

# TRIBUNALE DI CATANZARO

## ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI BRESSI ERMINIA GIOVANNA

*avv. Giuseppa Gagliostro*

### RELAZIONE O.C.C.

#### **ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI:**

Ordine Degli Avv.ti di Catanzaro Iscritto al n.166 della Sezione A del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso il Ministero della Giustizia

#### **GESTORE DELLA CRISI:**

AVV. ANTONIO AIELLO

## INDICE

1. Premessa .....	3
2 – Riepilogo istanza presentata dalla sig.ra Bressi Erminia Giovanna .....	4
<b>2.1. Indicazione causa sovraindebitamento</b> .....	4
<b>2.5 Situazione debitoria</b> .....	6
<b>2.6 Proposta</b> .....	6
<b>2.7 Oggetto della relazione</b> .....	16
3 Verifica Dei Dati Contenuti Nella Proposta E Nei Documenti Allegati .....	17
6.1    3.1. Attività compiuta .....	17
6.2    3.2. Esito della verifica .....	18
3.2.1 Anagrafica tributaria .....	18
3.2.2 Rapporti di lavoro .....	18
3.2.3 Ricostruzione reddituale dal 2002 al 2022 .....	18
3.2.3 Risultanze catastali .....	19
3.2.4 Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni .....	22
3.2.5 Atti giudiziari .....	24
3.2.6 Veicoli intestati .....	24
3.2.7 Esposizione debitoria .....	24
3.2.8 Suddivisione dei creditori in base alla natura del credito .....	25
3.2.10 esito consultazione Banche dati .....	27
4 – Ammissibilità Della Proposta .....	27
4.1. verifica della sussistenza del sovraindebitamento .....	28
5. l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni .....	29

6. valutazioni sul merito creditizio del debitore .....	32
6.1    valutazione merito creditizio mutuo contratto in data in data 16.03.2004 .....	33
6.2    Valutazione del merito creditizio del finanziamento del 13.10.2006 .....	33
6.3    Valutazione del merito creditizio dell'accollo di mutuo del 2007 .....	34
6.4    Valutazione merito creditizio contratto di finanziamento del 27.07.2021 .....	34
7. L'esposizione Delle Ragioni Dell'incapacità Del Debitore Di Adempiere Le Obbligazioni Assunte .....	35
8. la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;.....	36
9. L'indicazione presunta dei costi della procedura; .....	37
10. – eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dal creditore .....	37
11. convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria .....	37
12. attestazione sulla fattibilità della proposta di accordo.....	38
13. la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori .....	39
14. l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta. ....	41
15 indice dei documenti allegati e visionati.....	42

## **1. PREMESSA**

La sig.ra Bressi Erminia Giovanna nata a Catanzaro l'1.10.1969 e residente a Davoli, Via Pietro Nenni 19 (cod. fisc.BRSRNG69R41C352X) ha depositato presso l'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento costituito presso l'Ordine degli Avv.ti di Catanzaro con numero di protocollo *n. 15 del 13.05.2022* – istanza per la nomina del Gestore della crisi ai fini del deposito della proposta di accordo di composizione della crisi ai sensi della l. 3 /2012.

L'organismo di composizione della crisi ha nominato lo scrivente Avv. Antonio Aiello, Gestore.

Lo scrivente conferma che sia nei confronti dei debitori che dei suoi creditori, non versa in una situazione prevista dall'art.51 cpc che ne comprometta la propria

indipendenza, imparzialità o neutralità rispetto all'incarico conferito; dichiara inoltre di essere in possesso dei prescritti requisiti di professionalità e di onorabilità e di essere assicurato per i rischi di responsabilità civile professionale con polizza n. ICNF000001.096318 che sostituisce la pol. N. ICNF000001.072618.

La parte ha accettato il preventivo sottoposto contenente le competenze della procedura pari a complessive € 9.760,00 interamente pagato.

## **2 – RIEPILOGO ISTANZA PRESENTATA DALLA SIG.RA BRESSI ERMINIA GIOVANNA**

### **2.1. Indicazione causa sovraindebitamento**

**La Sig.ra Bressi Erminia Giovanna ha esposto con riferimento alle cause del sovraindebitamento quanto segue:** << *La situazione debitoria della sig. Bressi Erminia Giovanna è molto complessa ed è costituita per la gran parte da mutui bancari posti in executivis da Banca Nuova Spa (oggi AMBRA SPV srl) e da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. La sig. Bressi, sposata nel 1997 con il sig. Bruno De Masi, nato a Soverato il 08/02/1967, si separava nel 2004; ella è madre di due figlie: Silvia, nata a Soverato il 12/01/1999 e Giulia, nata a Soverato il 16/08/2001. Il 16/03/2004, con l'atto pubblico Rep. n. 46705, Racc. 12712 rogato dal Notaio Andreacchio, acquistava l'immobile ove ella attualmente risiede con il proprio nucleo familiare sito nel Comune di Davoli in via Pietro Nenni n. 14; nella stessa data stipulava contratto di mutuo con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. per l'importo di € 113.000,00 concedendo ipoteca volontaria sullo stesso immobile per l'importo di € 226.000,00. Dal 01/02/2006, la sig. Bressi iniziava a lavorare alle dipendenze della società Autolinee Federico S.p.A. Il 08/02/2007 acquistava dalla società Aversa Costruzioni srl un locale magazzino, sito nel Comune di San Sostene, alla via Manzoni, per il prezzo di € 128.000,00 di cui € 41.000,00 pagati a mezzo di assegni bancari e cambiali e, per l'importo di € 87.000,00, con l'accollo, in favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa, di una quota del mutuo in origine stipulato dalla società venditrice. Il 07/08/2007, la sig. Bressi acquistava dalla medesima società Aversa Costruzioni srl un ulteriore locale – deposito – in prossimità del primo – San Sostene – complesso Manzoni – per l'importo di € 70.000,00 (di cui € 64.956,00 versati). Purtroppo, a causa di violazioni edilizie particolarmente gravi poste in essere dalla società venditrice - accertate sia nel proc. penale RGNR n. 2178/2006 nell'ambito del quale l'immobile è stato posto sotto sequestro, sia dal CTU nominato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n.46/12 RGEN -Trib. Civile di Catanzaro, azionata da Banca Nazionale del*

Lavoro s.p.a. - la sig. Bressi si è trovata a non poter utilizzare l'immobile ai fini commerciali per i quali lo aveva acquistato, e a non poter più adempiere al pagamento delle rate del mutuo che si era accollata. Ciò ha determinato la impossibilità di continuare ad assolvere gli impegni assunti con le banche. Da ottobre 2009 non è più riuscita a pagare le rate del mutuo contratto con Banca Nuova Spa per l'acquisto e la ristrutturazione della propria abitazione e non è più riuscita a coprire le rate del mutuo che si era accollata per l'acquisto dell'immobile sito in San Sostene. Pertanto, nel 2011 Banca Nazionale del Lavoro Spa notificava atto di precetto richiedendo il pagamento della somma di € 94.342,76. Avverso quell'atto di precetto, la sig. Bressi proponeva opposizione, chiamando in causa anche la parte venditrice ma la sentenza – che dichiarava la risoluzione del contratto - è stata emessa solo il 05/06/2018 dopo che l'azione esecutiva della Banca - che nelle more aveva pignorato e ottenuto la vendita dell'immobile di San Sostene nella procedura esecutiva n. 46/12 RGEN Tribunale di Catanzaro – si era conclusa con la vendita all'asta dell'immobile e con un ricavo di € 39.500,00 (a fronte di un credito pari a € 94.342,76 oltre interessi maturandi e spese legali) e dopo il fallimento della società venditrice. Il giudizio ha quindi comportato solo un ingente esborso di denaro e, per contro, nessun effetto risolutivo sulla posizione debitoria nei confronti della banca. Il 20/06/2016 Banca Nuova Spa notificava atto di precetto con il quale chiedeva la somma di € 80.841,76 e, di lì a poco, atto di pignoramento dell'immobile sito in Davoli e adibito ad abitazione familiare. Si incardinava, così, la procedura esecutiva immobiliare 144/2016 RGEN – tutt'ora in corso – il cui immobile, stimato dal CTU in € 143.000,00 il 29 agosto 2017, rischia di essere venduto ad un prezzo irrisorio e non certamente sufficiente a coprire l'intero debito, considerando che all'ultima asta di dicembre 2021, l'importo base d'asta era stabilito in € 66.457,50 e quindi con offerta minima pari a € 47.600,00. Anche questa procedura esecutiva, quindi, si concluderebbe con la vendita di altro immobile per un prezzo che non coprirebbe il credito azionato. Il 27/12/2021 Banca Nazionale del Lavoro Spa notificava atto di precetto con il quale, specificando che il titolo esecutivo era il medesimo azionato nella precedente procedura esecutiva immobiliare n. 46/2012 RGEN, chiedeva il pagamento dei residui € 117.175,67 e successivamente, in data 28/01/2022, notificava alla istante un atto di pignoramento presso terzi al fine di pignorare quota dello stipendio della stessa. A quanto esposto occorre aggiungere, altresì, una grave esposizione debitoria causata

dalla volontà di sanare la propria posizione che, invece, non ha fatto altro che aggravarla sensibilmente. Infatti, anche per fare fronte alle esigenze della famiglia, la sig. Bressi sottoscriveva un contratto di finanziamento con Unicredit, ceduto a Danubio Srl e poi ancora a Ifis npl Spa, che richiede il pagamento della somma di € 23.893,11. Il 27/07/2021, la sig. Bressi ha dovuto sottoscrivere un contratto di finanziamento rimborsabile mediante cessione del quinto dello stipendio per l'importo di € 17.413,18 al fine di pagare le spese universitarie delle proprie figlie. A tutto ciò si aggiunge un ulteriore debito nei confronti del condominio dell'immobile di Via Pietro Nenni in Davoli per l'importo di € 2.925,48 per come da precetto già notificato. Un investimento sbagliato, quindi, che con effetto domino si è riverberato su tutta la situazione patrimoniale della istante, che si trova adesso a dover fare fronte a tutta una serie di debiti, contratti con lo scopo di sanare la propria posizione ma che hanno condotto, alla fine ad una sovraesposizione debitoria senza possibilità di rimedio. Si consideri che il nucleo familiare della sig. Bressi è composto, oltre che da lei, dalle sue figlie – studentesse universitarie di 21 e 23 anni e il suo stipendio ammonta in media a € 1.400,00. >>

