

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

**PROCEDIMENTO DI COMPOSIZIONE
DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
LEGGE N. 3 del 27.01.2012**

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA
ALLEGATA ALLA PROPOSTA DI PIANO DEL CONSUMATORE
Ex art. 9 comma 3 Legge n. 3 del 27.12.2012**

DEBITORI:

- ✓ Sig. Bruschi Sabatino nato a Napoli il 19 febbraio 1967 (C.F. BRSTN67B19F839K), residente in [REDACTED], professione operaio, assistito da Avv. Monica Mandico
- ✓ Sig.ra Solimeo Cristina nata a Pozzuoli il 8 agosto 1971 (C.F. SLMCST71M48G964T), residente in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], disoccupata, assistita da Avv. Monica Mandico

PROFESSIONISTA INCARICATO:

Avv. Francesco Saverio Orlando nato a Napoli il 24/04/1975 (C.F. RLNFNC75D24F839Y) con studio in Napoli alla via Bartolo Longo n. 333, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli al n, telefono 081.19560071, PEC: avvfrancescoorlando@legalmail.it

1. DICHIARAZIONI PRELIMINARI

Il sottoscritto Avv. Francesco Saverio Orlando iscritto all'Albo degli Avvocati del Foro di Napoli al n. 16648 con studio in Napoli alla via Bartolo Longo n. 333 C.F. RLNFNC75D24F839Y; pec avvfrancescoorlando@legalmail.it, con provvedimento del 6.12.2019, comunicato il 10.12.2019, è stato nominato dall'Organismo di composizione



della crisi da sovraindebitamento “O.C.C. presso Consiglio dell’Ordine degli Avvocati di Napoli” quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi.

In particolare il sottoscritto è stato incaricato ai sensi del comma 3 dell’art. 14 ter della legge n. 3/2012, di redigere la “Relazione particolareggiata in ordine alla domanda di liquidazione” presentata dal sig. Bruschi Sabatino nato a Napoli il 19 febbraio 1967 (C.F. BRSSTN67B19F839K) in data 6 dicembre 2019 e protocollata al n. 40/2019.

A seguito di comunicazione a mezzo pec del 10.12.2019 da parte della segreteria dell’O.C.C. in data 11.12.2019 veniva sottoscritta dichiarazione di accettazione dell’incarico.

Tra i beni di cui il sig. Bruschi chiedeva la liquidazione vi era l’unità immobiliare sita in Quarto, alla Via Gaetano Filangieri n. 8. piano terra censita al Catasto dei fabbricati al foglio 11 part.lla 269, sub 102 cat. A/3 classe 1 vani 4 superficie catastale 91 m2, che però in data 16.01.2020 veniva aggiudicata per il valore di € 55.450,00 nella procedura pendente presso il Tribunale di Napoli, Sez. Espropriazioni Immobiliari al R.G.E. N. 11/2015, G.E. Dott.ssa Elisa Asprone.

Pertanto il sig. Bruschi Sabatino unitamente alla moglie sig.ra Solimeo Cristina modificava l’originaria richiesta di liquidazione in un piano del consumatore congiunto.

L’Avv. Francesco Saverio Orlando in relazione alla nomina per l’incarico di cui sopra, dichiara ed attesta preliminarmente:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all’art. 28 del regio decreto n. 267 del 16 marzo 1942;
- di non essere legato ai debitori ed a coloro che hanno interesse all’operazione di composizione della crisi, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l’indipendenza;
- di non essere in una delle situazioni previste dall’art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l’interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l’incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall’art.2382 C.C.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica;
- di non essere legato al debitore da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d’opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l’indipendenza;
- di non avere neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo;



- che il compenso dell'O.C.C. per la gestione della procedura non comprende quello per l'opera prestata successivamente all'omologazione del piano;
- che il compenso è stato determinato secondo le tabelle di cui agli articoli da 14 a 18 del D.M. 202/2014 che disciplinano la determinazione dei compensi e dei rimborsi spese dell'O.C.C (così come previsto dal regolamento di questo OCC che vi fa espresso rinvio). Ai fini della predisposizione della domanda di liquidazione nonché della relativa relazione particolareggiata, salvo diversa successiva determinazione del Giudice, il sottoscritto ha determinato il compenso prededucibile in € 6.511,46 oltre accessori, regolarmente e preventivamente sottoscritto per accettazione da entrambi i debitori.

