

Tribunale di Teramo
Ufficio procedure concorsuali

Ricorrente: **sig.ra Rosalba Aventino**

Organismo di composizione della crisi: **O.C.C. O.D.C.E.C. Teramo**

Gestore della crisi con funzione di ausiliario del Giudice: **Avv. Francesca Pizii**

Ricorso per la ristrutturazione dei debiti del consumatore, con contestuale istanza di concessione delle misure cautelari

***EX ART. 67 E S.S. D.LGS N. 14 DEL 12 GENNAIO 2019 E SUCC. MOD.NI ED INT.NI
(CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA, D'ORA INNANZI "CCII")***

- depositato per il tramite dell'Organismo di Composizione della Crisi o del Gestore della Crisi -

La sottoscritta sig.ra **Rosalba Aventino**, nata a Colonnella (TE), il 07/03/1947, C.F. VNTRLB47C47C901U, e residente in Martinsicuro (TE) in via Metauro n. 15, rappresentata e difesa, nonché assistita quale *advisor* nella redazione della presente domanda dall'Avv. Berardo Di Ferdinando del Foro di Teramo, in forza di procura posta in calce e su foglio separato da farsi parte integrante e sostanziale del presente atto (**doc. 01**), presso il cui studio in Teramo alla Via della Banca n. 14 è elettivamente domiciliata, recapiti per le comunicazioni: tel. 0861/1868279, fax n. 0861/1850371, email info@studiodiferdinando.it P.E.C. diferdinando@pec.studiodiferdinando.it

PREMESSO CHE

- con istanza del 28/04/2023, trasmessa a mezzo PEC all'O.C.C. dell'O.D.C.E.C. di Teramo, l'esponente lamentava di trovarsi in uno stato di sovraindebitamento, così come definito dall'articolo 2 comma 1 lett. c CCII (**doc. 02**);
- chiedeva, pertanto, all'Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento presso l'Ordine dei Commercialisti di Teramo, la nomina di un professionista per lo svolgimento delle funzioni e dei compiti che la legge attribuisce agli Organi di Composizione della Crisi da sovra indebitamento;
- l'Organismo di composizione della crisi dell'Ordine dei Commercialisti di Teramo, in persona del suo Referente, con provvedimento del 10/05/2023 emesso nella procedura n. 37/2023 prot. O.C.C., nominava quale Gestore della crisi Ausiliario del Giudice l'**Avv. Francesca Pizii**, il quale accettava l'incarico conferitogli (**doc. 03**);
- i compensi di procedura, su istanza della ricorrente, sono stati oggetto di provvedimento di

- determinazione da parte del Referente O.C.C. in data 12/05/2023 (doc. 04);
- la debitrice provvedeva, quindi, al versamento del fondo spese (doc. 05), come richiesto nella comunicazione preventivo costi e spese (*cfr. doc. 04*);
 - successivamente alla nomina del succitato professionista da parte dell'O.C.C. dell'ODCEC di Teramo, in data 18/05/2023 è stato effettuato un incontro (doc. 06), dal quale è emerso, sulla base della documentazione fornita, il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite;
 - pertanto, in seguito al suddetto incontro è emersa la necessità, per la ricorrente, di procedere al deposito della proposta di piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore *ex art. 67 D. Lgs. N. 14 del 12 Gennaio 2019 e ss.mm.ii.*;
 - successivamente l'O.C.C., anche per il tramite del legale della sovraindebitata, assumeva informazioni:
 - presso le competenti banche dati fiscali, segnatamente presso l'Agenzia delle Entrate, effettuando accesso presso l'Anagrafe Tributaria, come da relativo documento allegato (doc. 07);
 - presso il casellario giudiziale della Procura della Repubblica, come da certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti (docc. 08 e 09), il tutto nel rispetto delle norme in materia di tutela della *privacy*, ciò anche in considerazione della futura eventuale circolazione ai creditori ai fini della precisazione del credito.

Tutto ciò premesso, la sig.ra Aventino Rosalba, come sopra rappresentata, difesa ed assistita,

D E P O S I T A

a norma del *D. Lgs. N. 14 del 12 Gennaio 2019*, la seguente proposta di composizione della crisi, nella forma del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, con l'impegno di integrarne i punti che, a giudizio dell'Ill.mo G.D., meritino un eventuale chiarimento, nonché di depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ.....	3
SULLA QUALIFICA DI CONSUMATORE DELLA RICORRENTE	4
CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA IMPIEGATA E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI.....	5
VERIFICA DELLA DETERMINAZIONE DEL SOVRAINDEBITAMENTO CON COLPA GRAVE, MALAFEDE O FRODE.....	6
ANALISI DEL MERITO CREDITIZIO.....	7

ATTI ECCCEDENTI L'ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, ATTI IN FRODE, ED ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI NEL QUINQUENNIO ANTECEDENTE AL DEPOSITO DELL'ISTANZA DI NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI	8
ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	9
ATTIVO IMMOBILIARE	9
ATTIVO MOBILIARE	11
ANALISI DELLA SITUAZIONE REDDITUALE	12
ANALISI DELLA SITUAZIONE DEBITORIA	12
CREDITORI PREDEDUCIBILI	13
CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI	15
CREDITORI PRIVILEGIATI NON IPOTECARI	15
CREDITORI CHIROGRAFARI	16
COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE E SPESE PER IL SOSTENTAMENTO DELLA FAMIGLIA	17
NUCLEO FAMILIARE DELLA RICORRENTE	17
SPESE PER IL SOSTENTAMENTO FAMILIARE	17
INDICAZIONE DI ASSUNTORE	18
SITUAZIONE ECONOMICO PATRIMONIALE DELLA RICORRENTE	18
CALCOLO DEL RICAVATO DISTRIBUIBILE NELL'IPOTESI DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA	19
Considerazioni sull'ulteriore compenso spettante al liquidatore nell'ipotesi di liquidazione controllata	21
PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI	22
CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA	22
SCHEMA DELLE PERCENTUALI PROPOSTE	24
Elenco dei creditori e delle classi omogenee di appartenenza	24
CREDITORI IN PREDEDUZIONE	24
CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI	25
CREDITORI PRIVILEGIATI NON IPOTECARI	25
CREDITORI CHIROGRAFARI (per declassamento e per natura)	25
PREVISIONE DI CRONOPROGRAMMA DEI VERSAMENTI	27
CONCLUSIONI	28
Indice della documentazione allegata	29

REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Per accedere al piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore sono necessari i seguenti presupposti, sussistenti nel caso di specie.

Difatti, la ricorrente sig.ra Aventino Rosalba:

- a) può qualificarsi "consumatore" a norma dell'art. 2 comma 1 lett. e) CCII, poiché si intende per consumatore: "*la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta*";

- b) si trova in uno stato di sovraindebitamento ossia “*% stato di crisi o di insolvenza*”, ex art. 2 comma 1 lett. c) CCII;
- c) non è soggetta né assoggettabile ad altre procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Titolo I, Capo I del D. Lgs. N. 14 del 12 Gennaio 2019, poiché la stessa non ha e non ha mai avuto alcuna partecipazione o carica in imprese/società, come si evince dall’allegata interrogazione camerale negativa (**doc. 10**);
- d) nel quinquennio precedente al deposito dell’istanza di nomina del gestore della crisi non ha fatto ricorso ai procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento;
- e) non è stata già esdebitata nei cinque anni precedenti e non ha beneficiato dell’esdebitazione per due volte;
- f) non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, per le ragioni di cui si dirà appresso;
- g) antecedentemente al deposito dell’istanza di nomina dei gestori della crisi presso l’O.C.C. non ha posto in essere atti di straordinaria amministrazione del patrimonio diretti a frodare le ragioni dei creditori;
- h) non ha subito, per cause a lei imputabili, alcuno dei provvedimenti di revoca di omologazione di precedenti procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, non avendo fatto ricorso alle stesse nei cinque anni precedenti al deposito della dell’istanza di nomina del gestore della crisi;
- i) ha fornito documentazione completa ed attendibile, allegata alla presente domanda, che consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale, anche ai sensi dell’art. 4, co. 2, lett. a) CCII, a mente del quale *“Il debitore ha il dovere di: a) illustrare la propria situazione in modo completo, veritiero e trasparente...”*;
- j) non risultano protesti a suo carico, come evidenziato dalla allegata visura camerale protesti (**doc. 11**).