## 2.5 Situazione debitoria

La sig.ra Bressi Erminia ha rappresentato la seguente esposizione debitoria:

MASSA PASSIVA	TITOLO	IMPORTO
Banca Nuova ora Ambra spv srl	mutuo	80.841,76 €
BNL	mutuo	117.175,67 €
IFIS npl Investing Spa	Finanziamento	23.893,11 €
Banca Compass	Finanziamento con cessione del quinto	17.000,00 €
Tributi ed enti locali	Tasi/Tari	5.020,95 €
Agenzia delle Entrate	Irpef	354,47 €
Isopan Spa	altro	23.298,56 €
Condominio Calabria	oneri condominiali	2.925,48 €
	somma	270.510,00 €

## 2.6 Proposta

L'istante ha formulato la seguente proposta di accordo di composizione della crisi che si riporta interamente:

## **1. SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE DELLA PROPONENTE**

### **1.1. REDDITO MEDIO ANNUALE DEL PROPONENTE**

**Dal 01/02/2006, la sig. Bressi è dipendente della società Autolinee Federico e percepisce uno stipendio lordo annuale pari a circa € 25.109,78 e mensile netto pari, in media, a € 1.400,00.**

**Ella vive, insieme alle due figlie, Silvia (nata il 12/01/1999) e Giulia (nata il 16/08/2001) De Masi in Davoli nell'immobile di Via Pietro Nenni n. 19.**

**Entrambe le figlie sono studentesse universitarie, maggiorenni ma non economicamente indipendenti; Silvia frequenta l'università di Genova mentre Giulia, non avendo l'obbligo di frequenza, al momento risiede ed ha mantenuto stabile il proprio domicilio in Davoli nella abitazione di via Pietro Nenni, n. 19 con la di lei madre.**

**In forza di provvedimento di omologa di separazione del 2004, il coniuge separato, sig. De Masi, ha l'obbligo di contribuire al mantenimento delle figlie con una quota mensile pari a € 400,00 .**

**Le entrate mensili di cui dispone la sig. Bressi, quindi, ammontano a circa € 1.800,00, di cui € 400,00 sono destinate al mantenimento delle figlie.**

### **1.2. SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA PROPONENTE**

**Il patrimonio della proponente è costituito dagli immobili di seguito descritti e valutati come da perizia di stima che si allega (doc. 1):**

**1) Appartamento nel comune di Davoli, censito al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 9, cat. A/3; 2) Corte – area urbana nel Comune di Davoli, censita al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 25, Cat. F/1, trattasi di immobile staggito nella procedura esecutiva immobiliare RG n. 144/2016 pendente innanzi al Tribunale Civile di Catanzaro, azionata da Banca Nuova SpA in forza del contratto di mutuo con contestuale ipoteca volontaria da parte del mutuatario sul bene in questione a favore della banca.**

**Sullo stesso immobile, altro creditore (Isopan S.p.A., intervenuto nella procedura esecutiva RGE N.144/2016) ha iscritto ipoteca giudiziale per il proprio credito ed è intervenuto nella procedura esecutiva per l'importo di € 26.298,59.**

**Come da perizia di stima eseguita nel procedimento esecutivo sopra citato, a firma dell'Ing. Airone, il valore dell'immobile sarebbe pari a circa € 143.000,00.**

**Come da avviso di vendita allegato, per l'immobile staggito è stato previsto come prezzo base d'asta l'importo di € 39.874,50. Tale somma viene indicata come massimo valore di realizzazione dalla liquidazione dell'immobile.**

**3) Magazzino posto al piano terra di un fabbricato nel comune di Davoli, in via Marincola n. 6, censito nel NCEU al foglio 6, mapp. 1914, sub 3; P.T., cat. 2, consistenza mq 34; successivamente divenuta part. 2142 (mq 40); l'immobile presenta degli abusi edilizi e, allo stato, si presenta in condizioni tali da necessitare di costosi interventi di risanamento, per tali motivi il suo valore è stato stimato in massimo di € 10.000,00;**

**4) Appezzamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 1324, agrumeto prima classe, sup. mq. 32,00 e Appezzamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 1319, agrumeto prima classe, sup. mq. 2050; entrambi i beni, che sono di fatto adiacenti, a seguito di un frazionamento, sono indicati catastalmente al foglio n. 6, part. 2141, agrumeto prima classe, mq 2010.**

**Sul terreno in questione insiste un manufatto costruito prima del 1967 realizzato in maniera precaria con mattoni forati e copertura in eternit e, pertanto, necessita di onerosi interventi strutturali oltre che di bonifica dell'amianto, per questi motivi, l'intero agrumeto raggiunge un valore massimo pari a € 6.000,00**

**5) Porzione di fabbricato (lastrico solare) nel Comune di Soverato alla via Indipendenza n. 16, censito nel catasto al foglio 13, mapp. 112, sub. 1102, lastrico solare; piano 5, scala B, cat. F5; tale immobile, acquistato con l'intento di realizzare una mansarda. Allo stato, però, l'immobile non è edificabile. Purtroppo, essendo il bene in questione situato al centro di Soverato e ipotizzando un interesse all'acquisto da parte dei proprietari degli appartamenti sottostanti per fini diversi da quelli di edificare, si può confermare un valore pari a quello indicato nell'atto di acquisto: € 10.000,00.**

**6) Uso di un'autovettura utilitaria Lancia Musa targa EA257FZ destinata alle esigenze della famiglia.**

### 1.3. SULLA SITUAZIONE DEBITORIA DELLA SIG. BRESSI

**La documentazione relativa alle somme vantate dai creditori nei confronti del proponente, così come illustrato nel seguente prospetto, è stata messa a disposizione del nominato OCC.**

Prospetto 1: dettaglio obbligazioni della Sig. Bressi

#### CREDITORI PRIVILEGIATI

a) Banca Nuova S.p.A. (oggi AMBRA SPV S.r.l.) ipoteca di I grado -	€ 80.841,76;
b) ISOPAN S.P.A. (ipoteca di II grado)	- € 16.855,56
c) Agenzia delle Entrate Riscossione:	
<b>Tarsu- Tares Comune di Davoli: -</b>	<b>€ 2.421,46</b>
<b>Canone Acqua – Comune di Davoli:</b>	<b>€ 2.986,29</b>
<b>Iva (solo imposta):</b>	<b>€ 2.812,03</b>
<b>Canone Radiotelevisivo</b>	<b>€ 712,05</b>
<b>Bollo auto</b>	<b>€ 731,57</b>
<b>Inail Rate premio</b>	<b>€ 24,21</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 9.687,61</b>
<b>TOTALE CREDITI PRIVILEGIATI</b>	<b>€ 107.384,93</b>

#### CREDITORI CHIROGRAFARI

d) Banca Ifis (già Unicredit)	€ 23.893,11
e) Banca Nazionale del Lavoro	€ 117.175,67
f) Compass Cessione V	€ 24.525,00
g) Agenzia delle Entrate Riscossione ( <b>multe CdS – sanz./aggio/int</b> )	
	€ 3.628,76
h) Condominio	€ 2.925,48
i) Isopan S.p.A.	€ 6.443,03
<b>TOTALE CREDITI CHIROGRAFI</b>	<b>€ 178.591,05</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 285.975,98</b>

2. SULLE SPESE CORRENTI NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DELLA SIG. BRESSI E DELLA PROPRIA FAMIGLIA

**Di seguito viene riportato il prospetto relativo alla individuazione delle spese necessarie per il sostentamento della proponente e della di lei famiglia, composta dalle due figlie maggiorenni, allo stato studentesse universitarie.**

**In particolare, si indicano le spese di carattere alimentare e quelle per le utenze domestiche, oltre alle spese di gestione della unica vettura utilizzata a fini familiari.**

**Con riferimento al bollo e alla assicurazione è stato preso come valore il costo realmente sostenuto, mentre per le altre voci sono stati considerati i valori reali commisurati alle indagini ISTAT relativi ai consumi delle famiglie anno 2021**

Prospetto2:

**SPESE FAMILIARI**

<b>Luce</b>	<b>€ 52,81</b>
<b>Acqua</b>	<b>€ 29,37</b>
<b>Gas</b>	<b>€ 70,00</b>
<b>Telefono fisso</b>	<b>€ 25,00</b>
<b>Tassa rifiuti</b>	<b>€ 15,00</b>
<b>Condominio</b>	<b>€ 60,00</b>
<b>Spese alimentari e non alimentari ordinarie</b>	<b>€ 800,00</b>
<b>Bollo auto</b>	<b>€ 12,00</b>
<b>Assicurazione auto</b>	<b>€ 39,17</b>
<b>Spese locazione casa universitaria in Genova (50%)</b>	<b>€ 150,00</b>
<b>Mantenimento figlia in Genova (50%)</b>	<b>€ 125,00</b>
<b>Costi trasporto</b>	<b>€ 60,00</b>

**TOTALE SPESE FAMILIARI = € 1.438,35**

**Le somme derivanti dall'attività lavorativa della proponente sono quindi utilizzate per far fronte alle spese familiari come sopra specificatamente indicate ed alle spese straordinarie non prevedibili.**

**Questo importo può considerarsi attendibile anche in considerazione del fatto che la pubblicazione ISTAT allegata riporta per l'anno 2021 una spesa media mensile per tre persone pari a € 1.914,98 (Doc. 2).**