2. INFORMAZIONI ANAGRAFICHE RELATIVE AL DEBITORE

Di seguito una tabella riepilogativa delle informazioni anagrafiche dei debitori proponenti:

	Dati del debitore
COGNOME	Bruschi
NOME	Sabatino
CODICE FISCALE	BRSTN67B19F839K
DATA DI NASCITA	19 febbraio 1967
COMUNE DI NASCITA	Napoli
COMUNE DI RESIDENZA	[REDACTED]
INDIRIZZO DI RESIDENZA	[REDACTED]
DOMICILIO	-
CAP	[REDACTED]
STATO OCCUPAZIONALE	Muratore presso Centro Costruzioni Meridionali srl
REGIME PATRIMONIALE	Comunione dei beni
COMPOSIZIONE STATO DI FAMIGLIA	Solimeo Cristina nata a Pozzuoli il 08.08.1971 (Moglie) <div style="background-color: black; color: black; display: inline-block; width: 150px; height: 1em; vertical-align: middle;"></div> (Figlio) Bruschi Amalia nata a Napoli il 09.09.1994 (Figlia)



	Dati del debitore
COGNOME	Solimeo
NOME	Cristina
CODICE FISCALE	SLMCST71M48G964T
DATA DI NASCITA	8 agosto 1971
COMUNE DI NASCITA	Pozzuoli
COMUNE DI RESIDENZA	
INDIRIZZO DI RESIDENZA	
DOMICILIO	-
CAP	
STATO OCCUPAZIONALE	Casalinga
REGIME PATRIMONIALE	Comunione dei beni
COMPOSIZIONE STATO DI FAMIGLIA	Bruschi Sabatino nato a Napoli il 19.02.1967 (Marito) [REDACTED] Bruschi Amalia nata a Napoli il 09.09.1994 (Figlia)

3. RICOSTRUZIONE MASSA ATTIVA E PASSIVA

Dalla documentazione fornita, è stato possibile ricostruire la situazione patrimoniale e finanziaria degli istanti e verificare la sussistenza dei requisiti per accedere alla procedura di sovraindebitamento.

DATI REDDITUALI DEI DEBITORI

Periodo d'imposta	2014	2015	2016	2017	2018
Documento	730-2015	PF2016	PF2017	PF2018	PF 2019
Datore di lavoro, altro sostituto d'imposta	Soc. Coop Fradel Costruzioni	Soc. Coop Edil Sud 75 Costruzioni	Soc. Cons. Abaco Costruzioni	Soc. Cons. Abaco Costruzioni	Centro Costruzioni Meridionali srl
Reddito					

Bruschi Sabatino



Periodo d'imposta	2014	2015	2016	2017	2018
Documento	-	-	-	-	-
Datore di lavoro, altro sostituto d'imposta	-	-	-	-	-
Reddito	-	-	-	-	-

Solimeo Cristina

Questi i dati reddituali degli ultimi 5 anni, mentre con riferimento all'anno 2019 il sig. Bruschi ha presentato buste paga relative ai mesi di marzo, aprile, maggio, giugno, luglio ed agosto 2019 dove risulta uno netto in busta paga che si attesta mediamente intorno ad € 1627,00, quale muratore sottoposto a regolare contratto di lavoro subordinato stipulato con il Centro Costruzioni Meridionali Srl (C.F. 077777201216).

Con pec del 21.01.2020 il Centro Costruzioni meridionali srl riferiva altresì che alla data del 30.11.2019 il TFR accantonato dal sig. Bruschi, era pari a circa € 3.300,00.

PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI DEBITORI

SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA CENS	CAT.	CLASSE	CONS.	SUPERF	RENDITA	DIRITTO
-	11	269	101	-	C/2	1	60 m ²	88 m ²	136,34	Prop. 1/3
-	11	269	102	-	A/3	1	4 vani	91 m ²	206,58	Prop. 1/1

Bruschi Sabatino

*Come esposto sopra, l'unità immobiliare sita in Quarto, alla Via Gaetano Filangieri n. 8. piano terra censita al Catasto dei fabbricati al foglio 11 part.lla 269, sub 102 cat. A/3 classe 1 vani 4 superficie catastale 91 m2, in data 16.01.2020 è stata aggiudicata per il valore di € 55.450,00 nella procedura pendente presso il Tribunale di Napoli, Sez. Espropriazioni Immobiliari al R.G.E. N. 11/2015, G.E. Dott.ssa Elisa Asprone.

SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA CENS	CAT.	CLASSE	CONS.	SUPERF	RENDITA	DIRITTO
-	9	777	4	-	A/4	1	4,5 vani	97 m ²	195,22	Prop. 1/3
-	9	777	6	-	A/2	4	3 vani	81 m ²	325,37	Prop. 1/3
-	9	777	7	-	A/2	4	3 vani	82 m ²	325,37	Prop. 1/3
-	9	777	5	-	C/6	2	37 m ²	37 m ²	93,63	Prop. 1/3

Solimeo Cristina

PATRIMONIO MOBILIARE DEI DEBITORI

L'attivo disponibile, oltre allo stipendio del sig. Bruschi, consta fondamentalmente:

- 1) **Conto corrente** intestato al sig. Bruchi presso la [REDACTED] [REDACTED] dalla cui analisi non emergono movimentazioni anomale. Il saldo



residuo esistente alla data del è pari ad € 834,03. La sig.ra Solimeo ha riferito di non aver alcun conto corrente.

2) **Assicurazione sulla vita** - Affetti protetti [REDACTED] – Data stipula 27/02/2016 – Data Scadenza 27/02/2026; Il sig. Bruschi risulta titolare della polizza [REDACTED] che è un contratto di assicurazione temporanea per il caso di morte, a capitale e a premi annui costanti, con il quale [REDACTED] si impegna a corrispondere, ai Beneficiari designati (coniuge e figli), il capitale al momento in cui si verifichi il decesso dell'Assicurato prima della scadenza del contratto. Per le assicurazioni temporanee i premi sono destinati esclusivamente alla copertura del rischio morte. Pertanto, tali assicurazioni non prevedono un valore di riscatto e nulla è dovuto in caso di sopravvivenza dell'assicurato alla scadenza del contratto. Il sig. Bruschi versa un premio di € 22,05 mensili per un importo totale alla data del 27.02.20 di € 1.080,45.

3) **Beni mobili registrati** - Il sig. Bruschi Sabatino risulta proprietario di un'auto tipo Ford Fiesta immatricolata il 7.7.2009 targata DX529LF utilizzata per recarsi al lavoro;

4) **Beni mobili registrati** - La sig.ra Solimeo Cristina risulta proprietaria di un'auto tipo Meriva, immatricolata il 5.3.2004 targata CM161KW non funzionante ed in attesa di essere rottamata;

5) **Beni mobili registrati** - La sigra Solimeo risulta altresì proprietaria al 50% con la figlia Bruschi Amalia, dell'auto tipo Fiat 312, targata FW505KG immatricolata il 28.5.2019, acquistata ed utilizzata dalla figlia per recarsi al lavoro.