SULLA QUALIFICA DI CONSUMATORE DELLA RICORRENTE

Al fine di suffragare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti dal CCII e successive modifiche quale consumatore, si precisa che la ricorrente ne rispetta appieno la qualifica. Pertanto, si ritiene opportuno precisare che la sig.ra Aventino Rosalba ha contratto esclusivamente debiti di natura personale e che tutte le obbligazioni sono riconducibili a scopi estranei alle attività imprenditoriali (mai svolte dalla medesima), in particolare per far fronte ad esigenze di carattere personale e familiare.

Nello specifico, la situazione debitoria complessiva, oltre che ai debiti prededucibili legati all’apertura della presente procedura, può essere disaggregata come segue, ed è riferita alle seguenti voci:

- i debiti privilegiati ipotecari (da cui è scaturito l’atto di pignoramento immobiliare di cui si dirà *infra*) nei confronti di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., si

- riferiscono a contratto di mutuo stipulato per la ristrutturazione dell'immobile in comproprietà;
- i debiti privilegiati non ipotecari, con particolare riferimento a quelli nei confronti di:
 - *Agenzia delle Entrate - Riscossione*, si riferiscono ad Imposte e Tributi NON derivanti da attività d'impresa;
 - *SOGET S.P.A.*, si riferiscono ad Imposte e Tributi NON derivanti da attività d'impresa;
 - i debiti chirografari, come meglio sarà specificato *infra*, consistono in spese di soccombenza di giudizio derivanti dal rigetto dell'istanza di sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 R.G.E. del Tribunale di Teramo.

L'estranchezza dei debiti alle attività imprenditoriali è stata accertata mediante l'analisi della documentazione a corredo del piano ed esame delle precisazioni dei crediti pervenute dai creditori.

Alla luce di quanto appena esposto, l'art. 67 CCII prevede che il debitore sovraindebitato, qualora rivesta la qualifica di consumatore, come nel caso *de quo*, possa stipulare, a condizione che sia certificato dall'O.C.C., un piano di ristrutturazione dei debiti senza dover interpellare il ceto creditorio e che preveda il soddisfacimento, anche parziale e differenziato, dei crediti in qualsiasi forma, nonché abbia i contenuti previsti dalla norma sopra richiamata.

CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA IMPIEGATA E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI

Per comprendere le ragioni e le cause che hanno portato la ricorrente in una situazione di sovradebitamento, nonché per valutare la diligenza impiegata dalla stessa nell'assumere volontariamente le obbligazioni, la sig.ra Aventino Rosalba ha esposto come appresso le motivazioni della crisi:

“Nel 2003, dovendo procedere alla ristrutturazione della casa e trasformare il garage in un appartamento, abbiamo richiesto insieme a mio figlio ed a sua moglie un mutuo di euro 80.000,00. Durante i lavori, a causa di ulteriori spese per imprevisti, abbiamo chiesto un ulteriore finanziamento di euro 30.000,00 ma tale finanziamento fu concesso dalla banca per maggiore liquidità richiesta dagli interventi di ristrutturazione (docc. 12 e 12 bis). Comunque siamo riusciti inizialmente a pagare le rate del mutuo con la mia pensione e con le entrate percepite da mio figlio e dalla moglie. Nel 2004 è arrivato il mio primo nipote con un conseguente aumento di spese per la famiglia di mio figlio e nel frattempo la ditta dove lui lavorava dava segni di squilibrio finanziario. Fu a quel punto che mio figlio,

decise di lasciare il lavoro dipendente (doc. 12 ter) e sfruttare le sue competenze di elettricista mettendosi in proprio ed apprendo, nel 2005, una ditta individuale per installazione di impianti elettrici, di allarme, ecc.. All'inizio i risultati erano soddisfacenti anche se per l'attività ha dovuto affrontare spese sia per l'attrezzatura che per un furgone, attingendo a finanziamenti concessi da amici e parenti che ha rimborsato integralmente. Per esigenze di spazio, ha dovuto prendere in locazione un locale. Nel 2007 è arrivata la mia seconda nipote e l'aumento delle spese lo hanno costretto a ricorrere a pre-

stiti presso alcune finanziarie. Mia nuora, *[redacted]*, ha dovuto lasciare il lavoro per occuparsi dei due figli (doc. 13). Tra le rate del mutuo e i rimborsi dei prestiti riuscivamo a mala pena a pareggiare le uscite con le entrate. In precedenza abbiamo dovuto sostenere spese per due funerali (docc. 14 e 14 bis), purtroppo non sono più in possesso delle fatture per il lungo tempo trascorso. Nel mentre ho avuto diversi problemi di salute che hanno comportato delle spese aggiuntive per permettermi di curarmi e del tempo che, mio figlio, ha dovuto impiegare per potermi stare vicino (doc. 15). In questa situazione i guadagni dell'attività non erano più sufficienti a pagare i debiti che si accumulavano sempre di più e, nonostante mio figlio abbia pagato quasi tutta i fornitori e pagato i suoi collaboratori / dipendenti, si è trovato nell'impossibilità di pagare le tasse e di proseguire i versamenti delle rate del mutuo, e per tale ragione la banca ha eseguito il pignoramento dell'immobile dove a tutt'oggi viviamo, iscritto al n. 5/2020 R.G.E. del Tribunale di Teramo.”.

VERIFICA DELLA DETERMINAZIONE DEL SOVRAINDEBITAMENTO CON COLPA GRAVE, MALAFEDE O FRODE

Da quanto sopra descritto, è evidente che le cause dell'indebitamento possono essere circoscritte a circostanze, che hanno compromesso l'equilibrio tra le obbligazioni assunte e le risorse prontamente liquidabili del patrimonio della ricorrente, con susseguenti difficoltà di adempiere regolarmente le obbligazioni esistenti. Pertanto, è di tutta evidenza come l'indebitamento sia da ascrivere a cause estranee alla condotta della debitrice la quale, sin quando ne è stata in grado ed anche a proprio personale discapito, ha adempiuto, mettendo a disposizione dei creditori tutte le sue risorse, sia in termini di impegno sia in termini finanziari.

Dall'analisi delle cause del sovraindebitamento, può affermarsi che lo stesso non sia stato determinato da:

1) colpa grave:

ai fini della valutazione della sussistenza della colpa grave, la mera sproporzione del debito (il sovraindebitamento) non può essere di per sé sintomo della gravità della colpa ma va posta in relazione alle cause del sovraindebitamento indagando sulle ragioni che hanno condotto a quella sproporzione e non certo limitarsi a constatarla numericamente. Infatti, come emerge dalla ricostruzione di cui sopra, la debitrice non ha causato il sovraindebitamento con una connotazione particolarmente prava dell'animo, bensì ha dovuto far fronte alle sfavorevoli contingenze economico finanziarie, agli imprevisti *medio tempore* verificatisi, ed ai crescenti bisogni familiari ed altre necessità della vita. Pertanto, non sussistono elementi riconducibili alla determinazione del sovraindebitamento, neppure in via residuale, alla colpa grave della debitrice.

2) Malafede:

per la valutazione della sussistenza della malafede nella determinazione del sovraindebitamento, occorre verificare se la debitrice abbia impiegato la liquidità ottenuta dal finanziatore impiegandola in operazioni di pura sorte (es. distrazione o dissipazione), che si intendono quelle operazioni ma-

nifestamente imprudenti, aleatorie o economicamente scriteriate, poste in essere dalla debitrice sul proprio patrimonio, che ne determinino una notevole riduzione, mettendo a rischio la garanzia generica dei creditori. Nel caso in esame, la ricorrente non ha posto in essere operazioni di tale natura e, pertanto, va escluso che il suo sovraindebitamento sia stato determinato da malafede.