### **3. LA PROPOSTA DI ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO**

**Dopo avere descritto la situazione reddituale e patrimoniale della sig. Bressi ed avere indicato le spese necessarie per il sostentamento della stessa e della propria famiglia, si procede ad illustrare le modalità proposte per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento della sig. Bressi.**

**Premesso che l'intero patrimonio della sig. Bressi, per come sopra descritto e considerato ha un valore complessivo pari a € 65.874,50, con la presente proposta di accordo di composizione della crisi, al fine di consentire un certo grado di soddisfazione di tutti i crediti, si propone la distribuzione della somma di € 72.785,86 di cui € 10.030,00 già pagate in prededuzione all'OCC, mediante risorse trasferite dal coniuge separato ed € 62.755,86 da suddividere come segue, tenendo conto dei seguenti fattori:**

- 1. quanto a Banca Nuova Spa (ora Ambra SPV srl), creditore ipotecario di I grado, si prevede il pagamento della somma di € 39.874,50 corrispondente al prezzo base d'asta previsto nella procedura immobiliare n. 144/2016 RGE Trib. Catanzaro considerato come valore massimo di liquidazione;**
- 2. per il creditore ISOPAN Spa, si prevede il declassamento dello stesso da ipotecario di II grado a chirografo poiché l'immobile gravato di ipoteca è quello oggetto di procedura esecutiva immobiliare sopra indicata;**
- 3. quanto al creditore BNL S.p.a. è stata considerata la somma già incassata in forza di ordinanza di assegnazione somme emesso nella procedura esecutiva presso terzi RG n. 577/2022 – Tribunale di Catanzaro in forza del quale il datore di lavoro ha trattenuto il quinto dello stipendio mensile sin dal mese di gennaio 2022 (€ 2.704,58 circa – doc. 4);**
- 4. in relazione al creditore Agenzia delle Entrate Riscossione, si prevede il declassamento del credito privilegiato a chirografo per mancanza di beni.**

**Si propone, quindi, per tutti i creditori chirografari il pagamento del 10% del credito, per come da seguente prospetto:**

<i>MASSA PASSIVA</i>	<i>Privilegiato</i>	<i>Chirografario</i>	<i>importo indicato in domanda</i>	<i>importo riconosciuto in proposta</i>
<i>spese di procedura OCC PAGATO</i>				10.030,00 €
<i>spese e competenze Avv. Gagliostro</i>			3.000,00 €	3.000,00 €
<i>Banca Nuova ora Ambra spv srl</i>	80.841,76 €		80.841,76 €	39.874,50 €
<i>BNL Spa</i>		117.175,67 €	117.175,67 €	8.471,09 € <sup>1</sup>
<i>IFIS npl Investing Spa</i>		23.893,11 €	23.893,11 €	2.389,31 €
<i>Banca Compass Spa</i>		24.525,00 €	24.525,00 €	2.452,50 €
<i>Agenzia delle Entrate Riscossione</i>	9.687,61 €	3.628,76 €	13.316,37 €	1.331,64 €
<i>Isopan Spa</i>	23.298,56 €		23.298,56 €	2.329,86 €
<i>Cond. Calabria</i>		2.925,48 €	2.925,48 €	292,55 €
<i>Totali Parziali</i>	113.827,93 €	172.148,02 €		
<b><i>Totale Massa Passiva</i></b>	<b>285.975,95 €</b>		<b><i>Totale Offerto</i></b>	<b>70.171,45 €</b>

<sup>1</sup> € 11.175,67 - € 2.704,58

**Il pagamento avverrà mediante risorse reperite sulla base di un impegno irrevocabile, già sottoscritto, a vendere alle figlie e/o all'ex coniuge e/o a persona da nominare, condizionato all'omologa dell'accordo, dell'intero patrimonio immobiliare, sopra specificato, fatta eccezione per l'autovettura, ricavando per ciascun bene il seguente corrispettivo:**

<p>1. Appartamento nel comune di Davoli, censito al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 9, cat. A/3;</p> <p>2. Corte – area urbana nel Comune di Davoli, censita al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 25, Cat. F/1</p>	39.874,50 €	prezzo base d'asta
Magazzino posto al piano terra di un fabbricato nel comune di Davoli, in via Marincola n. 6, censito nel NCEU al foglio 6, mapp. 1914, sub 3; P.T., cat. 2, consistenza mq 34	10.000,00 €	prezzo come da perizia allegata
<p>Appezamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 1324, agrumeto prima classe, sup. mq. 32,00;</p> <p>Appezamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 2141 (già 1319), agrumeto prima classe, sup. mq. 2050;</p>	6.000,00 €	prezzo come da perizia allegata
Porzione di fabbricato (lastrico solare) nel Comune di Soverato alla via Indipendenza n. 16, censito nel catasto al foglio 13, mapp. 112, sub. 1102, lastrico solare; piano 5, scala B, cat. F5	10.000,00 €	prezzo come da perizia allegata
<b>Totale</b>	<b>65.874,50 €</b>	

**Il piano dei pagamenti avverrà secondo i seguenti termini:**

**Al deposito del provvedimento di omologa si provvederà al saldo dei crediti in prededuzione con il pagamento delle competenze del difensore per l'assistenza nel procedimento che ammontano a € 3.000,00;**

**Entro 120 giorni dal deposito dell'omologa si prevede il pagamento dell'importo di € 27.377,83<sup>2</sup> in favore del creditore ipotecario;**

**Entro 6 mesi dal deposito dell'omologa si prevede il versamento del saldo di € 12.496,67 a favore del creditore ipotecario;**

**Alle successive scadenze i creditori chirografari verranno soddisfatti pro-quota – calcolata in percentuale rispetto alla massa debitoria chirografaria - secondo il seguente piano di riparto:**

Creditore	Credito riconosciuto in proposta	percentuale
BNL Spa	8.471,09 €	49,06%
IFIS npl Investing Spa	2.389,31 €	13,84%
Banca Compass Spa	2.452,50	14,20%
Agenzia delle Entrate Riscossione	1.331,64	7,71%
Isopan Spa	2.329,86	13,49%
Condominio Calabria	292,55	1,70%
<b>TOTALE</b>	<b>€ 17.266,95</b>	<b>100%</b>

**Entro 18 mesi dall'omologa verrà corrisposta la somma di € 8.000,00 ripartita secondo il seguente prospetto:**

Creditore	quota	importo
-----------	-------	---------

<sup>2</sup> importo scaturito dalla somma tra la liquidità pagata dall'offerente e le somme depositate sul libretto intestato alla procedura esecutiva RGE n. 144/2016 Tribunale di Catanzaro

BNL Spa	49,06%	3.924,80 €
IFIS npl Investing Spa	13,84%	1.107,20 €
Banca Compass Spa	14,20%	1.136,00 €
Agenzia delle Entrate Riscossione	7,71%	616,80 €
Isopan Spa	13,49%	1.079,20 €
Condominio Calabria	1,70%	136,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	<b>8.000,00 €</b>

**Entro 36 mesi dall'omologa verrà corrisposto il saldo a ciascun creditore per l'importo complessivo di € 9.266,95, ripartito secondo il seguente prospetto:**

Creditore	quota	importo
BNL Spa	49,06%	4.546,36 €
IFIS npl Investing Spa	13,84%	1.282,54 €
Banca Compass Spa	14,20%	1.315,90 €
Agenzia delle Entrate Riscossione	7,71%	714,48 €
Isopan Spa	13,49%	1.250,11 €
Condominio Calabria	1,70%	157,54 €
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	<b>9.266,93 €</b>

**L'eventuale residuo dall'attivo ricavato sarà impiegato per il pagamento delle spese sostenute dal custode per l'ultima vendita nonché per il pagamento dell'imposta di registro a tassa fissa, con la precisazione che laddove la somma residua non fosse sufficiente alla copertura di detto credito, l'importo rimarrebbe fuori piano. La parte precisa che nell'importo riconosciuto al creditore ipotecario di primo grado BANCA NUOVA Spa sono comprese le spese di procedura anche laddove liquidate in favore del creditore intervenuto ISOPAN Spa che allo stato è l'unico creditore che sta compulsando la procedura esecutiva. La proposta, così come formulata, prevede, in buona sostanza, la liquidazione dell'intero patrimonio**

*immobiliare della proponente ed appare subito evidente che quanto messo a disposizione dalla sig. Bressi è sicuramente maggiore di quanto potrebbe spettare ai creditori in una procedura alternativa di liquidazione dei beni. I valori dei beni immobili, per come indicati, sono quelli di massima realizzazione. Infatti, anche solo per attivare una procedura una procedura liquidatoria, ipotizzando ottimisticamente che poi vada a buon fine, implica dei costi che comporterebbero una ulteriore riduzione di quanto destinato con la presente proposta al ceto creditorio. Basti pensare che per l'immobile di Davoli oggetto di procedura immobiliare, viene offerto l'importo previsto per una eventuale aggiudicazione di terzi mentre per gli altri immobili quello stimato come di mercato ai valori massimi indicato dal Tecnico che ha redatto la perizia di stima allegata. La disponibilità di soggetti disposti ad acquistare i beni a quelle condizioni, in concreto, consente di destinare l'intera somma della valutazione dei beni al ceto creditorio. E' doveroso precisare che con l'omologa dell'accordo il ricorrente metterebbe a disposizione dei creditori tutto il proprio patrimonio, eccezion fatta per lo stipendio che deve essere utilizzato per le spese ordinarie e straordinarie della famiglia. Si presume, quindi, che il piano di riparto della presente proposta raggiungerà il consenso dei creditori rappresentanti il 60% dei crediti (come richiesto dall'art. 11 n. 2 della L. n. 3/2012).>>*

## **2.7 Oggetto della relazione**

L'art. 9 comma 3 bis 1-2 della L. 3/2012 prevede che:

<< 3-bis.1. Alla domanda di accordo di composizione della crisi deve essere allegata una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi, che comprende:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) l'indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

d) la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;

e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;

f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;

g) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.