SITUAZIONE DEBITORIA

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
● Banca Nazionale del Lavoro	Credito al consumo	€ 7.371,00	2003	Bruschi

Il debito deriva dell'utilizzo del servizio Carta Bnl Top Credit che prevedeva un limite di utilizzato pari ad €. 6.000. A seguito di ingenti prelievi effettuati dal 2008 in poi, il Bruschi maturava un debito, che come emerge dalla Centrale Rischi della Banca d'Italia, risulta pari ad € 7.371,00. La BNL Spa, per tale credito non ha mai avviato alcuna azione giudiziaria ne risultano richieste di pagamento.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
● IFIS NPL Spa	Credito al consumo	€ 14.124,13	1998 -2005	Bruschi

La posizione debitoria deriva da contratto di finanziamento n. 20044975348801 per l'acquisto di un televisore in data 18.8.98 per circa € 366,00 e dal contratto di linea di



credito n. 10041381459627 del 23.07.2005 avente ad oggetto una carta di credito ad uso rotativo (cd. Revolving), per utilizzo di credito al consumo per un importo max autorizzato di € 900,00, stipulato dal sig. Bruschi Sabatino con Findomestic Banca spa. Il predetto debito, che ad oggi ammonta ad € 14.124,13, è stato ceduto da Findomestic banca spa a Locam Spa, che a sua volta lo cedeva a SPV PROJECT 130 SRL che lo cedeva pro soluto a IFIS NPL spa con atto del 14.6.2016. Quest'ultima ha ottenuto decreto ingiuntivo n. 9167/18, non opposto ed ha notificato atto di precetto e successivo atto di pignoramento presso il terzo, al datore di lavoro Centro Costruzioni Meridionali Unipersonale srl. La procedura PPT ha il seguente numero di [REDACTED] ed il Giudice non è stato ancora designato così come la relativa udienza.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
Italo Sicav P.L.C. (Fiditalia Spa)	Credito al consumo	€ 8.156,85	2007	Bruschi

Il debito nasce dal contratto di finanziamento n. 001155006596910, stipulato dal Sig. Bruschi con la Fiditalia spa il 13.3.2007 per l'erogazione di € 6.947,01 finalizzato ad ottenere liquidità per far fronte ai necessari fabbisogni famigliari. Negli anni successivi, infatti, precisamente nell'anno 2008, il Bruschi si è trovato con uno stipendio dimezzato ed a volte inesistente avendo affrontato dal 28.7.2008 al 31.12.2009 stato di disoccupazione, part time e cassa integrazione. Il credito fu ceduto da Fiditalia spa a Iustitia Futura srl e in data 01.8.14 quest'ultima cedeva il credito a Banca Ifis spa che a sua volta cedeva il proprio credito, in data 14.12.2015, a Italo Sicav PLC. La Italo Sicv Plc ha richiesto ed ottenuto dal Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo cui ha fatto seguito atto di precetto notificato il 15.6.17 che a sua volta veniva rinnovato in data 27.11.19 cui però non ha fatto seguito alcuna procedura espropriativa.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
Banca Nazionale del Lavoro (Vela Mortgages srl)	Mutuo ipotecario	€ 252.734,34 (Mutuo) € 7.944,04 (Spese)	2008	Bruschi Solimeo

La posizione debitoria deriva da contratto di mutuo ipotecario per € 157.00,00 stipulato dai coniugi Bruschi e Solimeo in data 1.7.2008, per estinguere un precedente mutuo di € 111.545,00 stipulato con la Banca per la Casa Spa il cui residuo ammontava ad € 105.640,00. I coniugi come ampiamente illustrato nel piano del consumatore procedevano ad iscrivere ipoteca sull'immobile sito in Via Gaetano Filangieri per la concessione di tale mutuo. Ad oggi il debito residuo insoluto precisato è pari ad € 252.734,34 oltre interessi successivi cui vanno aggiunte spese per € 7.994,04. Per il



recupero di tali somme pende procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Napoli, Sez. Espropriazioni Immobiliari al R.G.E. N. 11/2015, G.E. Dott.ssa Elisa Asprone per la quale il [REDACTED] ha riferito che in sede di asta fissata il 16.1.2020 si è avuta aggiudicazione del bene.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
Rubicon SPV srl (Plus Valore Spa in liq)	Credito al consumo	€ 12.205,80	2008	Bruschi Solimeo

