

TRIBUNALE DI GROSSETO
VOLONTARIA GIURISDIZIONE

Volontaria Giurisdizione 1292/17 "Agus Giuliana"
nata a Villanova Tulo(CA) il 07/06/1966
residente in Follonica (GR), Viale Matteotti 93
C.F. GSA GLN 66H47 L 992 G



ATTESTAZIONE DEL PIANO DEL CONSUMATORE e RELAZIONE
PARTICOLAREGGIATA

EX ARTT. 9, comma 2 e 3 bis, e 15 comma 6 L. n. 3/2012

Organismo di Composizione della Crisi

Redatta dal Professionista Nominato f.f. di O.C.C.: Dott. Giuseppe Ciccone

Dott. Giuseppe Ciccone
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Viale Matteotti, 84 - 58100 Grosseto Gr - Tel. 0564.20080 Fax. 0564.425740 E-mail: cicconeg@tiscali.it
PEC cicconegiuseppe@odcec.legalmail.it

SOMMARIO

1.Premessa	pag. 3
1.1Composizione del nucleo familiare e individuazione delle spese correnti	pag. 5
1.2Precisazioni in merito alle spese di procedura prededucibili	pag. 5
1.3Accesso alle banche dati e le altre verifiche dell'O.C.C. – risultati	pag. 6
2.Cause dell'indebitamento e ragioni dell'incapacità del ricorrente di adempiere alle obbligazioni assunte	pag. 7
3.Resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni	pag. 10
4.Atti impugnati dai creditori	pag. 10
5.Analisi del piano	pag. 11
6.Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata	pag. 13
6.1Convenienza della proposta rispetto alla alternativa della liquidazione.	pag. 14
7.Conclusioni e attestazione del piano	pag. 16
Elenco allegati	pag. 18

1.PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Ciccone, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili per la Circostrizione del Tribunale di Grosseto al n. 191 e al Registro dei Revisori Contabili al n.136192, con studio in Grosseto Viale Matteotti, n. 84, con provvedimento del 2.10.2017 (**all. n. 1**) è stato nominato dal Presidente del Tribunale di Grosseto, quale professionista incaricato per valutare l'ammissibilità alla procedura da sovraindebitamento, richiesta dalla sig.ra Agus Giuliana, nata a Villanova Tulo(CA) il 07.06.1966 residente in Follonica (GR), Viale Matteotti 93 C.F. GSA GLN 66H47 L 992 G, vedova, in attesa di occupazione. Il ricorrente è assistito nella fasi del presente istituto, dal legale Avv. Silvia Muratori.

Il sottoscritto professionista incaricato dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28, del regio decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 ed inoltre attesta:

- a) che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- b) che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- c) che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del consumatore interessato al Piano.

Inoltre, dalle dichiarazioni rese dalla Sig.ra Agus Giuliana, ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, legge n. 3/2012 successive modifiche, e cioè il ricorrente:

- risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge. Dunque il ricorrente si trova *“in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*;
- non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;
- non ha utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);

- non ha subito per cause a lui imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del Piano del consumatore.

La proposta di accordo, per come formulata dall'Avv. Muratori nell'interesse del suo assistito, è corredata da tutta la documentazione richiesta dall'art. 9, comma 2, della legge n. 3/2012; in particolare, unitamente alla proposta risultano agli atti:

- x elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- x elenco di tutti i beni di proprietà del ricorrente in assenza di atti dispositivi compiuti negli ultimi cinque anni;
- x dichiarazione dei redditi riferite agli anni 2014, 2015 e 2016;
- x elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia del ricorrente;
- x certificato di stato di famiglia rilasciato dal Comune di Follonica.

A completamento di ogni adempimento richiesto dalla legge sulla composizione delle crisi da sovraindebitamento, con particolare riferimento agli artt. 8 e 9, della medesima disposizione legislativa, lo scrivente è chiamato a redigere una relazione particolareggiata della crisi e dunque riferire oltre ai presupposti oggettivi e soggettivi per l'ammissione alla procedura in esame, anche sui seguenti temi:

- a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni;
- d) indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- e) giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, della legge n. 3 del 27 gennaio 2012, lo scrivente procederà quindi a relazionare circa la proposta di Piano del Consumatore formulata dall'istante sig.ra Agus Giuliana, al fine di asseverare i dati e le informazioni acquisite, ad analizzare la fattibilità del Piano del Consumatore e la convenienza dello stesso rispetto all'ipotesi liquidatoria dei beni immobili di proprietà.