3-bis.2. L'organismo di composizione della crisi, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore. Nel caso di proposta formulata da un consumatore, si applica quanto previsto alla lettera e) del comma 3-bis

Ne consegue che, ai sensi del combinato disposto degli articoli 9 e 15, della L. 3/2012, la Relazione avrà il seguente contenuto:

a) verifica dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati;

b) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;

c) Valutazioni sul merito creditizio

d) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;

e) l'indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

f) la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;

g) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;

h) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;

i) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta

### **3 VERIFICA DEI DATI CONTENUTI NELLA PROPOSTA E NEI DOCUMENTI ALLEGATI**

#### **6.1 3.1. Attività compiuta**

Al fine di verificare i dati contenuti nelle istanze il sottoscritto Gestore ha eseguito l'Accesso alle seguenti Banche dati: 1) Anagrafe dei rapporti finanziari; 2) Anagrafe

tributaria; 3) CAI (Centrale Allarme interbancaria); 4) Centrale Rischi; 5) CRIF; 6) PRA; 7) Experia; 8) CTC S.c. a r.l.; 9) INPS; 10) Catasto; 12) Cancelleria del Tribunale di Catanzaro; 13) Registro Imprese. Ha inoltre richiesto ai creditori di precisare il proprio credito.

### 6.2 3.2. Esito della verifica

#### 3.2.1 Anagrafica tributaria

la Sig.ra Bressi Erminia è stata titolare di partita IVA 02457500797 attribuita il 4/10/2001 non autorizzata ad effettuare operazioni intracomunitarie. **Ha cessato la propria attività dal 31.12.2011** (cfr dati anagrafe tributaria). Residuando tuttavia debiti d'impresa, di natura tributaria dipendenti dall'attività d'impresa sia pure di importo non significativo e/o prevalente l'istante correttamente ha formulato una proposta di accordo di composizione della crisi anziché di piano del consumatore, aderendo all'orientamento di questo Tribunale: *“La nozione di "consumatore abilitato al piano", quale modalità di ristrutturazione del passivo e per l'esercizio delle altre prerogative previste dalla l. n. 3 del 2012, pur non escludendo il professionista o l'imprenditore -attività non incompatibili purché non residuino o, comunque, non siano più attuali obbligazioni sorte da esse e confluite nell'insolvenza -, comprende solo il debitore, persona fisica, che abbia contratto obbligazioni, non soddisfatte al momento della proposta di piano, per far fronte ad esigenze personali, familiari ovvero attinenti agli impegni derivanti dall'estrinsecazione della propria personalità sociale e, dunque, anche a favore di terzi, ma senza riflessi diretti in un'attività d'impresa o professionale propria, salvi solo gli eventuali debiti di cui all'art. 7, comma 1, terzo periodo (tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, imposta sul valore aggiunto e ritenute operate e non versate) che vanno pagati in quanto tali, sulla base della verifica di effettività solutoria commessa al giudice nella sede di cui all'art. 12 bis, comma 3, della l. n. 3 del 2012”* (così, Cass. civ., 1869/2016).

#### 3.2.2 Rapporti di lavoro

L'istante ha un contratto di lavoro subordinato con Autolinee Federico con sede in Reggio Calabria

#### 3.2.3 Ricostruzione reddituale dal 2002 al 2022

L'istante ha percepito i seguenti redditi (fonte cassetto fiscale):

modello	importo
Unico 2002 quadro RN1	-LIRE 445000

Unico 2003 quadro RN1	-€ 907,00
Unico 2004 quadro RN1	8.972,00 €
Unico 2005 quadro RN1	18.001,00 €
Unico 2006 quadro RN1	19.519,00 €
Unico 2007quadro RN1	23.808,00 €
Unico 2008 quadroRN1	22.570,00 €
Unico 2009quadro RN1	18.952,00 €
Unico 2010 quadro RN1	23.478,00 €
Unico 2011 quadro RN1	23.512,00 €
Unico 2012 quadro RN1	23.404,00 €
730 -2013 RIGO 11	22.530,00 €
730 -2014 RIGO 11	23.350,00 €
Unico 2015quadro RN1	23.207,00 €
730 -2016 RIGO 11	23.424,00 €
CU 2017	23.443,46 €
730 -2018 RIGO 11	24.222,00 €
730 -2019 RIGO 11	24.616,00 €
730 -2020 RIGO 11	25.186,00 €
CU 2021	21.266,76 €
730 -2022 RIGO 11	25.577,00 €

### 3.2.3 Risultanze catastali

L'istante risulta proprietaria (fonte Agenzia delle Entrate) di diversi beni immobili qui di seguito elencati:

(1)

**Dati di proprietà:** Dal 16/03/2004 **Proprietà per 1/1**

**Dati identificativi:** Comune di **DAVOLI (D257) (CZ)** -Foglio **6** Particella **722**  
Subalterno **9**

**Indirizzo:** CONTRADA PAOLA Piano 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 402,84**, Categoria **A/3a**), Classe **2**,  
Consistenza **6,5 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **145 m2** Totale escluse aree scoperte b): **137 m2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di DAVOLI (D257) (CZ)**

Foglio 6 Particella 722

**(2)**

**Dati di proprietà:** Dal 30/01/2006 Proprietà per 2/40

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ) Foglio 6 Particella 722  
Subalterno 25

**Indirizzo:** CONTRADA PAOLA n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria F/1c), Consistenza 1315 m2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di DAVOLI (D257) (CZ)**

Foglio 6 Particella 722

**(3)**

**Dati di proprietà:** Dal 30/06/2009 -Proprietà per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ) Foglio 6 Particella 1914  
Subalterno 3

**Indirizzo:** VIA MARINCOLA Piano T **Dati di classamento:** Rendita: Euro 42,14,  
Categoria C/2d), Classe 2, Consistenza 34 m2

**Dati di superficie:** Totale: 47 m2 –

**Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di DAVOLI (D257) (CZ)**

Foglio 6 Particella 1914

**(4)**

**Dati di proprietà:** Dal 31/10/2017 - **Proprietà per 36/432**

**Dati identificativi:** Comune di SAN SOSTENE (I164) (CZ) Foglio 8 Particella 1871  
Subalterno 48

**Indirizzo:** Via Alessandro Manzoni n. snc piano s1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 136,00, Categoria D/7f)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SAN SOSTENE (I164)**  
(CZ) Foglio 8 Particella 1871

**(5)**

**Dati di proprietà:** Dal 31/10/2017 - **Proprietà per 36/432**

**Dati identificativi:** Comune di SAN SOSTENE (I164) (CZ) Foglio 8 Particella 1871  
Subalterno 49 **Indirizzo:** VIA ALESSANDRO MANZONI n. SNC Piano T

**Dati di classamento:** Categoria F/5g), Consistenza 30 m2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di SAN SOSTENE (I164)  
(CZ) Foglio 8 Particella 1871

**(6)**

**Dati di proprietà:** Dal 04/11/2008 Proprietà per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di SOVERATO (I872) (CZ) Foglio 13 Particella 112  
Subalterno 1102

**Indirizzo:** VIA INDIPENDENZA n. 16 Scala B Piano 5

**Dati di classamento:** Categoria F/5g)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di SOVERATO (I872) (CZ)  
Foglio 13 Particella 112 Partita: 100403

**(7)**

**Dati di proprietà:** Dal 30/06/2009 Proprietà per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ) Foglio 6 Particella 1324

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,06 Lire 2.051; agrario Euro 0,26  
Lire 512 Superficie: 32 m2

**Particella con qualità:** AGRUMETO di classe 1

**(8)**

**Dati di proprietà:** dal 29/12/2011 Proprietà per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ) Foglio 6 Particella 2141

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 66,54; agrario Euro 16,61

**Superficie:** 2.010 m2 Particella con qualità: AGRUMETO di classe 1

**(9)**

**Dati di proprietà:** Dal 29/12/2011 Proprietà per 1/1

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ) Foglio 6 Particella 2142

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 1,32; agrario Euro 0,33 Superficie:  
40 m2

**Particella con qualità:** AGRUMETO di classe 1

All'esito di ulteriori approfondimenti è emerso che gli immobili di cui ai nn. 4 e 5 attualmente in testa alla sig.ra Bressi per 36/432 sono pertinenze dell'immobile sito nello stesso Comune e censito al Catasto urbano al foglio 8 particella 1871 sub 15.

\*\*\*

### 3.2.4 Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni

L'istante non ha compiuto atti di disposizione negli ultimi cinque anni, (fa eccezione il decreto di trasferimento all'esito della procedura esecutiva Rg del Trib. Civ. di Catanzaro n.46/2012) avendo invece negli anni pregressi stipulato i seguenti atti soggetti a registrazione:

Data	Ufficio	Serie	Nm.	Data stipula	Ruolo	Tipo	Valore dichiarato
29/07/2009	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	3	833	16/07/2009	avente causa	locazione non finanziaria di fabbricato (7202)	9.000,00 €
30/06/2009	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	1T	615	30/06/2009	avente causa	compravendita di fabbricato (1102)	5.500,00 €
30/06/2009	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	1T	615	30/06/2009	avente causa	compravendita di terreno agricolo (1101)	8.500,00
27/11/2008	CZ (815)	1T	8797	04/11/2008	avente causa	compravendita di fabbricato (1102)	10.000,00
30/10/2007	CZ (815)	3	4902	16/10/2007	dante causa	atto avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale (7000)	1.800,00 €
16/02/2007	LOCRI (817)	3	251	16/02/2007	avente causa	locazione non finanziaria di fabbricato (7202)	1.200,00 €