Il 09.08.2008 il debitore, chiedeva alla PlusValore spa (oggi PlusValore spa in liquidazione) un finanziamento finalizzato all'acquisto di un'automobile pari ad € 10.300,00 tramite stipula del contratto n. 1542321/PP che prevedeva il rimborso in 60 rate mensili. Il contratto veniva sottoscritto anche da Solimeo Cristina. Alla data del 14.10.2019 il debito residuo insoluto con la Plusvalore spa in liquidazione ammontava ad € 9.475,41, come da atto di intervento nella procedura esecutiva immobiliare pendente. Il credito ceduto dalla PlusValore Spa alla Cerved Credit Managment spa, veniva ceduto da quest'ultima alla Rubicon SPV srl

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
● Agenzia delle Entrate Riscossione	Irpef	€ 607,04	2015	Bruschi

Il debito deriva dal mancato pagamento Irpef relativo all'anno 2015, per l'importo complessivo di € 607,04, così suddiviso: € 549,90 sanzione per l'omesso versamento Irpef, € 33,75 per interessi per ritardo nel pagamento ed € 5,88 diritti di notifica, € 17,51 quale aggio. Il Bruschi giustifica l'omesso pagamento Irpef, per le difficoltà economiche-finanziarie del periodo e conseguenti risulta alla messa in cassa integrazione.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
● Comune di Quarto	TARI	€ 1.261,00	2017-2018	Bruschi

Per il suindicato debito il sig. Bruschi in data 3.7.2019 richiedeva un piano di rateizzo di n. 8 rate di € 158,00 che però non riusciva ad onorare stante la situazione di sovra indebitamento in cui si è venuto a trovare

CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
● Regione Campania	Tasse automobilistiche	€ 994,01	2006-2020	Bruschi

Il debito è maturato in conseguenza del mancato pagamento delle tasse automobilistiche relative al veicolo targato AL206KE per i gli anni dal 2006 al 2019.



CREDITORE	TIPO	IMPORTO DEBITO	ANNO	DEBITORE
Regione Campania	Tasse automobilistiche	€ 1.372,58	2008-2020	Solimeo

Il debito è maturato in conseguenza del mancato pagamento delle tasse automobilistiche relative al veicolo targato CM161KW per gli anni dal 2008 al 2020.

4. REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Presupposto soggettivo

Sono legittimati ad adire le procedure di cui alla L. 3/2012 il **consumatore** inteso quale persona fisica che ha assunto obbligazioni prevalentemente per scopi estranei alla attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

Nella fattispecie in esame il sig. Bruschi Sabatino e la sig.ra Solimeo Cristina possono senza alcun dubbio qualificarsi come consumatori rispetto alle obbligazioni assunte, atteso che questi non hanno mai svolto attività professionale e/o imprenditoriale.

Il sig. Bruschi Sabatino ha sempre lavorato come operaio presso imprese edili e la moglie Solimeo Cristina ha sempre svolto attività di casalinga.

Come si vedrà in seguito, i debiti sono stati contratti per liquidare le quote in comproprietà su di un immobile e per far fronte a problematiche reddituali conseguenti alla improvvisa interruzione del rapporto di lavoro.

Tali circostanze, oltre che verificate e riscontrate, sono state confermate dal sig. Bruschi sia in sede di deposito della domanda che durante l'interrogatorio svoltosi il 19.12.2019.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera b) L. 3/2012 può dunque affermarsi che il sig. Bruschi e la sig.ra Solimeo possiedono entrambi il requisito di "consumatore".

Presupposto soggettivo

Dalle informazioni fornite dai debitori si è proceduto alla verifica dello stato di **sovraindebitamento**, quale requisito oggettivo necessario per l'accesso alla procedura secondo quanto disposto dall'art 6 comma 2 Legge n. 3/2012 definita come " *situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempiere regolarmente*"

Per verificare la situazione di perdurante squilibrio vanno dunque individuate le obbligazioni assunte indicate dai debitori e la successiva maturazione conseguente al mancato pagamento che possono riassumersi per mera finalità riepilogativa nella tabella seguente