1.1 Composizione del nucleo familiare e individuazione delle spese correnti ai sensi dell'art. 9, comma 2 L. 3/2012

Come evidenziato nel certificato allegato (**all. n. 2**) il nucleo familiare della sig.ra Agus Giuliana è composto unicamente da lei medesima.

Per quanto riguarda la quantificazione delle spese correnti e per il proprio mantenimento, il ricorrente ha dichiarato di vivere nella abitazione di proprietà posta in Follonica Viale Matteotti 93. La sig.ra Agus Giuliana è riuscita a ricostruire documentalmente solo in minima parte le spese per l'anno 2017, allegando le relative ricevute, stante le difficoltà oggettiva di recuperare le relative pezze giustificative.

Per tale motivo, lo scrivente, farà riferimento agli indici ISTAT inerenti i **Consumi delle famiglie del 2016**, nello specifico la spesa della tipologia familiare classificata come "persona sola 35-64 anni" (**all. n. 3**), con alcune precisazioni, ovvero:

- che il documento riporta che la **spesa media mensile** è di € 1.952,01;
- che il documento evidenzia anche la **spesa mediana mensile** pari ad € 1.704,13;
- che nel caso in cui il valore della media è superiore al valore della mediana, la maggior parte dei dati è inferiore alla media;
- che tra le spese vengono considerate il costo di affitto pari ad € 465,69, che la sig.ra Agus Giuliana non sostiene, avendo l'abitazione di proprietà, e altri beni e servizi generici per € 154,34;

Considerando, quindi, che statisticamente la maggior parte del campione esaminato si attesta sotto la media e che la Sig. Agus Giuliana, non sostiene sicuramente alcune tipologie di costi, si ritiene valutare una spesa media mensile pari ad € 800,00/900.00.

1.2 Precisazioni in merito alle spese di procedura prededucibili

Gli artt. da 14 a 18 del decreto 202/2014 disciplinano la determinazione dei compensi e dei rimborsi spese dell'OCC. In particolare l'art. 14 prevede che la determinazione del compenso del professionista facente funzioni di OCC nominato dal Giudice, avvenga sulla base delle tariffe determinate dal DM stesso.

Ai fini della predisposizione del piano, salvo diversa successiva determinazione del Giudice, il sottoscritto ha ritenuto di concordare con il ricorrente un compenso prededucibile pari ad euro 7.965,49 oltre accessori (**all. n. 4**).

In ogni caso l'O.C.C. scrivente ritiene necessario accantonare un fondo spese di euro 1.000 per far fronte alle spese di registrazione del decreto di omologa, bolli per copie e altre spese prevedibili, non considerate nella proposta. Qualora tale importo non venisse interamente utilizzato, la differenza potrà essere ritenuta a maggior valore della somma ripartibile;

1.3 Accesso alle banche dati e le altre verifiche dell'O.C.C. – risultati

Il sottoscritto ha provveduto parzialmente, previa autorizzazione ex art. 15, comma 10, L. 3/2012, del 9.11.2017, alla verifica delle posizioni debitorie, così come dichiarate dal ricorrente ed opportunamente integrate, presso:

- **Italfondiaro Spa** con PEC inviata il 11.11.2017 per la richiesta di precisazione del credito (**all. n. 5**);
- **Regione Toscana** con PEC inviata il 11.11.2017 per l'accertamento di eventuali tributi regionali scaduti (**all. n. 5**);
- **Comune di Follonica** (comune di residenza dei ricorrente) con PEC inviata il 11.11.2017 per l'accertamento di eventuali tributi locali scaduti (**all. n. 5**);
- **Agenzia Entrate e Riscossione** con PEC inviata il 11.11.2017 per l'accertamento di debiti tributari e somme iscritte a ruolo (**all. n. 5**);
- **Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Grosseto** con PEC inviata il 11.11.2017 per l'accertamento di verifiche fiscali e debiti (**all. n. 5**);
- **Registro Informatico dei Protesti** nel quale, alla data del 11.11.2017, non risultano protesti iscritti in capo alla sig.ra Agus Giuliana (**all. n. 6**);
- **Casellario Giudiziale e Carichi Pendenti alla Procura della Repubblica del Tribunale di Grosseto** presso la quale risulta NULLA (**all. n. 7**);

