME	4.185,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>51.270,39</b>
<b>LIQUIDABILE</b>	

Nell'ipotesi di liquidazione controllata, occorre detrarre dal totale complessivo da destinare ai creditori, le spese in prededuzione della procedura esecutiva, le spese del creditore procedente, il compenso unitario del OCC - Liquidatore.

Difatti, in ossequio al privilegio fondiario, in caso di liquidazione il bene verrà in ogni caso venduto nella procedura esecutiva con possibilità per il nominando liquidatore di vedersi assegnato il ricavato della vendita.

Ne consegue che le spese in prededuzione sono state così contabilizzate:

- spese per il Professionista Delegato nell'ambito della proc. esec. n. 5-2020, Avv. Giuseppe Di Giandomenico, calcolare con parametro D.N. 227/2015 sul valore di 28.611,00 pari a 5.582,72 - di cui gravanti su Aventino (2/8) pari a 1.395,68
- spese documentate e sostenute dal creditore procedente, sempre in quota 2/8 pari 2.569,74;
- compenso unitario OCC - liquidatore determinato ex D.M. 24.09.2014 N. 202 E D.M. n. 30/2012 (all.) pari 5.279,77

Spese prededucibili	Importo
Compenso P.d. proc. esec. imm. n. 5-2020	1.395,88
Spese Creditore Procedente Amco	2.569,74
Spesa perito estimatore	209,46
Prededuzione OCC	5.279,00
<b>TOTALE</b>	<b>9.453,20</b>
<b>Valore Netto Distribuibile (51.270,39 - 9.453,20)</b>	<b>41.817,20</b>

Da una prima analisi appare che l'ammontare dell'attivo distribuibile nell'alternativa liquidatoria, al netto delle spese in prededuzione è pari a **41.817,20**, **somma maggiore rispetto alla somma di euro 39.949,56 proposta nel piano.**

Tuttavia, è doveroso aderire alle argomentazioni avanzate dal sovraindebitato sul c.d. canone figurativo

In ipotesi liquidatoria, infatti, la signora Aventino perderebbe l'immobile con conseguente necessità primaria di reperire una nuova abitazione da condurre in locazione con spesa mensile di 225,00 euro.

Si evidenzia che detto canone veniva determinato con parametri OMI da un minimo di 3 e un massimo di 4,5.

Il sovraindebitato, dunque, determinava il canone di locazione prevedendo un valore medio di 3,7 per una casa di 60 mq.

Detta considerazione appare valida nel prevedere il costo di un canone di locazione per un appartamento a Martinsicuro e garantire al sovraindebitato un dignitoso tenore di vita di cui la casa, senza dubbio, rappresenta un bene primario.

Pertanto, il canone di locazione deve essere inserito nella determinazione delle spese necessarie per il proprio sostentamento con le seguenti variazioni sull'attivo da distribuire in caso di liquidazione. Difatti oltre l'importo 808,03 mensile, determinato ai sensi e per gli effetti del DPCM n. 159/2013, la somma di euro 225,00 a titolo di canone locativo può essere validamente inserita nella determinazione delle spese necessarie, per complessivi 1.033,00 mensili, con una eccedenza di 286,97 mensili.

Pertanto, il netto attivo distribuibile in caso di liquidazione controllata, alla luce del canone di locazione che la signora Aventino sarebbe costretta a supportare ammontarebbe a  $286,97 \times 36 \text{ mensilità} = 10.330,92$

Il netto distribuibile, alla luce delle precedenti considerazioni ammonterebbe a

**VALORE ATTIVO**

BENI IMMOBILI	28.611,00
BENI MOBILI ( $286,97 \times 36$ )	10.330,92
TREDICESIME PER 3 ANNI	4.185,00
TOTALE	43.126,92
<u>SPESE IN PREDEDUZIONE</u>	<u>9.453,20</u>
<b>TOTALE NETTO DISTRIBUIBILE</b>	<b>33.618,90</b>

L'importo di euro distribuibile pari a 33.618,90 è inferiore alla maggior somma pari a 39.949,56 che la sovraindebitata offre nel piano.

oooOOOooo

È doveroso, inoltre, confrontare le percentuali di soddisfacimento dei creditori sia nell'ipotesi di LC che nel piano per valutare la convenienza della proposta.

- 1- definendo l'ordine di graduazione dei crediti secondo stabilito dalla legge  
PREDEDUCIBILI (spese occ 1851,46/spese proc. esec.imm 3.965,52/ Spese liquidatore )  
CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI;

CREDITORI PRIVILEGIATI,  
CREDITORI CHIROGRAFARI

- 2- divisione dell'attivo realizzabile in masse (mobiliari e immobiliari) con l'obbligo dei conti speciali ex art. 223 CCII.