3) Frode:

per atti in frode, si intendono quegli atti volontari, diretti a danneggiare o ad ingannare i creditori, caratterizzati quindi da un dolo c.d. specifico, con esclusione di quegli atti per i quali la frode costituisca solo una caratteristica oggettiva della conseguenza dell'atto, cioè la riduzione della garanzia patrimoniale, che, come tale, non necessariamente può essere stata l'obiettivo della debitrice disponente. La nozione di frode, che rileva ai fini del sovraindebitamento, è, dunque, per un verso, più ampia di quella della revocatoria ordinaria e, per altro verso, più ristretta, perché, appunto, richiede la presenza dell'*animus nocendi*. In altre parole, l'atto revocabile posto in essere dalla debitrice, nel quinquennio anteriore al deposito dell'istanza di nomina del gestore della crisi, non preclude, di per sé, l'accesso alle procedure di sovraindebitamento, se non è accompagnato anche dall'*animus nocendi*, che, a sua volta, rende rilevante e preclusiva la frode di atti che possono anche non essere revocabili. Nel caso in esame, come può evincersi dall'esame della documentazione economico-patrimoniale e finanziaria del quinquennio antecedente al deposito dell'istanza di nomina del gestore della crisi (estratti conto, risultanze immobiliari storiche dell'Agenzia del Territorio, visure nominative storiche del PRA ed anagrafe tributaria e dei rapporti finanziari rilasciata dall'Agenzia delle Entrate), può ritenersi che la debitrice non abbia in alcun modo determinato la propria situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, ragion per cui si ritiene l'accesso alla presente procedura pienamente ammissibile, anche ai fini della concessione dell'esdebitazione di diritto, ex art. 69 CCII.

ANALISI DEL MERITO CREDITIZIO

Appare doveroso sottolineare che, sia nella presente domanda sia nella relazione particolareggiata a firma del Gestore Ausiliario del Giudice, deve tenersi conto se, all'epoca dei finanziamenti intercorsi tra la sig.ra Rosalba Aventino e gli istituti di credito, sia stato rispettato o meno il merito creditizio, ai fini delle conseguenze sostanziali e processuali previste dal CCII.

La valutazione del merito creditizio è demandata dall'art. 68 comma 3 CCII all'Organismo di composizione della crisi, il quale nella relazione deve evidenziare: *"l'indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal*

regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159”.

Si precisa che la signora Aventino era intestataria di quattro finanziamenti rispettivamente stipulati con Findomestic S.P.A. e Agos Ducato S.P.A. (**docc. 15 bis, 15 ter, 15 quater e 15 quinquies**). Tali finanziamenti, tuttavia, sono stati estinti, mediante saldo e stralcio, con risorse finanziarie del nipote della ricorrente, il quale le ha erogate per puro spirito di liberalità e senza nulla a pretendere in via di regresso nei confronti della ricorrente. Pertanto, i ridetti finanziamenti sono stati estinti mediante accordo transattivo di saldo e stralcio, ed in particolare:

- Per quanto concerne i finanziamenti stipulati con Findomestic S.P.A., la ricorrente produce bonifico effettuato a favore della società cessionaria Best Capital Italy S.R.L. e lettera liberatoria (**docc. 15 sexies e 15 septies**);
- Per quanto concerne i finanziamenti stipulati con Agos Ducato, la ricorrente produce bonifico effettuato e lettera liberatoria (**docc. 15 octies e 15 novies**);

Tenuto conto dell'estinzione di detti rapporti, non è stato ritenuto opportuno analizzare il merito creditizio.

Allo stesso modo per i mutui garantiti da ipoteca, vista la garanzia prestata, la ricorrente non ha ritenuto necessario valutare il merito creditizio, anche perché, all'epoca della relativa stipula, i mutuatari erano titolari di reddito.

ATTI ECCEDENTI L'ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, ATTI IN FRODE, ED ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI NEL QUINQUENNIO ANTECEDENTE AL DEPOSITO DELL'ISTANZA DI NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI.

La ricorrente dichiara che, nel quinquennio antecedente al deposito dell'istanza di nomina del gestore della crisi:

- non ha posto in essere atti eccedenti l'ordinaria amministrazione del patrimonio, da intendersi gli atti, commissivi od omissivi, suscettibili di alterare e/o modificare la struttura e la consistenza del patrimonio ovvero di generare un rischio di alterazione dell'integrità dello stesso. Per "amministrazione" si intende l'attività di buon governo del patrimonio, diretta alla conservazione dell'integrità e dell'efficienza produttiva dei beni che lo compongono, avuto riguardo alla loro consistenza economica complessiva. La giurisprudenza della Suprema Corte (cfr. *ex multis* Cass. n. 21614/2004) ha avuto modo di affermare che, al di fuori dei casi specificamente individuati ed inquadrati nella categoria degli atti di straordinaria amministrazione dal legislatore, si considerano tali gli atti che non presentino queste caratteristiche: 1) siano oggettivamente utili alla conservazione del valore e dei caratteri oggettivi essenziali del patrimonio in questione; 2) abbiano un valore economico non particolarmente elevato in senso assoluto e soprattutto in relazione al valore totale del patrimonio medesimo; 3)

comportino un margine di rischio modesto in relazione alle caratteristiche del patrimonio predetto. Tale orientamento consolidato può riferirsi altresì a soggetti non imprenditori quali: consumatori, professionisti ed enti non commerciali; ciò in ragione del fatto che i criteri individuati riguardano l'oggetto (il patrimonio) e non il "proprietario" di quel patrimonio, ed hanno la finalità di consentire il controllo giudiziale su tali atti.

Nel caso che ci occupa, come può evincersi dall'esame della documentazione economico-patrimoniale e finanziaria del quinquennio antecedente al deposito dell'istanza di nomina del gestore della crisi (estratti conto, risultanze immobiliari storiche dell'Agenzia del Territorio, visure nominative storiche del PRA ed anagrafe tributaria e dei rapporti finanziari rilasciata al gestore dall'Agenzia delle Entrate), la debitrice non ha posto in essere alcun atto eccedente l'ordinaria amministrazione del proprio patrimonio.

- non ha compiuto atti in frode ai creditori. L'assenza di atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, di cui al punto che precede, consente di escludere, *in nuce*, il compimento di atti in frode ai creditori.
- non vi sono atti impugnati dai creditori.

ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO IMMOBILIARE

La sig.ra Aventino Rosalba risulta essere titolare per i diritti di proprietà pari 2/8 *pro indiviso*, come da allegata risianza catastale fabbricati attuale (**doc. 16**) e visura nominativa ipocatastale (**doc. 17**), del seguente bene immobile registrato:

FABBRICATI

Titolari	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprietà per 2/8 MARTINSICURO Sez. 8	MARTINSICURO(TE)	1265			VIA METAURO Piano T-1	Zona 1 CatA/B	03	7,5 vari	Euro: 386,57

Il bene immobile in parola è oggetto di procedura esecutiva immobiliare (**Tribunale di Teramo n. 5/2020 R.G.E.**), ed è stato oggetto di relazione di stima da parte dall'esperto stimatore Geom.

redatta anche sulla base della certificazione notarile *ex art. 567 comma 2 c.p.c.*, ivi allegata (**doc. 18**).

Valore stimato dell'intero immobile secondo perizia CTU che si allega (**doc. 19**) del 23/09/2021: € 203.456,00.

Successivamente la procedura esecutiva ha provveduto ad esperire fino al terzo tentativo di vendita dell'intero immobile, giungendo al valore ribassato pari ad € 114.444,00 (**doc. 20**).

Pertanto il valore della quota d'immobile della sig.ra Aventino è valutabile in € 28.611,00.