- **Pubblico Registro Automobilistico** dal quale risulta l'esistenza di un autovettura Toyota Aygo usata immatricolata nel 2009 targata DT 395BW (**all. n. 8**);
- **Centrale Rischi della Banca d'Italia** con PEC inviata il 11.11.2017 (**all. n. 3**);
- accesso al **Cassetto Fiscale** richiesta con PEC in data 11.11.2017 per la verifica delle dichiarazioni dei redditi presentate (**all. n. 3**);
- verifica **Agenzia delle Entrate** dei carichi pendenti presso la quale risulta NULLA(**all. n. 9**);
- verifica al **Registro Imprese di Grosseto** dalla quale non risultano cariche sociali e/o partecipazioni in società, neanche cessate;
- verifica **Catastale** nella quali si evince i beni immobili intestati alla Sig.ra Agus Giuliana (**all. n. 10**).

Il ricorrente ha fornito la documentazione in data 10.11.2017, per tale motivo le richieste di:

- precisazione del credito;
- di accesso all'anagrafe tributaria e sistemi informativi creditizi;
- altre banche dati;

sono state inviate e/o richieste, ma non ancora evase dai rispettivi Enti .

Tutto ciò, comporta che il sottoscritto, ad oggi, non è in grado di verificare ed attestare pienamente quanto dichiarato nel piano del consumatore presentato.

2. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL RICORRENTE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.

L'esame della documentazione depositata dal ricorrente a corredo del piano di risanamento e l'esame della documentazione acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di ascolto tenutosi in data 10.11.2017, hanno permesso di circoscrivere le cause e circostanze dell'indebitamento della sig.ra Agus Giuliana. In danno del ricorrente, presso il Tribunale di Grosseto, pende procedura esecutiva immobiliare n. 179/2013 R.G.E. promossa da Italfondario Spa, nella qualità di procuratrice della società Borromeo Finance Srl, acquirente pro soluto dei crediti di Meliorbanca Spa. Il titolo del creditore procedente è rappresentato dal contratto di mutuo ipotecario - atto ai rogiti del notaio Paola Pastore in data 8.05.2006,

rep. 1392, Raccolta n. 550 – con il quale Meliorbanca Spa ha concesso ai sigg.ri Agus Stefano, Lucignoli Laura e Agus Giuliana, un mutuo per l'importo complessivo di € 180.000,00, garantito da ipoteca iscritta su una porzione immobiliare posta in Comune di Gavorrano di proprietà dei sigg.ri Agus Stefano e Lucignoli Laura.

Dalle dichiarazioni del ricorrente, vedova e senza figli, si rileva che la stessa si è resa al tempo, disponibile nei confronti dei propri nipoti, a figurare come mutuataria del mutuo al solo scopo di offrire alla banca mutuante quelle garanzie patrimoniali e reddituali che l'istituto richiedeva per l'erogazione del finanziamento. Della somma presa a prestito hanno beneficiato esclusivamente i signori Stefano Agus e Laura Lucignoli per l'acquisto di un immobile, sito nel comune di Gavorrano, Frazione Bagno, che gli stessi avevano destinato a prima ed esclusiva residenza familiare. Sennonché i coniugi Agus (Laura e Stefano) hanno completamente ommesso il pagamento delle rate del mutuo, fin dalla prima scadenza.

La sig.ra Agus Giuliana è venuta a conoscenza del grave inadempimento dei nipoti solo con la notifica degli atti esecutivi, cui è inevitabilmente conseguito il pignoramento della propria casa insieme a quella dei nipoti. La banca mutuante ha infatti promosso due distinte esecuzioni immobiliari, una nei confronti dei signori Laura Lucignoli e Stefano Agus sull'immobile su cui era stata iscritta ipoteca a garanzia del mutuo e l'altra nei confronti della signora Giuliana Agus, sull'unico immobile di proprietà, sito in Follonica, Viale Matteotti n. 93, destinato a sua abitazione principale.