17/02/2007	CZ (815)	1T	773	08/02/2007	avente causa	compravendita di fabbricato (1102)	128.000,00 €
06/07/2004	CZ (815)	3	2942	01/04/2004	avente causa	locazione non finanziaria di fabbricato (7202)	1.920,00 €
16/03/2004	CZ (815)	1T	889	16/03/2004	avente causa	compravendita di fabbricato (1102)	46.550,00 €
06/03/2004	CZ (815)	1T	891	16/03/2004	dante causa	costituzione di garanzie reali sulla piena proprieta' di fabbricato (5102)	226.000,00 €
16/03/2004	CZ (815)	1T	891	16/03/2004	avente causa	mutuo (7004)	113.000,00 €
01/01/2002	CZ (815)	3	537	01/01/2002	avente causa	locazione non finanziaria di fabbricato (7202)	2.169,12 €
21/02/2000	CZ (815)	1	681	01/02/2000	dante causa	atto non avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale (8000)	0,00 €

\*\*\*

### 3.2.5 Atti giudiziari

Risultano presente nel cassetto fiscali i seguenti atti giudiziari oggetto di registrazione:

Data	Autorità	ruolo	atto	Ufficio	Numero	anno	valore
5-6-2018	-TRIBUNALE DI CATANZARO (005)	attore	SENTENZA CIVILE (SC)	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	972	2018	0,00 €
29/06/2017	-TRIBUNALE DI CATANZARO (005)	convenuto	DECRETO DI TRASFERIMENTO (DT)	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	3107	2017	39.500,00 €
26/01/2016	-TRIBUNALE DI CATANZARO (005)	convenuto	ORDINANZA (OR)	DPCZ UT CATANZARO (TDE)	144	2016	31.923,12 €

\*\*\*

### 3.2.6 Veicoli intestati

L'istante non è intestataria di veicolo ma ha in uso, per come dichiarato una Lancia Musa TG EA257FZ (cfr pag. 3 punto 6 della proposta)

\*\*\*

### 3.2.7 Esposizione debitoria

L'istante presenta la seguente esposizione debitoria:

massa passiva	titolo	importo indicato in domanda	importo precisato dai creditori	note
Banca Nuova ora Ambra spv srl	mutuo	80.841,76 €	80.841,76 €	cfr atto di precetto depositato proc. Esec. 144/2016
BNL	mutuo	117.175,67 €	117.175,67 €	non precisato dal Creditore
IFIS npl Investing Spa	Finanziamento	23.893,11 €	23.893,11 €	

Banca Compass	Finanziamento con cessione del quinto	17.000,00 €	24.525,00 €	
Tributi ed enti locali	Tasi/Tari	5.020,95 €	13.316,37 €	precisazione credito Agenzia delle entrate riscossione comprensiva dei crediti indicati nell'istanza
Agenzia delle Entrate	Irpef	354,47 €		
Isopan Spa	altro	23.298,56 €	23.298,56 €	cfr atto di intervento procedura esc.144/2016
Condominio Calabria	oneri condominiali	2.925,48 €	2.925,48 €	
	<b>somma</b>	<b>270.510,00 €</b>	<b>285.975,95 €</b>	

### 3.2.8 Suddivisione dei creditori in base alla natura del credito

suddivisione dei creditori in classi			
massa passiva	Privilegiato	Chirografario	Note
Banca Nuova ora Ambra spv srl	80.841,76 €		ipoteca I GRADO
BNL		117.175,67 €	creditore ipotecario declassato a chirografo poiché l'ipoteca gravava su immobile già oggetto di esecuzione forzata
IFIS npl Investing Spa		23.893,11 €	

Banca Compass		24.525,00 €	Finanziamento con cessione del quinto
Agenzia delle Entrate Riscossione	9.687,61	3.628,76	
Isopan Spa	23.298,56 €		ipoteca II grado
Condominio Calabria		2.925,48 €	
somma	113.827,93 €	172.148,02 €	- €
totale massa passiva	285.975,95 €		

### 3.2.9 Ordine cronologico origine dei crediti

ordine cronologico di origine dei crediti				
massa passiva	Privilegiato	Chirografario	data	importo rata mensile
Banca Nuova ora Ambra spv srl (mutuo ipotecario)	80.841,76 €		<b>16.03.2004</b>	645,80 €
BNL	117.175,67 €		08.02.2007	356,67 € (rata semestrale di €2140,00)
IFIS npl Investing Spa (finanziamento)		23.893,11 €	<b>13.10.2006</b>	531,35 €
Banca Compass		24.525,00 €	<b>20.04.2021</b>	225,00 €
Agenzia delle Entrate Riscossione	9.687,61	3.628,76€		
Isopan Spa (credito derivante da ordinanza quale erede legittima)	23.298,56 €		26.01.2016	
Condominio Calabria		2.925,48 €		
somma	231.003,60 €	€54972,35		

### 3.2.10 esito consultazione Banche dati

L'istante ha consultato le principali Banche dati (Centrale rischi, Centrale Allarme interbancaria, CRIF, CTC). In base ai dati comunicati è emerso che

Sono iscritti a sofferenza presso la Banca dati della Centrale rischi (Fonte Banca d'Italia)

- (1) Il credito della BNL: importo iscritto a sofferenza €103.935,00
- (2) Il credito dell'IFIS (già Danubio srl/UNICREDIT): importo iscritto a sofferenza €23.193,00
- (3) Il credito di **FINO 2 SECURITISATION SRL**: importo iscritto a sofferenza €21.707,00
- (4) Il credito di Banca Nuova (poi Banca Popolare di Vicenza): importo iscritto a sofferenza € 1730,00
- (5) Il credito di **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA**: importo iscritto a sofferenza € 103935,00

La sig.ra Bressi Erminia Giovanna non risulta invece iscritta nella centrale allarme interbancaria.

Presso il CRIF e CTC risulta iscritto il credito COMPASS, oggetto di cessione del quinto.

#### **4 – AMMISSIBILITÀ DELLA PROPOSTA**

La proposta di accordo di composizione della crisi avanzata, a parere dello scrivente è ammissibile.

L'istante

- a) Non sé stata sottoposta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge 3/2012;
- b) Non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni ai procedimenti di cui alla legge 3/2012
- c) Non ha subito i provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis legge 3/2012;
- d) Ha fornito la documentazione che consente di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale;
- e) Versa in una situazione di sovraindebitamento.
- f) Non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave mala fede o frode.
- g) Non ha compiuto atti di disposizione del patrimonio negli ultimi cinque anni.

#### 4.1. verifica della sussistenza del sovraindebitamento

Dall'esame della documentazione acquisita e prodotta dalla parte è emerso che l'istante versa in una situazione di sovraindebitamento ovvero in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevate difficoltà di far fronte alle proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente (art.6 comma 2 lett. a) l.3/2012. Ed invero, deve qualificarsi sovraindebitamento altresì quella situazione di squilibrio finanziario in considerazione della difficoltà di fare fronte ai debiti scaduti e di imminente scadenza pur in presenza di un patrimonio (ad esempio immobiliare, pure presente nel caso di specie) di valore superiore all'esposizione debitoria, ma non prontamente liquidabile<sup>3</sup>, quindi un indebitamento eccessivo, non fisiologico, non sostenibile.

Nel caso di specie dal raffronto tra l'andamento dell'esposizione debitoria della sig.ra Erminia Bressi con quella dei redditi emerge che già nell'anno 2007 l'importo delle scadenze mensili erano pari al 77% del reddito lordo.

Nel 2021 (senza considerare il credito verso Agenzia delle Entrate o il credito ISOPAN ovvero i debiti non rateizzati) l'importo delle scadenze mensili era pari al 99% del reddito lordo.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA DEBITO RATEIZZATO E REDDITI  
DICHIARATI

modello	importo	debiti (quota mensile)	annuale
Unico 2002 quadro RN1	-LIRE 445000		
Unico 2003 quadro RN1	-€ 907,00		
Unico 2004 quadro RN1	8.972,00 €	645,80 €	7.749,60 €
Unico 2005 quadro RN1	18.001,00 €		
Unico 2006 quadro RN1	19.519,00 €	1.177,15 €	<b>14.125,80 €</b>
<b>Unico 2007quadro RN1</b>	<b>23.808,00 €</b>	<b>1.533,82 €</b>	<b>18.405,80 €</b>
Unico 2008 quadroRN1	22.570,00 €		

<sup>3</sup> Trib. Milano 16 novembre 2016 Giudice Dott. Rossetti

Unico 2009quadro RN1	18.952,00 €		
Unico 2010 quadro RN1	23.478,00 €		
Unico 2011 quadro RN1	23.512,00 €		
Unico 2012 quadro RN1	23.404,00 €		
730 -2013 RIGO 11	22.530,00 €		
730 -2014 RIGO 11	23.350,00 €		
Unico 2015quadro RN1	23.207,00 €		
730 -2016 RIGO 11	23.424,00 €		
CU 2017	23.443,46 €		
730 -2018 RIGO 11	24.222,00 €		
730 -2019 RIGO 11	24.616,00 €		
730 -2020 RIGO 11	25.186,00 €		
CU 2021	21.266,76 €	1.758,82 €	21.105,80 €
730 -2022 RIGO 11	25.577,00 €		

Per la corretta lettura dei dati occorre tenere presente che è stato indicato il reddito lordo, mentre il reddito netto in busta paga è pari mediamente ad €1500,00, sicché è assolutamente evidente la sig.ra Erminia Bressi non gode di redditi sufficienti al pagamento delle obbligazioni.

Quanto precede, assorbe ogni considerazione sulla somma necessaria e sufficiente a che una famiglia di tre persone possa vivere dignitosamente, essendo evidente che l'importo dei debiti erode la capacità di spesa.

Secondo l'ultimo report dell'istat, allegato alla presente relazione, una famiglia del sud spende mediamente €1757,36 (spesa mediana mensile anno 2019) / €1650,57 (spesa mediana mensile anno 2019). Una coppia con 2 figli €2934,00.

Risulta pertanto confermata dall'analisi dei dati il sovraindebitamento della resistente.