FORMALITA'

Dalla perizia del CTU Geom. , prodotto nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. : R.G.E. del Tribunale di Teramo risultano iscritte sul predetto immobile le seguenti formalità:

Iscrizioni**IPOTECA VOLONTARIA derivante da MUTUO**

Iscritto a TERAMO il 25/02/2003

Reg. gen. 3232 - Reg. part. 439

Importo: € 80.000,00

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Contro C , AVENTINO ROSALBA, A

Formalità a carico della procedura

Rogante: CIAMPINI

Data: 24/02/2003

N° repertorio: 199817

IPOTECA VOLONTARIA derivante da MUTUO

Iscritto a TERAMO il 09/07/2003

Reg. gen. 10879 - Reg. part. 1781

Importo: € 60.000,00

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Contro C , AVENTINO ROSALBA, A

Formalità a carico della procedura

Rogante: CIAMPINI

Data: 08/07/2003

N° repertorio: 201856

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TERAMO il 10/01/2012

Reg. gen. 498 - Reg. part. 44

Importo: € 16.000,00

A favore di EDIF SPA

Contro C

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TERAMO SEZ GIULIANOVA

Data: 02/11/2011

N° repertorio: 668

Trascrizioni

PIGNORAMENTO

Trascritto a TERAMO il 20/01/2020

Reg. gen. 927 - Reg. part. 727

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Contro (), AVENTINO ROSALBA

PROCEDIMENTI PENDENTI

Allo stato risulta pendente nei confronti della sig. Aventino Rosalba procedura esecutiva n. 5/2020 R.G.E. Tribunale di Teramo. Tale procedura è stata dapprima sospesa a seguito di sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata n. 4/2023 del 05/01/2023 emessa dal Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali, nei confronti del comproprietario s. (doc. 21). Il giorno 30/05/2025, il Giudice ha disposto la riattivazione della procedura esecutiva (doc. 21 bis).

TERRENI

La sig.ra Aventino Rosalba, non possiede in proprietà e non ha diritti reali su beni immobili registrati al Catasto Terreni come risulta da visura catastale terreni allegata (doc. 22).

ATTIVO MOBILIARE

BENI MOBILI E CREDITI

Conti correnti / depositi bancari o postali.

La sig.ra Aventino Rosalba dichiara:

- di non essere proprietaria di beni mobili di pregio, ad eccezione di quelli di modico valore rientranti fra quelli espressamente indicati dagli artt. 514 e ss. c.p.c.;
- di essere titolare di libretto nominativo ordinario N.R. 39529856 presso Poste Italiane S.p.a. ove viene accreditata la pensione, del quale si allegano estratti conto e con saldo al 01/01/2025 di euro 21,52 (doc. 23);
- di essere titolare di libretto nominativo ordinario N.R. 11747918 presso Poste Italiane S.p.a. cointestato con la sig.ra , del quale si allegano estratti conto e con saldo al 01/01/2025

di euro 4,15 (**doc. 24**);

- di essere titolare di libretto nominativo ordinario N.R. 11758222 presso Poste Italiane S.p.a., che ad oggi risulta bloccato (**doc. 25**);
- di essere titolare di Postepay Evolution n. 5333171192543920 del quale si allegano estratti conto e con saldo al 09/06/2025 di euro 3,50 (**doc. 26**);
- di essere titolare di conto corrente n. 0000000111829 presso Banca del Piceno Credito Cooperativo S.C. del quale si allegano estratti conto e con saldo al 14/01/2025 di euro 17,30 (**doc. 27**).

Fatta eccezione per quanto sopra ed infra precisato, la ricorrente dichiara altresì di non essere titolare di ulteriori rapporti bancari o postali, né di ulteriori giacenze attive.

Beni mobili registrati.

La ricorrente non è titolare di beni mobili registrati, come si evince dalle allegate visure nominative del P.R.A., attuale e storica (**docs. 28 e 29**).

Altri beni e crediti.

La sig.ra Aventino Rosalba percepisce pensione di vecchiaia di complessivi **euro 1.320,00** mensili circa, di cui **euro 446,00** circa a titolo di pensione personale, ed **euro 874,00** circa a titolo di reversibilità del defunto marito, come si evince dai cedolini pensione allegati (**doc. 30**).

ANALISI DELLA SITUAZIONE REDDITUALE

I redditi lordi percepiti dalla ricorrente nell'ultimo quadriennio sono i seguenti:

Unico 2020 (anno di imposta 2019) (**doc. 31**): **euro 18.545,30**;

Unico 2021 (anno d'imposta 2020) (**doc. 32**): **euro 18.598,99**;

Unico 2022 (anno d'imposta 2021) (**doc. 33**): **euro 18.649,82**;

Unico 2023 (anno d'imposta 2022) (**doc. 34**): **euro 19.088,03**;

Unico 2024 (anno d'imposta 2023) (**doc. 35**): **euro 20.634,96**.

ANALISI DELLA SITUAZIONE DEBITORIA

La ricorrente è titolare di posizioni debitorie di natura bancaria (come da allegate visure Centrale Rischi Banca d'Italia e CRIF) (**docs. 36 e 37**), tributaria e fiscale, nonché delle spese per la presente procedura con rango di prededuzione. I debiti dell'istante, **salvo errori od omissioni**, fanno riferimento alle seguenti voci:

CREDITORI PREDEDUCIBILI

Creditore	Causale	Importo (€)	Domicilio digitale (fonti: atti e pubblici elenchi)
O.C.C.	Quota residua del compenso di euro	1.851,46	protocollo@pecoccteramo.it
O.D.C.E.C.			
Teramo	2.619,32 pattuito con l'O.C.C. Commercialisti Teramo nella comunicazione compensi del 12/05/2023 (<i>cfr. doc. 04</i>)		
	TOTALE	1.851,46	

CREDITI PREDEDUCIBILI DELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 5/2020

R.G.E. TRIBUNALE DI TERAMO

N.B. Le quota delle spese prededucibili cui compartecipa la ricorrente sono ricalcolate nella misura del 25%, proporzionalmente alle quote dell'immobile pignorato in contitolarità e pari ai 2/8 *pro indiviso* dell'intero.

Creditore	Causale	Importo (€) (valori in quota parte)	Domicilio digitale (fonti: atti e pubblici elenchi)
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Spese pubblicità procedura esecutiva (doc. 38)	824,35	amco@pec.amco.it
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Spese (botti e notifiche) e compenso professionale del legale del creditore per la redazione e notifica dell'atto di precezzo del 20/08/2019 (comprensivi di oneri ed accessori sulle voci dovute) (doc. 39)	112,50	amco@pec.amco.it

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Compenso professionale liquidabile in favore del legale del creditore procedente nella procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 R.G.E. Tribunale di Teramo (comprensivi di oneri ed accessori, ex DM 55/14 – valori medi su valore precezzato)	880,94	amco@pec.amco.it	
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Spese di notifica pignoramento immobiliare del 04/11/2019 (doc. 40)	11,03	amco@pec.amco.it	
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Contributo unificato per l'iscrizione procedura al ruolo	76,25	amco@pec.amco.it	
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Trascrizione immobiliare	pignoramento	74,75	amco@pec.amco.it
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Spese documentate CTU della procedura esecutiva (doc. 41)	465,02	amco@pec.amco.it	
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Spese per certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.	125,00	amco@pec.amco.it	
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Compenso delegato alle vendite D.M. 15 ottobre 2015, n. 227	1.395,68	amco@pec.amco.it	
TOTALE		3.965,52		

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI

Creditore	Causale	Importo (€)	Domicilio digitale (fonti: atti e pubblici elenchi)
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. (cessionaria Monte dei Paschi di Siena S.P.A.)	Pignoramento immobiliare a seguito di mutuo ipotecario (cfr. doc. 40)	113.049,45	amco@pec.amco.it
TOTALE			113.049,45

CREDITORI PRIVILEGIATI NON IPOTECARI

Creditore	Causale	Credito (€)	Domicilio digitale (fonti: atti e pubblici elenchi)
Avv. Berardo Di Ferdinando	Compenso professionale relativo alla presente procedura, calcolato secondo i parametri forensi ex Artt. 1 - 11 D.M. 55/2014, ex artt. 2751 bis, n. 2, c.c., come da prospetto di calcolo allegato (doc. 42)	4.240,21	diferdinando@pec.studiolegalediferdinando.it
ADE-R	Precisazione credito del 20/09/2024 (doc. 43)	1.155,99	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it
ADE	Sanzione per omesso versamento dell'imposta di registro in merito al provvedimento di rigetto dell'istanza di sospensione della procedura esecutiva immobiliare (doc. 44)	208,75	dp.teramo@pce.agenziaentrate.it
ADE	Canone RAI (doc. 45)	270,00	dp.teramo@pce.agenziaentrate.it
SOGET S.P.A.	Estratti debitori del 20/09/2024 (doc. 46)	1.387,93	protocollo.sogetspa@pec.it