Ad oggi l'esecuzione avente ad oggetto l'immobile dei signori Stefano Agus e Laura Lucignoli si è conclusa; l'immobile è stato venduto ed in sede di piano di riparto alla Banca sono stati assegnati € 51.022,45.

E' invece tuttora pendente l'esecuzione a carico di Giuliana Agus, che da sola non riesce ad estinguere in un'unica soluzione il debito residuo (oltremodo contratto dai propri nipoti cui l'istante voleva offrire soltanto il proprio aiuto) ed evitare così l'espropriazione immobiliare della propria casa.

Dalla proposta del piano del consumatore, si rileva che la signora Agus, attualmente in attesa di occupazione, ha un contratto di lavoro a tempo determinato con la Nuova Maremma Società Cooperativa, con sede in Gavorrano, che ogni anno, ormai da tanti, le viene sempre stipulato durante la stagione estiva e dal quale percepisce uno stipendio netto mensile di circa € 1.100,00; durante la stagione invernale le viene

erogata dall'INPS l'indennità di disoccupazione per un importo complessivo di circa € 2.000,00; è inoltre titolare di una pensione di reversibilità di circa € 560,00 mensili. Tra i redditi, occorre includere, anche, la quota parte del canone di locazione di due contratti di affitto, per un importo annuo pari ad € 153,00. Nello specifico, si tratta del contratto di affitto agrario dell'immobile, proprietaria per 1/9 per denuncia nei passaggi per causa di morte del 2017, in Loc. Valpiana Massa Marittima(GR) – Podere Santa Sofia (ex Ente Maremma), - contraddistinti al Catasto Terreni del predetto Comune al fg. 180, part.lle 1,2,3,24,27,43,44,85 ed al Catasto Fabbricati al fg. 180, part.lle 84, sub 2 e 3 e fg. 180, part.lle 86 sub 2- , che costituiscono nell'insieme un'unica azienda agricola – concessa in affitto a Agus Rita, sorella dell'istante, con un canone annuo di € 1.000,00 e del contratto di affitto dell'ex alloggio del portiere del Condominio di Follonica Viale Matteotti 93.

La sig.ra Agus Giuliana è inoltre titolare di autovettura Toyota Aygo usata immatricolata nel 2009 e dei seguenti crediti:

- saldo conto corrente bancario MPS € 1.228,77 al 09.11.2017
- saldo conto corrente bancario Unipol € 1.629,32 al 09.11.2017
- polizza vita ERGO (**all. n. 11**) € 10.658,85 al 26.11.2016;
- polizza assicurativa Unipol (**all. n. 11**) € 50.386,28 al 13.11.2017;

Tale condizione di precarietà del lavoro, non ha consentito alla stessa la pianificazione di una ristrutturazione del debito, anche se dalla verifica delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni, si rileva il seguente reddito:

Anno	Reddito Complessivo	Reddito Netto
2016	€ 24.188,00	€ 19.802,00
2015	€ 22.907,00	€ 18.892,00
2014	€ 22.203,00	€ 18.416,00
2013	€ 23.968,00	€ 19.419,00

I buoni propositi del ricorrente tesi a definire l'intera esposizione debitoria sono rappresentati dagli atti messi in atto dal ricorrente successivamente all'avvio dell'espropriazione forzata immobiliare.

Risulterebbero, infatti, agli atti la formulazione di alcune proposte, a mio avviso valide, a saldo e stralcio inviate al creditore. Nessuna di queste è stata mai presa in considerazione dal creditore.

Circa le cause che hanno portato la sig.ra Agus Giuliana nella situazione di sovraindebitamento attuale, trattandosi di eventi quasi interamente circoscritti alla sfera personale e familiare del ricorrente, il sottoscritto non può che prendere atto di quanto dichiarato dal medesimo nel ricorso ed a tale documento fare rinvio.