#### **5. L'INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.**

Le cause dell'indebitamento sono da rivenire nell'insostenibilità dei debiti contratti per acquistare il locale magazzino, a sua volta derivante dall'aver acquistato un immobile, poi rivelatosi difforme dal titolo urbanistico e dunque improduttivo di redditi. Risulta dalla documentazione esaminata che:

(i) In data 16.03.2004 la sig. Bressi con l'atto pubblico Rep. n. 46705, Racc. 12712 rogato dal Notaio Andreacchio acquistava l'immobile ove ella attualmente risiede con il proprio nucleo familiare sito nel Comune di Davoli in via Pietro Nenni n. 14; nella stessa data stipulava contratto di mutuo con la Banca Nuova per l'importo di € 113.000,00 concedendo ipoteca volontaria sullo stesso immobile per l'importo di € 226.000,00.

(ii) In data 01/02/2006, la sig. Bressi iniziava a lavorare alle dipendenze della società Autolinee Federico S.p.A.

(iii) In data 13.10.2006 sottoscriveva con Unicredit un contratto di finanziamento per la ristrutturazione della casa dell'importo di €30390,00 da restituire in 72 rate da €531,35.

(iv) In data 08/02/2007 acquistava dalla società Aversa Costruzioni srl un locale magazzino, sito nel Comune di San Sostene, alla via Manzoni, per il prezzo di € 128.000,00 di cui € 41.000,00 pagati a mezzo di assegni bancari e cambiali e, per l'importo di € 87.000,00, con l'accollo, in favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa, di una quota del mutuo in origine stipulato dalla società venditrice.

(v) In data 07/08/2007, la sig. Bressi acquistava dalla medesima società Aversa Costruzioni srl un ulteriore locale – deposito – in prossimità del primo – San Sostene – complesso Manzoni – per l'importo di € 70.000,00 (di cui € 64.956,00 versati).

Si tratta di locali recanti difformità urbanistiche non sanabili (*cf. pag.10 sentenza n.972/2018 pubblicata il 5.06.2018 del Tribunale di Catanzaro*) che hanno impedito il ritorno economico dell'investimento, generando una massa debitoria non gestibile con il reddito da lavoro dipendente e destinata a sfociare in plurime azioni esecutive.

(vi) In data 4.11.2008 la Sig.ra Bressi Erminia ha acquistato verso il pagamento della somma di €10.000,00 il lastrico solare posto al V piano foglio 13 particella 112 sub 1102;

(vii) In data 30.06.2009 con atto pubblico rep 72127 racc 233353 pe notar Antonio Andreacchio la Sig.ra Bressi Erminia ha acquistato verso il pagamento della somma di €22.500,00 un locale magazzino sito nel comune di Davoli foglio 6 mapp 1914 sub 3 nonché un appezzamento di terreno foglio 6 mapp 1319 -1324;

(viii) In data 27.12.2011 la BNL ha intimato il pagamento della somma di €94.342,00 per recuperare le somme dovute in ragione dell'acquisto del locale magazzino, sito nel Comune di San Sostene, alla via Manzoni, per il prezzo di € 128.000,00 di cui €

41.000,00 pagati a mezzo di assegni bancari e cambiali e, per l'importo di € 87.000,00 mediante accollo di mutuo.

(ix) In data 18.01.2016 Banca Nuova ha notificato atto di precetto per il recupero della somma di €8.0871,46 concesse con contratto di mutuo con rate scadute a partire dal 30.11.2011

Si può però sostenere che, già alla fine del 2011 l'esposizione debitoria della sig.ra Bressi Erminia è divenuta insostenibile tanto da comportare 1) la notifica dell'atto di precetto da parte della BNL, indicativa del fatto che l'istituto di credito non riteneva rientrabile l'esposizione 2) il mancato pagamento delle rate di mutuo ipotecario utilizzato per l'acquisto della prima casa, dove attualmente risiede la famiglia.

(x) Il quadro fattuale appena descritto è stato aggravato:

⇒ Dalla sopravvenienza del debito ISOPAN S.p.A., con sede in Verona - Via Righi n. 7, C.F. 02528470152 – P.I. 00286420609 dell'importo di € 23.298,59, oltre agli interessi, ai compensi legali ed alle spese successive ed occorrente di rito e di merito ( cfr atto di intervento nella procedura esecutiva RG 144/2016. Il Tribunale di Catanzaro, con ordinanza ex art. 702 ter c.p.c. n. 144/2016 Reg. Rep. emessa il 26.01.2016, munita di formula esecutiva in data 19.02.16 e notificata il 26.02.16, ha condannato: "Bressi Adalgisa e Bressi Erminia Giovanna quali eredi legittime di Macri Maria Concetta al pagamento della somma di € 31.923,12.

⇒ Dalla difficoltà/ impossibilità di recuperare le somme riconosciute dalla sentenza 972/2018 avendo nelle more della sentenza di risoluzione la Banca venduto forzosamente il cespite, ad un prezzo drasticamente inferiore a quello di acquisto.

(xi) Con la sentenza n.972/2018 pubblicata il 5.06.2018 il Tribunale di Catanzaro ha dichiarato la risoluzione del contratto di compravendita REP 64107 RCC. N.18527 dell'8.02.2007 ordinando per l'effetto alla Società Aversa srl Costruzioni Edili la restituzione delle somme corrisposte a titolo di prezzo pari ad €128.000,00. All'incontro il Tribunale ha rigettato l'opposizione a precetto confermando il diritto della Banca a procedere ad esecuzione forzata per la somma precettata pari ad €94.342,76. Non risultano azioni esecutive nei confronti della Società Aversa srl.

(xii) Il 27/07/2021, la sig. Bressi ha sottoscritto un contratto di finanziamento rimborsabile mediante cessione del quinto dello stipendio per l'importo di € 17.413,18 al fine di pagare le spese universitarie delle proprie figlie, non sostenibile in ragione dei debiti pregressi già accumulati.

(xiii) In data 27.01.2022 la BNL ha pignorato 1/5 dello stipendio.

Ebbene la cronistoria degli avvenimenti rende evidente che la ragione del sovraindebitamento è riconducibile in gran parte alle ragioni sottostanti al contenzioso con la BNL, secondo la seguente sequenza causale sinteticamente esposta: acquisto di un bene immobile non conforme agli strumenti urbanistici, inidoneità urbanistica dell'immobile acquistato a produrre redditi, omesso pagamento dell'accollo del debito, risoluzione del contratto di compravendita, impossibilità e/o difficoltà di recuperare le somme di cui alla sentenza n.972/2018. Tale quadro già sufficiente a radicare le difficoltà finanziarie della sig.ra Erminia Bressi aggravato dalla sopravvenienza di debiti ereditari.

**A parere dello scrivente, pertanto, le ragioni del sovraindebitamento non sono dipese dall'istante la quale si è trovata a dover affrontare avvenimenti negativi e compromettenti la propria capacità finanziaria.**

**È possibile ritenere che laddove gli immobili fossero stati urbanisticamente conformi avrebbero prodotto un reddito che unito a quello da lavoratore dipendente costante nel tempo, sarebbe stato sufficiente al pagamento dei finanziamenti.**

#### **6. VALUTAZIONI SUL MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE**

*Ai sensi dell'art9 comma 3-bis.2 della legge 3/2012 << l'organismo di composizione della crisi, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore. Nel caso di proposta formulata da un consumatore, si applica quanto previsto alla lettera e) del comma 3-bis >> La lettera e) del comma 3-bis richiamato prevede sul punto che la relazione debba contenere << 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 >>*

### **6.1 valutazione merito creditizio mutuo contratto in data in data 16.03.2004**

In data 16.03.2004 la sig. Bressi con l'atto pubblico Rep. n. 46705, Racc. 12712 rogato dal Notaio Andreacchio acquistava l'immobile ove ella attualmente risiede con il proprio nucleo familiare sito nel Comune di Davoli in via Pietro Nenni n. 14; nella stessa data stipulava contratto di mutuo con la Banca Nuova per l'importo di € 113.000,00 concedendo ipoteca volontaria sullo stesso immobile per l'importo di € 226.000,00 da restituire mediante 240 rate dell'importo di €643,80.

Nel 2004 la famiglia era composta dalla sig.ra Bressi (*che frattanto si stava separando dal marito*) e dalle 2 figlie Silvia e Giulia. Si sono utilizzati i seguenti dati:

- ⇒ reddito annuo 2004=13.772,00 (8.972,00 € + €4800,00 assegno di mantenimento a favore delle figlie);
- ⇒ reddito mensile €1146,66
- ⇒ numero componenti nucleo familiare = 3
- ⇒ importo assegno sociale €367,97
- ⇒ importo rata mutuo €643,80

Ebbene la somma netta che l'Ente erogatore avrebbe potuto concedere nel 2004, sulla base del reddito e della composizione del nucleo familiare, per consentire alla famiglia di vivere dignitosamente era pari ad €47.354,00, sicché se ne deve dedurre che la Banca non ha tenuto conto del merito creditizio. L'ammontare minimo che avrebbe dovuto residuare alla famiglia dopo il pagamento della rata del mutuo era, infatti, pari ad €750,66.

### **6.2 Valutazione del merito creditizio del finanziamento del 13.10.2006**

In data 13.10.2006 la sig.ra Ermina Bressi sottoscriveva con Unicredit un contratto di finanziamento per la ristrutturazione della casa dell'importo di €30.390,00 da restituire in 72 rate da €531,35.