CREDITORE	DEBITORE	DEBITO INIZIALE	RICHIESTA ATTUALE	CATEGORIA
RUBICON SPV SRL e per essa CERVED Legal Services	Bruschi Solimeo	€ 7.041,68 (Data decadenza beneficio del termine 2012)	€ 12.205,80	Chirografo
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	Bruschi Solimeo	€ 173.705,26 (Data atto di precepto 2014)	€ 260.678,38	Mutuo ipotecario
ITALO SICAV P.L.C.	Bruschi	€ 8.156,85 (Data cessione del credito 02.07.2014)	€ 9.747,88	Chirografo
IFIS NPL S.P.A.	Bruschi	€ 6.180,37 (Data cessione del credito 14.06.2016)	€ 14.124,13	Chirografo
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	Bruschi	€ 7.371,00	€ 7.371,00	Chirografo
AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE	Bruschi	€ 607,04	€ 607,04	Privilegio mobiliare
COMUNE DI QUARTO	Bruschi	€ 1.261,00	€ 1.261,00	Privilegio mobiliare
REGIONE CAMPANIA TASSE AUTO	Bruschi	€ 994,01	€ 994,01	Privilegio mobiliare
REGIONE CAMPANIA TASSE AUTO	Solimeo	€ 1.372,58	€ 1.372,58	Privilegio mobiliare
TOTALE DEBITO COMPLESSIVO			€ 308.361,82	

Tabella - Obbligazioni assunte

Nella tabella, si è indicato l'importo del debito in un dato momento storico per evidenziare come l'improvvisa crescita del debito non abbia più consentito agli istanti di poter ripianare le proprie posizioni.

Nei paragrafi successivi si procederà all'analisi della massa passiva in modo analitico ma fin da ora corre mettere conto che per i predetti debiti, gli odierni istanti oltre ad essere decaduti dal beneficio del termine sono risultati destinatari di diverse azioni giudiziarie che hanno definitivamente compromesso qualsiasi possibilità di adempiere alle proprie obbligazioni.

Il Sig. Bruschi ha sempre svolto l'attività di muratore presso diverse imprese edili.

Questi ha sempre percepito uno stipendio di circa € 1.700,00 - € 2.000,00 e la sua è una famiglia, che potremo definire mono reddito, composta oltre che dal medesimo Bruschi, dalla moglie Solimeo Cristina, [REDACTED] e dalla figlia convivente, ([REDACTED]

[REDACTED]



Dal confronto del patrimonio prontamente liquidabile per far fronte al debito (sempre costituito solo ed esclusivamente dallo stipendio del sig. Bruschi) è agevole rilevare che la situazione di sovraindebitamento esiste oggi come esisteva già dall'anno 2014.

Nel caso di specie non vi è alcun dubbio che vi sia stato sempre un forte squilibrio finanziario, ovvero la chiara e palese incapacità di far fronte al flusso delle uscite monetarie con le proprie entrate correnti, atteso che non vi erano redditi sufficienti oltre il minimo vitale, per poter onorare i debiti contratti soprattutto anche in conseguenza della decadenza dal beneficio del termine che determinava situazioni debitorie non più estinguibili mediante un pagamento rateale.

In conclusione, può dunque affermarsi che i coniugi proponenti si trovano in una situazione di “*sovraindebitamento*”, ovvero in quella situazione definita dall'art. 6 comma 2 lett. a) L. 3/2012 come la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.

Condizioni ostative ed atti in frode

Dalla documentazione fornita dagli istanti, dai diversi incontri avuti con l'interessato e con il suo avvocato Monica Mandico è stato verificato che gli istanti ai sensi dell'art. 7 comma 2 L.3/2012:

- a) Non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge n. 3-2012;
- b) Non hanno fatto ricorso nei precedenti cinque anni, a procedimenti di cui alla legge n. 3-2012;
- c) Non hanno subito per cause a loro imputabili uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14 bis legge n. 3-2012;
- d) Hanno fornito la necessaria documentazione per ricostruire la loro situazione economica e patrimoniale.

5. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL CONSUMATORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI.