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

Comune di Martinsicuro	Estratto debitario del 24/07/2024 (doc. 47)	1.692,00	protocollo@comune.martinsicuro.te.it
Avv. Daniele D'Ambrosio	Nota spese giudiziale per i sig.ri Ceci, Ceci Barbara E Aventino Rosalba Ar. 1 - 11 D.M. 55/2014 - Procedimento di opposizione all'esecuzione immobiliare n. 5/2020 RGE (docc. 48 e 48 bis)	6.598,14	daniele.dambrosio@pec-avvocatiteramo.it
Avv. Daniele D'Ambrosio	Nota spese giudiziale per i sig.ri Ceci, Ceci Barbara e Aventino Rosalba Ar. 1 - 11 D.M. 55/2014 - Procedimento civile di reclamo ex art. 669-terdecies n. 1652/2022 RG (docc. 49 e 49 bis)	9.584,74	daniele.dambrosio@pec-avvocatiteramo.it
Totale		25.137,76	

CREDITORI CHIROGRAFARI

Creditore	Causale	Credito (€)	Domicilio digitale (fonti: atti e pubblici elenchi)
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.	Spese di soccombenza, relative all'istanza di sospensione del 16/11/2021 (docc. 50 e 50 bis)	2.632,00	amco@pec.amco.it
Agenzia delle Entrate Riscossione	Spese di soccombenza, relative	2.632,00	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

	all'istanza di sospensione del 16/11/2021 (cfr. doc. 50 e 50 bis)		
Totale		5.264,00	

TOTALE COMPLESSIVO DELLE PASSIVITÀ: € 143.451,21 oltre ad € 1.851,46 per crediti prededucibili a titolo di spese della presente procedura, ed € 3.965,52 per crediti prededucibili a titolo di quota proporzionale delle spese *ex art. 2770 c.c.* della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 RGE Tribunale di Teramo.

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE E SPESE PER IL SOSTENTAMENTO DELLA FAMIGLIA

NUCLEO FAMILIARE DELLA RICORRENTE

Il nucleo familiare della sig.ra Aventino, come da certificazione dello stato di famiglia (**doc. 51**), è costituito esclusivamente dalla medesima. L'istante vive nell'abitazione di cui è comproprietaria (per i 2/8) sita in Martinsicuro (TE) alla Via Metauro n.15.

SPESE PER IL SOSTENTAMENTO FAMILIARE

Per l'analisi delle spese necessarie al sostentamento familiare si è tenuto conto del parametro *ex art. 283 c. 2 e segg. CCII*, al fine di quantificare “...un reddito che, su base annua e dedotte le spese di produzione del reddito e quanto occorrente al mantenimento suo e della sua famiglia, sia non superiore all'assegno sociale aumentato della metà moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.” Orbene, l'allegato 1 del cit. DPCM prevede i seguenti moltiplicatori:

Numero componenti	Parametro
1	1,00

In applicazione del predetto parametro al caso di specie, si ha che l'importo dell'assegno sociale, pari ad euro 538,69 per l'anno 2025, aumentato della metà ossia euro 269,34 e moltiplicato ancora per 1,00 (nucleo familiare di 1 componenti), riporta quale risultato il valore di euro 808,03.

Considerando che il reddito da pensione medio mensile della debitrice è di € 1.320,00 circa, l'eccedenza reddituale rispetto al fabbisogno familiare è di circa euro 511,97/mese, salvo

quanto precisato nel seguente paragrafo “proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento”.

INDICAZIONE DI ASSUNTORE

Al fine di garantire la fattibilità e l'adempimento della presente proposta, tenuto conto della non giovane età del debitore e della durata del piano, la ricorrente indica e costituisce, con la sottoscrizione della presente proposta, quale assuntore, la sig.ra , nata a Nereto (TE), il 15/03/1959, c.f.

, residente in Martinsicuro (TE) alla via Magellano n. 8, di cui si produce l'ultima dichiarazione dei redditi trasmessa all'Agenzia delle Entrate (doc. 52). La Sig.ra , mediante sottoscrizione del presente ricorso, autorizza il trattamento dei dati personali e si impegna a provvedere al versamento dei ratei previsti nella presente proposta, a mezzo bonifico bancario, nella sola ipotesi di premorienza della odierna proponente prima della ultimazione del termine di adempimento della presente proposta, per mera liberalità, e con rinuncia a qualsivoglia rivalsa e/o surroga.

SITUAZIONE ECONOMICO PATRIMONIALE DELLA RICORRENTE

Preliminarmente all'esposizione della proposta di composizione della crisi, pare opportuno riassumere, in termini economici, la situazione economico patrimoniale della ricorrente, e precisamente:

Situazione patrimoniale della sig.ra Rosalba Aventino		
Patrimonio immobiliare: diritti pari a 2/8 <i>pro indiviso</i> dell'immobile censito al NCEU del Comune di Martinsicuro (TE) al fg. 6 part. 1266		28.611,00
Patrimonio mobiliare: Saldo libretto postale n. 39529856 ½ Saldo libretto postale cointestato n. 11747918 Saldo Conto Corrente n. 0000000111829 presso Banca del Piceno Saldo Postepay Evolution n. 5333171192543920		€ 44,39 (complessivi)
Quota della pensione mensile (circa euro 511,97/mese) per 36 mensilità, per la parte che eccede il <i>quantum</i> destinato al fabbisogno familiare (prevedibilmente pari ad euro 808,03)		18.430,00

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

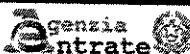
Integrali 13me della pensione (485,00) e delle 13me mensilità della pensione di reversibilità (910,00) per mesi 36 (doc. 53)	4.185,00
TOTALE	€ 51.270,39

CALCOLO DEL RICAVATO DISTRIBUIBILE NELL'IPOTESI DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Nell'ipotesi di liquidazione controllata, l'attivo di cui sopra non sarebbe, di certo, distribuibile integralmente alla massa dei creditori, scontando l'incidenza delle poste passive prededucibili derivanti dalla procedura esecutiva n. 5/2020 R.G.E. Tribunale di Teramo, e di quelle relative alla procedura liquidatoria. Infatti, nell'ipotesi di liquidazione controllata, stante l'avanzato stato della procedura esecutiva, il liquidatore opterebbe verosimilmente per il deposito di ricorso per intervento in surroga nella stessa, l'immobile verrebbe quindi venduto nell'ambito della procedura esecutiva n. 5/2020 R.G.E. del Tribunale di Teramo, ed il ricavato della quota in titolarità alla ricorrente (euro 28.611,00) verrebbe parzialmente eroso dalla quota delle spese prededucibili *ex art. 2770 c.c.*, sostenute per la richiamata procedura esecutiva (leggasi dettaglio di cui sopra, delle spese *sub* crediti prededucibili della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 R.G.E. Tribunale di Teramo), e di seguito riportate:

- quota pari a 2/8 delle spese *ex art. 2770 c.c.* sostenute dal creditore precedente per euro 2.569,74;
- quota dei 2/8 del compenso liquidabile al professionista delegato Avv. G. i
calcolate, secondo il parametro D.M. 227/2015 del 15 Ottobre 2015, in euro 5.582,72, e dunque da addebitarsi in quota alla sig.ra Aventino per euro 1.395,68.