Nel 2006 la famiglia era composta dalla sig.ra Bressi che frattanto si era separata dal marito e dalle 2 figlie Silvia e Giulia. Si sono utilizzati i seguenti dati:

- ⇒ reddito annuo 2006= 24.319,00 (19.519,00 € + €4800,00 assegno di mantenimento a favore delle figlie);

- ⇒ reddito mensile €2026,58
- ⇒ numero componenti nucleo familiare = 3
- ⇒ importo assegno sociale €381,72
- ⇒ importo precedenti rate mensili €643,80
- ⇒ importo rata finanziamento € 531,35

Ebbene la somma netta che l'Ente erogatore avrebbe potuto concedere nel 2006, sulla base del reddito e della composizione del nucleo familiare, tenuto conto della rata di mutuo già in essere, per consentire alla famiglia di vivere dignitosamente era pari ad €4960,97, sicché se ne deve dedurre che la Banca non ha tenuto conto del merito creditizio. L'ammontare minimo che avrebbe dovuto residuare alla famiglia dopo il pagamento della rata del mutuo e alla rata di finanziamento avrebbe dovuto essere pari ad € 778,71

### **6.3 Valutazione del merito creditizio dell'accollo di mutuo del 2007**

In data 08/02/2007 la sig.ra Erminia Bressi acquistava dalla società Aversa Costruzioni srl un locale magazzino, sito nel Comune di San Sostene, alla via Manzoni, per il prezzo di € 128.000,00 di cui € 41.000,00 pagati a mezzo di assegni bancari e cambiali e, per l'importo di € 87.000,00, con l'accollo, in favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa, di una quota del mutuo in origine stipulato dalla società venditrice.

Nel 2007 la famiglia era composta dalla sig.ra Bressi e dalle 2 figlie Silvia e Giulia.

Il reddito netto della stessa era pari ad € 26608,00 (23808,00 € + €4800,00 assegno di mantenimento a favore delle figlie), con una differenza rispetto all'anno 2006 di €2289,00. Tenuto conto pertanto dei debiti già contratti e delle rate di finanziamento mensili già in essere pari ad €1175,15, se ne deve dedurre, per le considerazioni di cui al punto che precede, che nell'operazione di accollo di debito la Banca non abbia tenuto conto del merito creditizio.

### **6.4 Valutazione merito creditizio contratto di finanziamento del 27.07.2021**

In data 27/07/2021 la sig. Bressi ha sottoscritto un contratto di finanziamento con la COMPASS rimborsabile mediante cessione del quinto dello stipendio per l'importo di € 17.413,18 al fine di pagare le spese universitarie delle proprie figlie.

Nel 2021 la famiglia era composta dalla sig.ra Bressi e dalle 2 figlie Silvia e Giulia.

Il reddito netto della stessa era pari ad €26.066,76 (€21.266,76 + €4800,00 assegno di mantenimento a favore delle figlie), sostanzialmente simile al livello dell'anno 2006.

Tenuto conto, pertanto, dei debiti già contratti e delle rate di finanziamento mensili già in essere pari ad €1175,15 nonché dell'ulteriore accollo della rata del mutuo di cui al punto che precede, se ne deve dedurre, per le medesime considerazioni di cui sopra, che nell'operazione di finanziamento, la Compass non abbia tenuto conto del merito creditizio.

#### **7. L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**

Acclarato che le cause del sovraindebitamento non dipendono dalla sig.ra Erminia Bressi occorre verificare quale siano le ragioni che impediscono all'istante di fare fronte alle proprie obbligazioni.

Ebbene dal raffronto tra l'andamento dell'esposizione debitoria della sig.ra Erminia Bressi con quella dei redditi emerge che nel 2021 (senza considerare il credito verso Agenzia delle Entrate o il credito ISOPAN ovvero i debiti non rateizzati) l'importo delle scadenze mensili è pari al 99% del reddito.

**TABELLA DI RAFFRONTO TRA DEBITO RATEIZZATO E REDDITI DICHIARATI**

modello	importo	debiti (quota mensile)	annuale
Unico 2002 quadro RN1	-LIRE 445000		
Unico 2003 quadro RN1	-€ 907,00		
Unico 2004 quadro RN1	8.972,00 €	645,80 €	7.749,60 €
Unico 2005 quadro RN1	18.001,00 €		
Unico 2006 quadro RN1	19.519,00 €	1.177,15 €	<b>14.125,80 €</b>
<b>Unico 2007quadro RN1</b>	<b>23.808,00 €</b>	<b>1.533,82 €</b>	<b>18.405,80 €</b>
Unico 2008 quadroRN1	22.570,00 €		
Unico 2009quadro RN1	18.952,00 €		
Unico 2010 quadro RN1	23.478,00 €		

Unico 2011 quadro RN1	23.512,00 €		
Unico 2012 quadro RN1	23.404,00 €		
730 -2013 RIGO 11	22.530,00 €		
730 -2014 RIGO 11	23.350,00 €		
Unico 2015quadro RN1	23.207,00 €		
730 -2016 RIGO 11	23.424,00 €		
CU 2017	23.443,46 €		
730 -2018 RIGO 11	24.222,00 €		
730 -2019 RIGO 11	24.616,00 €		
730 -2020 RIGO 11	25.186,00 €		
CU 2021	21.266,76 €	1.758,82 €	21.105,80 €
730 -2022 RIGO 11	25.577,00 €		

**8. LA VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA E SULL'ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA;**

La documentazione allegata alla domanda e successivamente integrata dagli istanti è idonea e completa.

Il sottoscritto Gestore ha esaminato tutta la documentazione esibita che ritiene completa e attendibile ed ha verificato la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6, della Legge 3/2012.

All'uopo sono stati esaminati i documenti indicati in calce alla presente

Si precisa che poiché la Sig.ra Bressi Erminia, titolare di partita IVA 02457500797 attribuita il 4/10/2001 non autorizzata ad effettuare operazioni intracomunitarie, ha **cessato la propria attività dal 31.12.2011** (cfr dati anagrafe tributaria), non è tenuta ad esibire.

Residuando tuttavia debiti d'impresa, di natura tributaria e contributiva, sia pure di importo non significativo e/o prevalente l'istante correttamente ha formulato una proposta di accordo di composizione della crisi anziché di piano del consumatore.

Non è tuttavia tenuta ai sensi dell'art.9 comma 3 l.3/2012 a depositare le scritture contabili degli ultimi tre esercizi, unitamente alla dichiarazione che ne attesta la conformità all'originale.

### 9. L'INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI DELLA PROCEDURA;

La parte ha accettato il preventivo sottoposto contenente le competenze della procedura pari a complessive € 9.760,00 di cui al momento della trasmissione della presente relazione è stata pagata l'intera somma.

Riguardo al pagamento delle spese di registrazione dell'eventuale decreto di omologazione, nella misura fissa di Euro 200,00 – da pagarsi in prededuzione e per intero –, è previsto sia eseguito dal ricorrente entro il termine di sessanta giorni, escludendo tale debito dalla proposta, evitando così eventuali sanzioni e interessi; tale importo non decurta l'ammontare della somma messa a disposizione dei creditori come di seguito illustrato.

### 10. – EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAL CREDITORE

Dalle verifiche fatte non sono emersi atti del debitore impugnati dai creditori.

### 11. CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

La proposta di accordo è conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria poiché di fatto consente mediante l'intervento di un soggetto terzo (coniuge separato) di immettere nella proposta la liquidità necessaria alla copertura del valore attuale dei beni così determinato:

1. Appartamento nel comune di Davoli, censito al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 9, cat. A/3; 2. Corte – area urbana nel Comune di Davoli, censita al NCEU al Foglio 6, particella 722, sub 25, Cat. F/1	39.874,50 €	prezzo base d'asta.
3 - Magazzino posto al piano terra di un fabbricato nel comune di Davoli, in via Marincola n. 6, censito nel NCEU al foglio 6, mapp. 1914, sub 3; P.T., cat. 2, consistenza mq 34	10.000,00 €	prezzo come da perizia allegata
4 - Appezzamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 1324, agrumeto prima classe, sup. mq. 32,00; Appezzamento di terreno nel Comune di Davoli, riportato nel catasto terreni al foglio n. 6, mapp. 2141 (già 1319), agrumeto prima classe, sup. mq.	6.000,00 €	prezzo come da perizia allegata

2050;		
<b>5</b> - Porzione di fabbricato (lastrico solare) nel Comune di Soverato alla via Indipendenza n. 16, censito nel catasto al foglio 13, mapp. 112, sub. 1102, lastrico solare; piano 5, scala B, cat. F5	10.000,00 €	prezzo come da perizia allegata
<b>Totale</b>	<b>65.874,50 €</b>	

Le valutazioni che precedono riflettono:

⇒ quanto all'immobile sub 1 e 2 il prezzo minimo per la partecipazione alla vendita senza incanto fissata in data 26.09.2022 e che prevede come offerta minima per la partecipazione all'aggiudicazione il 75% del prezzo base d'asta: ovvero €39.874,50. Trattasi di una procedura esecutiva risalente nel tempo (RG144/2016) e che ha visto, di volta in volta, ridursi il prezzo di vendita, stante la mancata partecipazione

⇒ quanto agli immobili sub 3-4-5- il valore della perizia di stima a firma dell'ing. Francesco Maria Aversa.

Il valore di realizzo è il valore massimo ipotizzabile dalla liquidazione dei beni tenuto conto delle criticità che ciascun immobile presenta, così come esposte dall'estimatore e consente di addivenire in un tempo ragionevole e predeterminato alla somma indicata senza sostenere i costi della procedura esecutiva, i tempi della stesa, il rischio che non si arrivi alla vendita del bene, con perdita di risorse.

## **12. ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI ACCORDO**

La proposta di accordo è fattibile poiché (1) essa prevede un timing ristretto, facilmente verificabile e di fatto anticipato mediante il pagamento dei costi di procedura, sicché il mancato soddisfacimento consentirebbe ai creditori di aggredire il patrimonio dell'indebitata; (2) consente a quest'ultima di reperire risorse non disponibili attraverso la partecipazione diretta del coniuge separato.

(3) "è garantita" dalla proposta irrevocabile d'acquisto del coniuge separato in favore delle figlie. (4) consente alla sovraindebitata di recuperare la disponibilità dell'intera retribuzione che è sufficiente al pagamento delle spese necessarie per il mantenimento del proprio nucleo familiare.