Le ragioni dell'incapacità di adempiere alle proprie obbligazioni sono da ricercarsi essenzialmente nella scarsità di risorse finanziarie e patrimoniali del ricorrente e nella inconsapevolezza della situazione fino alla notifica dell'atto di precetto. Come già evidenziato, il ricorrente non possiede beni prontamente liquidabili, la tipologia di reddito (lavoro dipendente stagionale) e l'importo delle entrate mensili non consente di far fronte ad altro che alle spese correnti per il proprio mantenimento e all'eventuale pagamento di una rata di mutuo/prestito.



3. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL CONSUMATORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Circa la solvibilità del ricorrente negli ultimi 5 anni, si è proceduto alla verifica dei due conto correnti bancari della ricorrente. Uno aperto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena di Follonica e l'altro presso l'Unipol Banca di Follonica. L'esame degli stessi non evidenziano rilievi degni di nota.

Dalle dichiarazioni del ricorrente, non risulterebbero problemi di solvibilità. I due piccoli finanziamenti, contratti in periodi diversi, con la Consumit, uno dell'importo finanziato di circa € 3.000,00 e l'altro di € 2.000,00, con rata mensile di circa € 150,00, sono stati regolarmente pagati ed estinti. Oltre al debito con Italfondario, il ricorrente ha dichiarato di non aver mai avuto problemi di solvibilità e di essere in regola con i pagamenti delle spese correnti. Il sottoscritto si riserva di verificare le dichiarazioni non appena avrà a disposizione le risultanze delle banche dati creditizie e finanziarie.

4. ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI (Art. 9 C. 3 Lett. D)

Risulta essere stato notificato al ricorrente: l'atto di precetto dalla Italfondiaro ed il conseguente atto di pignoramento immobiliare, sull'abitazione principale sita nel Comune di Follonica(GR), di cui si è già detto precedentemente.

Alla data odierna, si attende l'esito della verifica effettuata presso il Tribunale di Grosseto per accertare la presenza di altri procedimenti a carico dell'istante.

5. ANALISI DEL PIANO

La sig.ra Agus Giuliana, in ottemperanza alla legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche, ha deciso di sottoporre ai propri creditori un Piano del Consumatore al fine di ripianare i debiti contratti e conservare l'immobile di proprietà, che rappresenta la dimora dello stesso.

L'istante propone di soddisfare i creditori mettendo a disposizione degli stessi, **entro 30 giorni dalla omologa del piano, la somma di € 50.000,00**, mediante lo smobilizzo di un polizza assicurativa stipulata con la Unipol.

Inoltre garantisce, ottenuta l'omologa del piano e l'autorizzazione del Giudice alla cancellazione del pignoramento immobiliare, gravante sull'abitazione principale di Follonica Viale Matteotti 93, censito al catasto fabbricati nel Comune di Follonica al foglio 24 Particella 903 sub. 38, a stipulare, **entro 60 giorni dall'omologa, un mutuo ipotecario – con iscrizione dell'ipoteca sull'abitazione principale - di € 50.000,00, vincolando l'erogazione dello stesso direttamente nelle casse del creditore Italfondiaro Spa.**

A dimostrazione della reale fattibilità della proposta, il ricorrente ha allegato alla domanda sia il documento attestante il valore della polizza assicurativa della Unipol, sia la richiesta di mutuo ipotecario presentata presso la Unipol Banca(**all. n. 12**).

Si riporta di seguito schematicamente le modalità, tempi e importi che il ricorrente propone per la realizzazione del piano del consumatore

Descrizione	Importo	Tempi
Smobilizzo Prodotto Finanziario Unipol	€ 50.000,00	Entro 30 giorni dall'omologa
Erogazione Mutuo Ipotecario	€ 50.000,00	Entro 60 giorni dall'omologa
Totale	€ 100.000,00	

L'importo dovuto al creditore Italfondiaro, risultante da atto di precetto, è pari complessivamente a € 189.343,23, ma sembrerebbe non tener conto dell'importo già riscosso in sede di piano di riparto della procedura esecutiva immobiliare contro Agus Stefano e Lucignoli Laura, pari ad € 51.022,45. In attesa della precisazione del credito, si ipotizza che l'importo vantato corrisponda alla differenza.