Nondimeno, va trascurata la circostanza che, in caso di emissione del decreto di trasferimento dell'immobile ove vive la ricorrente, quest'ultima, anche in considerazione dell'imminente e prossimo tentativo di vendita fissato per il giorno 12/11/2025, sarebbe costretta a trasferirsi in locazione in una nuova abitazione. Orbene, tenuto conto dei costi di locazione di un immobile a Martinsicuro (TE) nei pressi della medesima zona di attuale residenza (via Metauro), calcolati secondo i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate, come da tabella che segue, detti maggiori costi sarebbero i seguenti:



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2
Provincia: TERAMO

Comune: MARTINSICURO

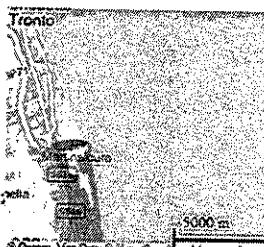
Fascia/zona: Semicentrale/VIA%20MARCONI,%20VIA%20BOLZANO,%20VIA%20GORZIA,%20VIA%20TEVERE,%20VIA%20FIRENZE,%20VIA%20DEL%20PORTO,%20VIA%20GIOIA
Codice zona: C2

Microzona: 9

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

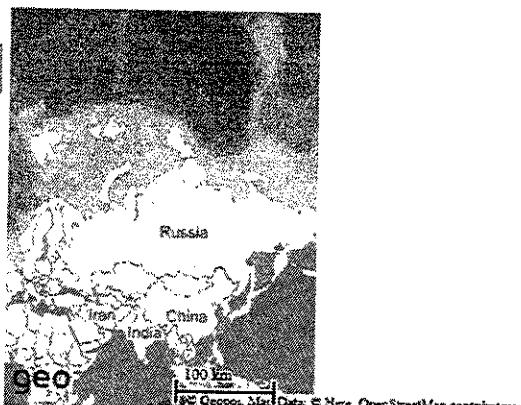
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Nel 2° trimestre 2024 resta salpresa la riferimento delle zone controllate dal comune di Castelli, Isola del Gran Sasso d'Italia e Montoro il Vomano, in cui il mercato immobiliare risulta ancora sensibilmente condizionato dal terremoto avvenuto esattamente il 24 agosto e dal 20 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locomazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1300	L	3	4,6
Abitazioni di tipo economico	Normale	600	900	L	2,1	3,1
Autorimesse	Normale	300	570	L	1,8	2,7
Box	Normale	460	680	L	2,2	3,3
Posti auto coperti	Normale	290	360	L	1,4	1,8
Posti auto scoperti	Normale	210	300	L	1	1,4
Ville e Villini	Normale	1000	1400	L	3,4	4,8

[Stampa](#)[Legenda](#)

Dunque, per un immobile di circa 60 mq, idoneo ad un nucleo familiare composto da un'unica persona, i costi di locazione secondo i valori medi OMI per la categoria "Abitazioni residenziali civili" sarebbe di euro 3,75/mq, per un preventivabile costo di locazione di **euro 225,00 mensili**. Di conseguenza, nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile, la ricorrente sarebbe costretta a sostenere maggiori e nuove spese di sostentamento familiare, rappresentate appunto dal canone di locazione, che determinerebbero inevitabilmente l'aumento del quantum destinato al fabbisogno familiare ex art. 268 CCII da euro 808,03 ad euro 1.033,03 mensili.

Pertanto, nell'ipotesi di liquidazione controllata, l'eccedenza reddituale da porsi a disposizione della massa dei creditori diminuirebbe, per differenza, ad euro 286,97 mensili, che, in 3 anni, sommano complessivi euro 10.330,92.

Pertanto, nell'ipotesi di liquidazione controllata, deve altresì considerarsi l'incidenza proporzionale, sui detti valori delle masse attive (euro 28.611,00 per la massa immobiliare, ed euro 10.330,92 per quella mobiliare), delle spese e dei compensi prededucibili della liquidazione, e precisamente:

A) MASSA IMMOBILIARE	
Ricavato della vendita della quota dell'immobile	€ 28.611,00
- A DETRARRE	
Quota ex art. 2770 c.c. delle spese sostenute dal creditore precedente	€ 2.569,84

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

Quota <i>ex</i> art. 2770 c.c. del compenso liquidabile al professionista delegato Avv. Giuseppe Di Giandomenico nella proc. esec. imm.re n. 5/2020 R.G.E. Tribunale di Teramo	€ 1.395,68
TOTALE PARZIALE	€ 24.645,48
- A DETRARRE ULTERIORMENTE	
Quota proporzionale del compenso dell'O.C.C., a valere sulla massa immobiliare (62,86% rispetto all'attivo totale della procedura liquidatoria)	€ 1.163,82
TOTALE NETTO ATTIVO IMMOBILIARE	€ 23.481,66

B) MASSA MOBILIARE	
Eccedenza dei redditi pensionistici per mesi 36, al netto del sostentamento familiare <i>ex</i> art. 268 CCII	€ 10.330,92
Versamento integrale delle 13me mensilità della pensione di vecchiaia (485,00) e della pensione di reversibilità (910,00) per mesi 36	€ 4.185,00
Patrimonio mobiliare relativo ai saldi dei rapporti bancari	€ 44,39
TOTALE PARZIALE	€ 14.560,31
- A DETRARRE	
Quota proporzionale del compenso dell'O.C.C., a valere sulla massa mobiliare (37,14% rispetto all'attivo totale della procedura liquidatoria)	€ 687,64
TOTALE NETTO ATTIVO MOBILIARE	€ 13.872,67

Considerazioni sull'ulteriore compenso spettante al liquidatore nell'ipotesi di liquidazione controllata.

Per poter valutare effettivamente la convenienza della presente proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, deve tenersi in considerazione il compenso del liquidatore *ex* D.M. 24.09.2014 N. 202 e D.M. n. 30/2012, pari al 10% dell'attivo complessivo della procedura liquidatoria, ed incidente sulle masse attive mobiliari ed immobiliari. L'ammontare complessivo del ricavato per le due masse, in caso di liquidazione controllata, sarebbe di circa euro 37.354,33, dunque il compenso del liquidatore è quantificabile in euro 3.735,43 a valere proporzionalmente sulla massa immobiliare e mobiliare.

Pertanto l'alternativa liquidatoria netta (mobiliare ed immobiliare), distribuibile ai creditori nell'ipotesi di liquidazione controllata, è quantificabile in complessivi euro 33.618,90.

PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

La ricorrente, a fronte dell'alternativa liquidatoria sopra determinata, formula proposta migliorativa in favore dei creditori mediante versamento della complessiva somma di euro 39.949,56, di cui:

- euro 33.618,90, quale somma non inferiore al ricavato nell'ipotesi di alternativa liquidatoria, al netto dei compensi prededucibili ex art. 2770 c.c. e del compenso dell'OCC/Liquidatore;
- euro 1.851,46 a titolo di rimborso dell'intero compenso prededucibile dell'O.C.C.;
- euro 3.965,52, a titolo di rimborso della quota delle spese prededucibili ex art. 2770 c.c., sostenute dal creditore precedente nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 R.G.E Tribunale di Teramo;
- euro 513,69, quale ulteriore somma da distribuire ai creditori chirografari (declassati e per natura), altrimenti incapienti nell'ipotesi di liquidazione controllata.

La ricorrente pertanto intende versare la suddetta somma di euro 39.949,56, mediante n. 84 rate mensili di euro 475,59 cad., indicando quale terzo assuntore la sig. Aventino sopra generalizzata, la quale si impegna a provvedere al pagamento dei suddetti ratei, nella sola ipotesi di non augurata premorienza della sig.ra Aventino, considerata la sua non più giovane età.

PROPOSTA COMPOSIZIONE CRISI della Sig.ra Rosalba Aventino		
Ratei mensili versati dalla ricorrente mediante <u>n. 84 rate mensili di euro</u> <u>475,59</u>		€ 39.949,56
TOTALE		€ 39.949,56

Alla luce di quanto esposto, potrà essere destinata al ceto creditore la somma liquida di euro 39.949,56 con rateizzazione in anni 7.

CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Alla luce della tabella, di cui sopra, pare opportuno precisare che, nel caso di specie e nell'ipotesi di liquidazione controllata delle quote d'immobile intestate alla sig.ra Aventino, l'unico creditore che verrebbe soddisfatto parzialmente, dalla vendita della massa immobiliare, sarebbe AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., vantando un credito di natura ipotecaria nella procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 RGE del Tribunale di Teramo. Inoltre, nella procedura esecutiva il creditore precedente di cui sopra, ha sostenuto e dovrà sostenere delle spese relative alla procedura quantificabili in euro 3.965,52 (**gravanti per il 25% sulla quota di comproprietà indivisa di 2/8 in testa alla**

sig.ra Aventino). Dalla presente proposta, invece, il creditore procedente percepirà il controvalore della quota dell'immobile della sig.ra Aventino, non solo senza sostenerne i costi della procedura espropriativa, ma ottenendo il rimborso, in quota parte, delle spese prededucibili relative al medesimo procedimento esecutivo.

Inoltre, nell'ipotesi di liquidazione controllata del patrimonio della ricorrente, la società AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. vedrebbe ridotto il proprio ricavato, in quanto intaccato anche dal compenso prededucibile dell'O.C.C. e del liquidatore ex D.M. 202/2014, senza trascurare il fatto che i creditori privilegiati non ipotecari e quelli chirografari non troverebbero, verosimilmente, alcuna capienza. Nel presente ricorso, invece, il compenso in prededuzione dell'O.C.C. viene interamente versato, in aggiunta rispetto al netto ricavato atteso, dalla vendita della quota dell'immobile della ricorrente, così da soddisfare nella misura maggiore possibile i creditori, senza che detto compenso intacchi il controvalore della quota in comproprietà alla ricorrente. Tranne che del compenso spettante al liquidatore.

Per quanto riguarda i creditori privilegiati non ipotecari, nell'ipotesi di liquidazione controllata gli stessi potrebbero soddisfarsi soltanto sul patrimonio mobiliare della ricorrente, e precisamente nelle ecedenze del proprio reddito da pensione nei 3 anni, sulle sole tre tredicesime mensilità nei 3 anni di durata massima della procedura, e sui saldi dei rapporti finanziari della ricorrente, al netto della quota di prededuzione spettante all'OCC, in ragione della incomprimibilità della restante quota di reddito da pensione, da destinarsi ex art. 268 CCII al fabbisogno familiare. Differentemente, la presente proposta prevede l'integrale soddisfazione dei creditori privilegiati non ipotecari in misura non inferiore al controvalore del patrimonio mobiliare espropriabile, come sopra precisato, nell'ipotesi di liquidazione controllata, senza che il ricavato subisca l'incidenza del compenso prededucibile. Tranne che del compenso spettante al liquidatore.

I creditori chirografari, invece, nell'ipotesi di liquidazione controllata, non troverebbero alcuna soddisfazione, che invece è prevista, seppur parzialmente, degli importi dei crediti stessi.

La presente proposta, pertanto, prevede che:

- il creditore privilegiato ipotecario, AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., percepisce il 100% del controvalore della vendita della quota dell'immobile della sig.ra Aventino, escluso il compenso spettante al liquidatore;
- i creditori privilegiati non ipotecari, vengano soddisfatti nella misura del 49,66% circa dei rispettivi crediti;
- i creditori chirografari, che non troverebbero alcuna soddisfazione nell'ipotesi di liquidazione controllata, vengano soddisfatti in misura del 0,46% circa dei rispettivi crediti.

PERTANTO

la presente proposta è sicuramente migliorativa rispetto all'alternativa conseguibile nell'ipotesi

di liquidazione controllata, in considerazione del quantum complessivamente versato in un arco temporale ragionevole e dei versamenti mensili costanti.

SCHEMA DELLE PERCENTUALI PROPOSTE

Elenco dei creditori e delle classi omogenee di appartenenza

CREDITORI IN PREDEDUZIONE

Creditore	Importo (€)	Percentuale	Somma proposta (€)
O.C.C. O.D.C.E.C. Teramo	1.851,46	100%	1.851,46
TOTALE PREDEDUZIONE	1.851,46	100%	1.851,46

QUOTA DEI CREDITI PREDEDUCIBILI EX ART. 2770 C.C. NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 5/2020 R.G.E. DEL TRIBUNALE DI TERAMO

Creditore	Importo (€)	Percentuale	Somma proposta (€)
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	824,35	100%	824,35
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	112,50	100%	112,50
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	880,94	100%	880,94
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	11,03	100%	11,03
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	76,25	100%	76,25
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	74,75	100%	74,75
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	465,02	100%	465,02
AMCO - ASSET	125,00	100%	125,00

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

MANAGEMENT COMPANY S.P.A.				
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	1.395,68	100%	1.395,68	
TOTALE PREDEDUZIONE	3.965,52	100%	3.965,52	

CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI

Creditore	Importo (€)	Percentuale	Somma proposta (€)
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	113.049,45	18,69%	21.133,49
TOTALE CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI	113.049,45	18,69%	21.133,49

CREDITORI PRIVILEGIATI NON IPOTECARI

Creditore	Importo (€)	Percentuale	Somma proposta
Avv. Berardo Di Ferdinando	4.240,21	49,66%	2.106,02
ADE-R	1.155,99	49,66%	574,16
ADE	208,75	49,66%	103,68
ADE	270,00	49,66%	134,11
SOGET S.P.A.	1.387,93	49,66%	689,35
Comune di Martinsicuro	1.692,00	49,66%	840,38
Avv. Daniele D'Ambrosio	6.598,14	49,66%	3.277,16
Avv. Daniele D'Ambrosio	9.584,74	49,66%	4.760,54
TOTALE CREDITI PRIVILEGIATI NON IPOTECARI	25.137,76	49,66%	12.485,40

CREDITORI CHIROGRAFARI (per declassamento e per natura)

Creditore	Descrizione	Importo (€)	Percentuale	Somma proposta (€)
AMCO - ASSET MANAGEMENT	Credito chirogra- fio per natura - Spese	2.632,00	0,46% circa	12,30

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

COMPANY S.p.A.	di soccombenza, relative all'istanza di sospensione del 16/11/2021			
Agenzia delle Entrate Riscossione	<u>Credito chirografario per natura</u> - Spese di soccombenza, relative all'istanza di sospensione del 16/11/2021	2.632,00	0,46% circa	12,30
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.	Quota residua del credito ipotecario, <u>parzialmente declasata</u> a credito chirografario	91.915,96	0,46% circa	429,89
Avv. Berardo Di Ferdinando	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declasata</u> a credito chirografario	2.134,19	0,46% circa	9,99
ADE-R	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declasata</u> a credito chirografario	581,83	0,46% circa	2,73
ADE	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declasata</u> a credito chirografario	105,07	0,46% circa	0,50
ADE	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declasata</u> a credito chirografario	135,89	0,46% circa	0,63

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

SOGET S.P.A.	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declas-sata</u> a credito chiro-grafario	698,58	0,46% circa	3,26
Comune di Martinsicuro	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declas-sata</u> a credito chiro-grafario	851,62	0,46% circa	3,98
Avv. Daniele D'Ambrosio	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declas-sata</u> a credito chiro-grafario	3.320,98	0,46% circa	15,54
Avv. Daniele D'Ambrosio	Quota residua del credito privilegiato, <u>parzialmente declas-sata</u> a credito chiro-grafario	4.824,20	0,46% circa	22,57
TOTALE CREDITI CHIROGRAFARI		109.832,32	0,46% circa	513,69

PREVISIONE DI CRONOPROGRAMMA DEI VERSAMENTI

Anno	Natura delle somme	Periodo		Totale incassato dalla procedura	Successione dei pagamenti in favore dei creditori
I anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna		€ 5.707,08	<ul style="list-style-type: none"> € 1.851,46 accantonamento <u>a saldo dei</u> creditori in prededuzione € 3.855,62 in acconto ai creditori in prededuzione della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 RGE Tribunale di Teramo.
II anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna			<ul style="list-style-type: none"> € 109,90 a saldo dei creditori in prededuzione della procedura esecutiva immobiliare n. 5/2020 RGE Tribunale di Teramo € 5.597,18 in acconto al creditore privilegiato ipotecario.
III anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna			<ul style="list-style-type: none"> € 5.707,08 in acconto al creditore privilegiato ipotecario.