MASSA IMMOBILIARE: costituita dalle somme ricavate dalla liquidazione dei beni immobili ex art. 812 c.c. e dei lo frutti e pertinenza;

MASSA MOBILIARE costituita da tutti i realizzi non riconducibili a quelli immobiliari.

Per la ripartizione delle spese in prededuzione dell'O.C.C. il Gestore ha adottato il criterio di proporzionalità rispetto all'attivo realizzabile.

Ne consegue che l'alternativa liquidatoria con l'applicazione dei suddetti criteri così viene rappresentata

MASSA IMMOBILIARE			MASSA MOBILIARE		
ATTIVO			ATTIVO		
valore immobile		28.611,00	eccedenza pensione		10.330,92
			tredicesime 3 annuità		4.185,00
SPESE			saldo cc		44,39
Proc. esec. imm		3965,53	totale		14.560,31
Spese OCC 62,86% sull'attivo		1.163,82	Spese OCC 37,14% sull'attivo		687,64
ATTIVO DISTRIBUIBILE		23.481,65	ATTIVO DISTRIBUIBILE		13.872,67
TOTALE ATTIVO DISTRIBUIBILE			37.354,32		
COMPENSO LIQUIDATORE			4.031,00		
TOTALE ATTIVO DISTRIBUIBILE			33.323,32		

Riassumendo, il piano proposto va a destinare la somma di 39.949,56 derivante dalla eccedenza del rateo pensionistico considerato un canone di locazione c.d. figurativo. Inoltre, detto piano viene garantito dalla signora \_\_\_\_\_ che, in caso di premorienza della deducente, si impegna la versamento delle rate per la durata di anni sette.

Dal confronto con l'alternativa liquidatoria, considerato il canone figurativo, le spese in prededuzioni gravanti secondo le masse mobiliari e immobiliari, offrirebbe ai creditori la minor somma di euro 33.232,02 con conseguenti percentuali inferiori di soddisfacimento dei creditori come meglio evidenziato nelle tabelle che seguono.

PIANO DI RISTRUTTURAZIONE				
attivo			39.949,56	39.949,56
spese in prededuzione P.ES.			3965,52	3965,52
spese di OCC			1851,46	1851,46
TOTALE			34.132,58	34.132,58
CREDITORE IPOTECARIO		113.049,45	19%	21.133
PRIVILEGIATO NON IPOTECARIO		25.137,76	49,66%	12.485,40

CHIOGRAFARI		109.832,32	0,46%	513,69
TOTALE		248.019,53		34.132,58

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA					
TOTALE ATTIVO DISTRIBUBILE			37.354,32		
MASSA IMMOBILIARE			23.481,65		
COMPENSO LIQUIDATORE 60%			2.499,00		
TOTALE ATTIVO IMMOBILIARE DISTRIBUBILE			20.982,65		
CREDITORE IPOTECARIO		18,54	20.982,65		
MASSA MOBILIARE			13.872,67		
COMPENSO LIQUIDATORE 40%			1.612,40		
TOTALE ATTIVO MOBILIARE DISTRIBUBILE			12.260,27		
PRIVILEGIO NON IPOTECARIO		48%	12.607,27		
CHIROGRAFARI		0	0,00		

Sulla base dei riscontri e delle valutazioni eseguite, il sottoscritto OCC ritiene che il valore di liquidazione complessivo distribuibile sia pari a **33.323,02**, al netto delle spese in prededuzione della procedura esecutiva e della fase di liquidazione.

La proposta, invece, prevede la distribuzione complessiva di euro 39.949,56 mediante versamenti di 84 rate, somma superiore a quanto prevedibilmente conseguibile nella procedura di liquidazione controllata.

#### CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

L'istante ha, pertanto, proposto un piano di ristrutturazione dei debiti prospettando il pagamento entro sette anni di tutti i creditori con diverse percentuali di soddisfo, considerate le cause legittime di prelazione maggiori rispetto all'alternativa liquidatoria. In osservanza di quanto disposto dall'articolo 67, comma IV, CCII il Gestore evidenzia che la proposta, così formulata e raccogliendo le legittime osservazioni del G.E. prevede, per il creditore ipotecario, una somma non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione.

Allegati come da indice.

Giulianova 30 settembre 2025

Il Gestore. Avv. Francesca Pizzi