In ogni caso, oltre al debito verso Italfondiaro Spa, occorre anche considerare gli ulteriori costi della procedura esecutiva immobiliare 179/2013, che vanno individuati:

- nel compenso del professionista delegato, dott.ssa Tonini Simona,
- nel compenso per la relazione tecnica del CTU,
- nelle spese di pubblicità dell'asta

I suddetti costi, ad oggi, non è stato possibile appurarli, ad eccezione della quantificazione della Dott.ssa Tonini che, contattato dallo scrivente, ha fatto pervenire un calcolo provvisorio delle proprie competenze pari ad € 5.294,56, in attesa della liquidazione da parte del Giudice. Per quanto riguarda gli altri costi, relativi alla suddetta procedura esecutiva, si attende la precisazione del credito da Italfondiaro Spa, in modo da verificare se già anticipate dallo stesso o siano sempre da saldare.

Tutte le predette spese sono da riconoscere in prededuzione e dunque devono essere necessariamente soddisfatte nel presente piano entro dodici mesi in ossequio a quanto statuito dall'art. 8, comma 4, legge n. 3/2012.

Nello stesso grado si collocano i compensi dello scrivente, che a norma dell'art. 15, comma 9, legge n. 3/2012, sono determinati secondo i parametri previsti per i commissari giudiziali nelle procedure di concordato preventivo, ridotti nel caso di specie del 25 per cento, e dunque pari a € 10.105,62 (compresi accessori come per legge) e nel compenso del legale Avvocato Silvia Muratori per la consulenza, la redazione e la presentazione del piano del consumatore, pari ad € 2.011,05.

Come si evince dalla proposta di Piano del Consumatore formulata dalla sig.ra Agus Giuliana, e di seguito rappresentata schematicamente il debito complessivo è pari ad **€ 156.732,01**.

Creditore	Importo Vantato	Tipologia	Somma Assegnata
Dott. Giuseppe Ciccone	€ 10.105,62	Prededucibile	€ 10.105,62

Avv. Silvia Muratori	€ 2.011,05	Prededucibile	€ 2.011,05
Dott.ssa Tonini Simona	€ 5.294,56	Prededucibile	€ 5.294,56
Fondo spese	€ 1.000,00	Prededucibile	€ 1.000,00
		Totale Prededucibili	€ 18.411,23
Italfondiarario Spa	€ 138.320,78	Chirografario	€ 81.588,77
Totale	€ 156.732,01		€ 100.000,00

La proposta formulata presume l'integrale pagamento di tutti i creditori prededucibili entro 30 giorni dall'omologa e del credito chirografario nella misura del 59% del credito vantato, ovvero il pagamento di € 81.588,77, di cui € 31.588,77 entro 30 giorni, il residuo pari ad € 50.000,00 entro 60 giorni dall'omologa.

Per quanto innanzi rappresentato il ricorrente propone a tutti i creditori un Piano del Consumatore che prevede il totale soddisfacimento dei debiti nel termine massimo di 60 giorni dall'omologa; in particolare il Piano proposto prevede:

- il pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione, entro il termine di 30 giorni a partire dal decreto di omologazione del piano stesso in ossequio al disposto di cui all'art. 8, comma 4, della L. n. 3/2012;
- il pagamento parziale dell'unico creditore chirografario nella percentuale del 59%, entro il termine di 30/60 giorni dal decreto di omologazione del piano stesso;

6. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA (Art. 9 C. 3 Bis Lett. E)

Lo scrivente ritiene che la documentazione prodotta a sostegno del piano predisposto dal ricorrente, oltre quella espressamente richiesta ed integrata, possa ritenersi completa ai fini che qui interessano.

Il sottoscritto ha avuto accesso alla documentazione del ricorrente solo in data 10.11.2017. Ciò nonostante in data 11.11.2017 ha inviato ai creditori ed agli Enti competenti, la richiesta di precisazione del credito e le informazioni risultati nelle proprie banca dati.

Come prevedibile, i risultati di tale richiesta non sono immediati, per tale motivo si richiederà al Giudice la concessione di un rinvio per la integrazione della presente relazione e l'attestazione con le

risultanze che emergeranno dalle banche dati e dalle precisazioni dei crediti, non appena il sottoscritto avrà le informazioni a quanto sopra richiesto.