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 e segg. D.Lgs. n. 14 del 12 Gennaio 2019 e succ. mod.ni ed int.ni (CCII) - Tribunale di Teramo – Ufficio procedure concorsuali

IV anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna		• € 5.707,08 in acconto al creditore privilegiato ipotecario;
V anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna		• € 4.122,15 a saldo del creditore privilegiato ipotecario • € 1.584,93 in acconto dei creditori privilegiati non ipotecari
VI anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna		• € 5.707,08 in acconto dei creditori privilegiati non ipotecari
VII anno	Versamenti mensili	Rate nn. 12 da € 475,59 cadauna		• € 5.193,39 a saldo dei creditori privilegiati non ipotecari • € 513,69 a saldo dei creditori chirografari

ATTENDIBILITA' DELLA PRESENTE PROPOSTA

L'attendibilità dei dati del ricorrente verrà confermata nella relazione redatta dall'O.C.C., in persona del Gestore della Crisi **Avv. Francesca Pizii** che alla presente si allega (doc. 59) con riserva di produrre, nell'interesse della massa dei creditori, eventuali modifiche e/o integrazioni giudicate necessarie dagli organi della procedura.

CONCLUSIONI

In base a quanto in precedenza descritto, la signa **Aventino Rosalba**, soggetto in stato di sovradebitamento, deposita, per il tramite dell'OCC/Gestore della Crisi, la presente proposta di Ristrutturazione dei Debiti del Consumatore, ai sensi dell'art. 67, CCII e

C H I E D E

che Ill.mo Giudice Delegato, valutata l'ammissibilità della proposta e del piano, voglia:

- disporre quanto previsto dai commi da 1 a 3 dell'art. 70 CCII;
- concedere le misure cautelari, richieste anche mediante dettagliata e distinta istanza, disponendo, in particolare, la sospensione, eventualmente nei limiti della quota in titolarità alla ricorrente pari a 2/8 *pro indiviso*, della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 5/2020 RGE Tribunale di Teramo, in conformità all'ex art. 70 co. 4 CCII, *in quanto la prosecuzione della procedura esecutiva immobiliare pregiudicherebbe la fattibilità del presente piano*;
- disporre che la proposta e il piano siano pubblicati in apposita area del sito *web* del Tribunale o del Ministero della Giustizia, e che ne sia data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori;
- disporre che, entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3 dell'art. 70 CCII, l'O.C.C., sentito il debitore, riferisca al giudice e proponga le modifiche al piano che ritiene necessarie;

- verificata l'ammissibilità giuridica e la fattibilità del piano, risolta ogni contestazione, omologare il piano con sentenza, disponendone, ove necessario, la trascrizione a cura dell'O.C.C., e dichiarando chiusa la procedura.
- **Acquisire alla presente procedura** la complessiva somma di euro 39.949,56, a titolo di versamenti mensili effettuati in 84 mesi.

Indice della documentazione allegata

La ricorrente produce la documentazione come da sottoesteso indice, e precisamente:

doc. 01 - Procura alle liti Aventino Rosalba;
doc. 02 - Istanza di nomina OCC Aventino Rosalba;
doc. 03 - Nomina gestore;
doc. 04 - orig. comunicazione compensi sottoscritta;
doc. 05 - bonifico fondo spese OCC Aventino;
doc. 06 - orig. verbale di audizione Aventino 18.05.2023;
doc. 07 - Anagrafe dei rapporti finanziari;
doc. 08 - certificato casellario giudiziale Rosalba Aventino;
doc. 09 - certificato carichi pendenti Rosalba Aventino;
doc. 10 - consultazione CCLAA negativa;
doc. 11 - visura protesti aventino negativa;
doc. 12 - mutuo;
doc. 12 bis - secondo mutuo;
doc. 12 ter - C2 storico
doc. 13 - C2 storica ;
doc. 14 - cert. morte 1;
doc. 14 bis - cert. morte 2;
doc. 15 - cert. medica Aventino;
doc. 15 bis - contratto Findomestic prt 529;
doc. 15 ter - contratto Findomestic prt 136;
doc. 15 quater - contratto Findomestic prt 777;
doc. 15 quinques - Pratica Completa 66046749;
doc. 15 sexies - bonifico per chiusura posizione Findomestic;
doc. 15 septies - lettera liberatoria Aventino Rosalba;
doc. 15 octies - bonifico per estinzione posizione Agos Ducato;
doc. 15 novies - Lettera liberatoria Agos Ducato S.P.A.;
doc. 16 - Risultanze Catastali fabbricati Aventino Rosalba;

doc. 17 - Visura ipocatastale + note;
doc. 18 - Certificazione notarile;
doc. 19 - Perizia P.E.I. n. 5.2020 Trib. TE;
doc. 20 - Terzo avviso di vendita;
doc. 21 - Sentenza n. 4- 2023;
doc. 21 bis - riattivazione procedura esecutiva immobiliare;
doc. 22 - Risultanze Catastali Terreni negativa Aventino Rosalba;
doc. 23 - estratto conto LIBRETTO DI RISPARMIO N39529856;
doc. 24 - estratti conto LIBRETTO DI RISPARMIO N11747918;
doc. 25 - LIBRETTO DI RISPARMIO N11758222;
doc. 26 - estratti conto POSTEPAY EVOLUTION 5333171192543920;
doc. 27 - estratto conto Banca del Piceno;
doc. 28 - visura nominativa attuale PRA Aventino;
doc. 29 - visura nominativa PRA storica;
doc. 30 - Cedolini pensione a coprire un anno Aventino;
doc. 31 - CU2020_VNTRLB47C47C901U;
doc. 32 - CU2021_VNTRLB47C47C901U;
doc. 33 - CU2022_VNTRLB47C47C901U;
doc. 34 - CU2023_VNTRLB47C47C901U;
doc. 35 - CU2024_VNTRLB47C47C901U;
doc. 36 - Visura CR Aventino Rosalba;
doc. 37 - Visura CRIF Aventino Rosalba;
doc. 38 - spese pubblicità procedura esecutiva;
doc. 39 - Atto di preetto;
doc. 40 - pignoramento immobiliare;
doc. 41 - Spese CTU;
doc. 42 - compenso Avv. Berardo Di Ferdinando;
doc. 43 - Estratto debitorio ADER;
doc. 44 - Irrogazione delle sanzioni Aventino - Agenzia delle Entrate;
doc. 45 - Abbonamento tv Agenzia delle Entrate Aventino;
doc. 46 - Estratto debitorio SOGET;
doc. 47 - Estratto debitorio Comune di Martinsicuro;
doc. 48 - Atto di citazione fase di merito opposizione esecuzione 615 cpc Ceci;
doc. 48 bis - nota spese Opposizione all'esecuzione;
doc. 49 - Reclamo ordinanza rigetto sospensione;

doc. 49 bis - nota spese reclamo;
doc. 50 - Istanza sospensione pignoramento imm. 5.2020 RGE (Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137);
doc. 50 bis - Ordinanza rigetto sospensione esecuzione;
doc. 51 - Certificato Stato di famiglia Aventino Rosalba;
doc. 52 - Mod. 730 ;
doc. 53 - Cedolino pensione con tredicesima;
doc. 54 - Elenco nominativo dei creditori, ex art. 39 comma 1 CCII;
doc. 55 - Relazione sulla situazione economica patrimoniale finanziaria, ex art. 39 comma 1 CCII;
doc. 56 - Relazione riepilogativa degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, ex art. 39 co. 2 CCII;
doc. 57 - Situazione del nucleo familiare, ed elenco delle spese per il sostentamento della famiglia;
doc. 58 - P.E.C. di trasmissione della domanda di liquidazione al gestore ausiliario del Giudice e richiesta di invio della relazione sulla completezza e l'attendibilità della documentazione;
doc. 59 - Relazione del gestore della crisi e relativi allegati.

Con osservanza.

Teramo, 29 Settembre 2025

La ricorrente:

(Aventino Rosalba)

Aventino Rosalba

Il difensore ed advisor

(Avv. Berardo Di Ferdinando)



Il terzo assuntore

- anche per autorizzazione al trattamento
dei dati personali -

..