### **13. LA PERCENTUALE, LE MODALITÀ E I TEMPI DI SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI**

La proposta prevede la soddisfazione dei creditori secondo la seguente modalità:

#### **A - CREDITORI IPOTECARI**

⇒ **Al deposito del provvedimento di omologa: il saldo dei crediti in prededuzione con il pagamento delle competenze del difensore per l'assistenza nel procedimento che ammontano a € 3.000,00;**

⇒ **Entro 120 giorni dal deposito dell'omologa: il pagamento dell'importo di € 27.377,83<sup>4</sup> in favore del creditore ipotecario;**

⇒ **Entro 6 mesi dal deposito dell'omologa: il versamento del saldo di € 12.496,67 a favore del creditore ipotecario;**

La parte precisa che nell'importo riconosciuto al creditore ipotecario di primo grado **BANCA NUOVA Spa** sono comprese le spese di procedura anche laddove liquidate in favore del creditore intervenuto **ISOPAN Spa** che allo stato è l'unico creditore che sta compulsando la procedura esecutiva.

#### **B – CREDITORI CHIROGRAFARI**

Alle successive scadenze i creditori chirografari verranno soddisfatti pro-quota – calcolata in percentuale rispetto alla massa debitoria chirografaria - secondo il seguente piano di riparto:

**b\*1 somma complessiva riconosciuta a ciascun creditore chirografario**

Creditore	Credito riconosciuto in proposta	percentuale
BNL Spa	8.471,09 €	49,06%

---

<sup>4</sup> importo scaturito dalla somma tra la liquidità pagata dall'offerente e le somme depositate sul libretto intestato alla procedura esecutiva RGE n. 144/2016 Tribunale di Catanzaro

IFIS npl Investing Spa	2.389,31 €	13,84%
Banca Compass Spa	2.452,50	14,20%
Agenzia delle Entrate Riscossione	1.331,64	7,71%
Isopan Spa	2.329,86	13,49%
Condominio Calabria	292,55	1,70%
<b>TOTALE</b>	<b>€ 17.266,95</b>	<b>100%</b>

#### **B\*2 Timing pagamento creditori chirografari**

⇒ Entro 18 mesi dall'omologa **verrà corrisposta la somma di € 8.000,00**

**ripartita secondo il seguente prospetto:**

Creditore	quota	importo
BNL Spa	49,06%	3.924,80 €
IFIS npl Investing Spa	13,84%	1.107,20 €
Banca Compass Spa	14,20%	1.136,00 €
Agenzia delle Entrate Riscossione	7,71%	616,80 €
Isopan Spa	13,49%	1.079,20 €
Condominio Calabria	1,70%	136,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	<b>8.000,00 €</b>

⇒ **Entro 36 mesi dall'omologa verrà corrisposto il saldo a ciascun creditore per l'importo complessivo di € 9.266,95, ripartito secondo il seguente prospetto:**

Creditore	quota	importo
BNL Spa	49,06%	4.546,36 €
IFIS npl Investing Spa	13,84%	1.282,54 €
Banca Compass Spa	14,20%	1.315,90 €
Agenzia delle Entrate Riscossione	7,71%	714,48 €
Isopan Spa	13,49%	1.250,11 €
Condominio Calabria	1,70%	157,54 €
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	<b>9.266,93 €</b>

L'eventuale residuo dall'attivo ricavato sarà impiegato per il pagamento delle spese sostenute dal custode per l'ultima vendita nonché per il pagamento dell'imposta di registro a tassa fissa, con la precisazione che laddove la somma residua non fosse sufficiente alla copertura di detto credito, l'importo rimarrebbe fuori piano.

**14. L'INDICAZIONE DEI CRITERI ADOTTATI NELLA FORMAZIONE DELLE CLASSI, OVE PREVISTE DALLA PROPOSTA.**

Nella formazione delle classi si è tenuto conto delle garanzie reali esistenti e del loro grado prevedendo a favore del creditore ipotecario di secondo grado il pagamento delle spese affrontate per compulsare la procedura esecutiva. All'incontro sono stati degradati a creditori chirografari tutti i creditori, ancorché privilegiati, il cui credito privilegiato e/o ipotecario non abbia beni su cui far valere la garanzia.

suddivisione dei creditori in classi			
massa passiva	Privilegiato	Chirografario	garanzia
Banca Nuova ora Ambra spv srl	80.841,76 €		ipoteca I GRADO

BNL		117.175,67 €	creditore ipotecario declassato a chirografo poiché l'ipoteca gravava su immobile già oggetto di esecuzione forzata
IFIS npl Investing Spa		23.893,11 €	
Banca Compass		24.525,00 €	Finanziamento con cessione del quinto
Agenzia delle Entrate Riscossione	9.687,61	3.628,76	Degradato a chirografo per mancanza di beni su cui far valere il privilegio
Isopan Spa	23.298,56 €		ipoteca Il grado degradato a chirografo, fatto salvo il pagamento dei costi sostenuti per compulsare la procedura esecutiva, poiché il valore dell'immobile non copre il credito del creditore ipotecario di II grado.
Condominio Calabria		2.925,48 €	
somma	113.827,93 €	172.148,02 €	
totale massa passiva	285.975,95 €		

### 15 indice dei documenti allegati e visionati

Documenti esaminati e allegati alla presente relazione:

(1). Istanza per la nomina del Gestore; (allegato 1)

(2) fascicolo di parte depositato unitamente all'istanza contenente i seguenti documenti: 1) certificato carico pendenti e casellario giudiziale; 2) relazione causa sovraindebitamento; 3) dichiarazione redditi ultimi 4 anni; 4) autocertificazione nucleo familiare; 5) elenco dei creditori con indicazione del relativo indirizzo e importo del credito; 6) autocertificazione sul valore degli immobili; 7) copia visura storica presso PRA; 8) Descrizione passività ed attività. 9) questionario; 10) ricevuta di bonifico (allegati 2-3-4-5 -6);

- (3) Atto compravendita abitazione del 16.03.2004 (allegato 7);
- (4) atto di intervento ex art. 111 c.p.c. procedura esecutiva n° 144/2016 Ambra spv s.r.l., cessionaria ai sensi della legge 30.04.1999 n. 130 dei crediti già vantati dalla Banca Popolare di Vicenza Spa; (allegato 8)
- (5) avviso di vendita PROC. 144\_16; (allegato 9);
- (6) contratto di mutuo stipulato con Banca Nuova (allegato 10);
- (7) pignoramento Banca Nuova (allegato 11);
- (8) precetto Banca Nuova (allegato 12);
- (9) busta paga 2022 (allegato 13);
- (10) Copia ordinanza Isopan (Allegato 14);
- (11) Decreto trasferimento imm. proc. 46\_12 (Allegato 15)
- (12) intervento immob. isopan - Bressi Erminia Giovanna (Allegato 16)
- (13) Omologa separazione consensuale (Allegato 17)
- (14) Perizia immobile (Allegato 18);
- (15) sentenza n.972\_2018 (Allegato 19);
- (16) avviso vendita il 26.09.2022 (Allegato 20)
- (17) Autocertificazione valore immobili (allegato 21)
- (18) Integrazione della dichiarazione sostitutiva avente ad oggetto i beni immobili di proprietà (allegato 22);
- (19) visura della Società Aversa, dante causa dell'istante (allegato 23)
- (20) bilancio della Società Aversa (allegato 24).
- (21) Allegato 25 REPORT\_CONSUMI\_FAMIGLIE\_2020 (allegato 25);
- (22) Allegato 26\_ Atto impegno irrevocabile a vendere ((allegato 26)
- (23) allegato 27 \_calcolo verifica merito creditizio UNICREDIT (allegato 27)
- (24) Allegato 28 calcolo verifica merito creditizio Banca Nuova (allegato 28)
- (25) allegato 29 compravendita terreno agricolo (allegato 29)
- (26) Allegato 30 compravendita lastrico solare (allegato 30)
- (27) Allegato 31 contratto bnl (allegato 31)
- (28) Allegato 32 Pignoramento presso terzi BNL (allegato 32)
- (29) Allegato 33 precetto BNL (allegato 33)
- (30) allegato 34 Assegnazione somme BNL (Allegato 34)
- (31) Allegato 35 Decreto trasferimento imm. proc. 46\_12 (Allegato 35)

- (32) Allegato 36 visura Catastale (Allegato 36)
- (33) Allegato 37 visura PRA (allegato 37)
- (34) Allegato 38 certificazione unica Bressi (allegato 38)
- (35) allegato 39 modelli unici (allegato 39)
- (36) allegato 40 dati anagrafe tributaria (allegato 40)
- (37) allegato 41 comunicazioni Iva (Allegato 41)
- (38) allegato 42 modelli 730 Bressi (allegato 42)
- (39) allegato 43 verifica CRIF (allegato 43)
- (40) allegato 44 verifica CTC (allegato 44)
- (41) allegato 45 verifica Centrale di Allarme Interbancaria (allegato 45)
- (42) allegato 46 Allegato 46 rapporto centrale rischi Banca d'Italia (allegato 46)
- (43) allegato 47 visura pra (allegato 47)
- (44) allegato 48 precisazione credito Banca IFIS (allegato 48)
- (45) Allegato 49 Nomina Gestore (allegato 49)
- (46) allegato 50 accettazione Bressi (allegato 50)
- (47) allegato 51 preventivo sottoscritto (allegato 51)
- (48) Precisazione credito Agenzia delle entrate riscossione (allegato 52)
- (49) allegato 53 precisazione credito COMPASS (allegato 53)
- (50) Allegato 54 attestazione Cancelleria fallimentare (Allegato 54)
- (51) Allegato 55 Proposta di accordo-signed (Allegato 55)
- (52) Allegato 56 Iscrizione universitaria (Allegato 56)
- (52) Allegato 57 Iscrizione universitaria (Allegato 57)

Catanzaro, 20.09.2022

Avv. Antonio Aiello