Per tale motivo il sottoscritto, si riserva nel giudicare definitivamente l'attendibilità della documentazione depositata, all'esito delle comunicazioni da parte degli Enti creditizi e finanziari e dei creditori.

6.1. Convenienza della proposta rispetto alla alternativa della liquidazione.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis, lett. e) della legge n. 3/2012 lo scrivente è chiamato a valutare anche la convenienza del Piano del Consumatore in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del debitore.

Appare quindi necessario analizzare nello specifico il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria dei beni immobili posseduti dal ricorrente al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio.

Come si evince dall'allegata visura catastale risultano nella disponibilità del debitore i seguenti beni immobili:

1. piena proprietà dell'abitazione civile in Follonica Viale Matteotti 93 (abitazione principale), contraddistinti al Catasto Fabbricati al fg. 24, part.lle 903, sub 38;
2. diritti di proprietà pari ad 1/9 di un Podere ex Ente Maremma con 23 ettari di terreno in Loc. Valpiana Massa Marittima (GR), contraddistinti al Catasto Terreni del predetto Comune al fg. 180, part.lle 1,2,3,24,27,43,44,85 ed al Catasto Fabbricati al fg. 180, part.lle 84, sub 2 e 3 e fg. 180, part.lle 86 sub 2;

L'immobile indicato al punto 1, come indicato precedentemente, è già oggetto di pignoramento ed soggetto a procedura esecutiva. Sulla base della relazione di stima a firma dell'Ing. Giovanna Benvenuti eseguita nella procedura esecutiva immobiliare n. 179/2013 promossa da Italfondario, in danno del ricorrente, all'immobile è stato attribuito un valore di mercato pari ad € 247.500,00.

Il bene è stato già oggetto di una asta senza incanto, al prezzo di € 247.500,00; l'asta è andata deserta.

Attualmente, la predetta abitazione è posta in vendita il prossimo 14.11.2017, al prezzo base di € 247.500,00 ed offerta minima di € 185.625,00.

Nel caso di mancanze di offerte, il Professionista Delegato potrebbe fissare una nuova asta nei 120 giorni successivi, ribassando il prezzo base di asta del 20%, dunque al prezzo di € 198.000,00, dando la possibilità agli offerenti di partecipare all'asta, con la presentazione di un offerta minima di € 148.500,00.

In base all'esperienza dello scrivente in ambito di vendite delegate, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno 2 esperimenti d'asta deserti, con conseguente ribasso del bene, nel caso in esame, al prezzo base d'asta di € 168.300,00 e offerta minima di partecipazione di € 126.225,00. Occorre tenere conto, anche, dell'ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento di gara compiuto e dell'allungamento dei tempi, che: per la fissazione di due aste; versamento del residuo dell'aggiudicazione; tempi tecnici per le formalità post vendita e approvazione piano di riparto; supererebbero di molto un anno.

Anche nell'ipotesi di aggiudicazione del bene alla prossima asta del 14.11.2017, il creditore Italfondario, per entrare in possesso della somma vantata, dovrebbe attendere che si completi l'iter per l'aggiudicazione definitiva: con il versamento del residuo prezzo(max 120 giorni); gli adempimenti post vendita messi in atto dal Delegato per trasferire l'immobile(circa 30 giorni); il tempo per la redazione, approvazione ed esecuzione del piano di riparto(circa 60/90 giorni). Tempi che in genere si attestano intorno a 6/8 mesi dall'aggiudicazione.

L'attività liquidatoria, del solo bene indicato al punto 1, soddisferebbe integralmente il creditore, solo nel caso di aggiudicazione del bene alla prossima asta del 14.11.2017 o della successiva, ma indubbiamente, il creditore dovrebbe attendere tempi decisamente più lunghi – minimo 8 mesi - per entrare in possesso della somma spettante.

Al contrario, con il piano del consumatore i creditori, privilegiati e chirografari, potranno veder soddisfatto il proprio credito entro 30/60 giorni dall'omologazione del Piano stesso.

Per quanto riguarda il bene indicato al punto 2, premesso che i debiti dovrebbero già essere soddisfatti con il bene al punto 1, trattandosi di quote di proprietà, l'unica possibilità di realizzo è che i beni siano di

interesse per uno degli altri comproprietari. In mancanza, ritengo che la procedura da attivare per la loro liquidazione, comporterebbe costi eccessivi, tali da risultare antieconomica.

7. CONCLUSIONI E ATTESTAZIONE DEL PIANO (art. 15 c. 6)

Sulla base di quanto sopra esposto, delle considerazioni effettuate, nonché delle condizioni poste, lo scrivente quale incaricato dal Tribunale di Grosseto alle funzioni di Organismo di Composizione della Crisi ai sensi dell'art. 9, comma 2 e dell'art. 15 comma 6, L. n. 3/2012, per quanto dichiarato nel piano, **attesta provvisoriamente la fattibilità del proposto piano del consumatore Agus Giuliana, riservandosi**, per quanto detto precedentemente, **di depositare la relazione definitiva con l'attestazione, non appena avrà potuto verificare quanto riportato nel piano con le precisazioni del credito e le risultanze dalle banche dati pervenute.**

Attesta provvisoriamente, altresì, ai sensi dell'art. 7 della L. 3/2012, che il piano garantisce che i pagamenti previsti consentano l'integrale pagamento delle spese prededucibili.

E' necessario tenere presente che la fattibilità del piano è subordinata:

1. alla sospensione della procedura esecutiva in corso RGE 179/2013, come richiesto dal ricorrente;
2. alla erogazione del mutuo ipotecario sull'abitazione principale con primario Istituto Bancario;
3. alla autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni, omologato il piano del consumatore, alla cancellazione del pignoramento immobiliare sull'immobile di Follonica Viale Matteotti 93, con contestuale ordine incondizionato di versare le somme disponibili per l'erogazione del mutuo ipotecario al creditore Italfondiaro.

La omologazione del piano, a parere del sottoscritto, realizzerebbe quanto è nell'intenzione della Legge sul sovraindebitamento, in quanto consentirebbe al ricorrente, incolpevole della situazione debitoria venutasi a creare, di risanare la propria posizione debitoria, consentendogli di salvare la propria abitazione principale, dilazionando il debito con le rate del mutuo ipotecario, evitando ripercussioni economiche e sociali alle famiglie interessate; mentre il creditore otterrebbe in brevissimo tempo la soddisfazione integrale/parziale

del proprio credito, senza dovere attendere l'esito delle aste senza incanto, con l'incertezza nei tempi e sull'importo ricavato conseguenti.

Preme sottolineare che, nonostante, mai prima della notifica dell'atto di precetto l'istante è stata messa a conoscenza da parte dell'istituto di credito del grave inadempimento dei suoi nipoti, quindi nell'impossibilità oggettiva di surrogarsi per evitare gli effetti dell'espropriazione promossa, la stessa ha dimostrato come vani sono stati i numerosi tentativi, come risulta agli atti, di trovare una soluzione stragiudiziale con Italfondiaro. Infatti, già dal 2013, l'istante ha sottoposto alla banca procedente varie proposte transattive, interessanti ad avviso dello scrivente, nell'evidente intento di evitare l'espropriazione della propria abitazione familiare.

La presente relazione particolareggiata e attestazione del piano del consumatore è da considerarsi non definitiva, in quanto, come precedentemente evidenziato, il sottoscritto non ha avuto il tempo necessario per alcune verifiche, quali l'importo dei debiti ed il riscontro della documentazione e delle informazioni assunte dall'istante, con la precisazione dei crediti ancora da pervenire dai creditori e con le banche dati. Per tale motivo, sarà prontamente aggiornata e definitiva, non appena avrà riscontro di quanto sopra.

Confidando di aver fornito informazioni utili, ringrazio della fiducia accordata e colgo l'occasione di porgere distinti saluti.

Grosseto, 13 Novembre 2017

Il Professionista nominato f.f. O.C.C.
Dott. Giuseppe Ciccone

ELENCO ALLEGATI

1. Nomina
2. Stato di famiglia
3. Documento Istat
4. Preventivo
5. Comunicazioni PEC
6. Visura protesti
7. Certificato carichi pendenti
8. Visura PRA
9. carichi pendenti Agenzia delle Entrate
10. Visura Catastale
11. Polizze
12. Richiesta mutuo

 **ASTA**legale.net