ANNO 2002-2007

Con atto di donazione-divisione e cessione per Notaio Mario Ferrata del 14.05.2002 Repertorio 73301 il sig. Bruschi acquisiva in comproprietà a seguito di atto di donazione un immobile sito in Quarto alla Via Gaetano Filangieri n. 8.



██████████ decidevano di liberarsi dell'immobile di famiglia ed invitavano l'istante ad acquisire l'intera proprietà previa liquidazione delle loro singole quote.

Il sig. Bruschi pertanto, dovendo liquidare le quote dei propri fratelli, nell'anno 2003 stipulava un mutuo per € 51.00,00 che prevedeva un costo mensile pari ad € 265,00.

L'operazione non risultava avventata, in quanto il sig. Bruschi nell'anno 2002 aveva prodotto un reddito complessivo pari a circa € 14.00,00 con una media mensile pari a circa € 1.200,00 che gli consentiva di poter adempiere serenamente gli impegni assunti.

A tale reddito, inoltre si aggiungeva la possibilità di poter ricavare dall'immobile, un canone di locazione che avrebbe agevolato l'impegno finanziario assunto.

Purtroppo negli anni successivi il predetto immobile si presentava come un pessimo investimento atteso che per renderlo agibile e fruibile per una locazione ad uso abitativa, lo stesso richiedeva ingenti spese e lavori di ristrutturazione.

Tuttavia il sig. Bruschi non si perdeva d'animo, considerando che quale operaio edile qualificato, doveva far fronte ai soli costi delle spese vive e pertanto anno dopo anno, autonomamente procedeva al rifacimento del predetto immobile.

I costi di ristrutturazione dell'immobile, veniva finanziati mediante il ricorso ad un nuovo prodotto che gli era stato proposto come innovativo ed altamente conveniente: la carta revolving della Findomestic. Un prodotto che come risulta dai medesimi contratti, garantiva un credito di € 900,00 mensili da rimborsare mediante canoni irrisori di € 25,00 mensili.

Il sig. Bruschi entrava così, senza avvedersene nel circolo vizioso del credito al consumo, inconsapevole del graduale e vorticoso aumento della propria esposizione debitoria.

Ed infatti anno dopo anno, nonostante i cospicui versamenti, i debiti verso la Findomestic lievitavano, unitamente ai costi fissi che un immobile comporta per ogni singolo cittadino.

ANNO 2007-2012

Purtroppo i disperati tentativi di vendere e/o di locare il predetto immobile, non sortivano alcun esito, tanto che a marzo dell'anno 2007, il sig. Bruschi per far fronte ai bisogni primari della propria famiglia, stipulava contratto di finanziamento n. 001155006596910 per l'erogazione di € 6.947,01.

Purtroppo però, il credito concesso si esauriva velocemente ed il carico degli interessi che nelle more maturavano facevano sentire il loro ingente peso.

In data 28.12.2007 l'istante, contraeva così, un nuovo mutuo ipotecario, con l'Istituto di credito Banca per La Casa spa (poi Unicredit spa) per un importo di € 111.545,00 suddiviso in 25 anni, con rate mensili pari ad € 834,25, al fine di estinguere il precedente



mutuo di € 51.000,00 contratto con la B.N.L. ed una parte dei debiti accumulati attraverso le predette carte di credito revolving.

Il tentativo del sig. Bruschi di rimettersi in piedi e consolidare i propri debiti, venivano però bruscamente troncato, quando pochi mesi dopo e precisamente in data 14.04.2008 questi, inaspettatamente veniva licenziato dalla Società Morelli and C. S.R.L., ditta presso la quale lavorava come operaio fin dall'anno 2000.

In data 3.07.2008, nonostante la situazione di precarietà economica del Bruschi, la BNL spa, pur consapevole della instabilità lavorativa del finanziato, a fronte delle richieste di linee di credito fatte dal Bruschi per pagare i preesistenti debiti e non curante della sua situazione finanziaria e patrimoniale già in crisi, proponeva al Bruschi un nuovo mutuo fondiario, c.d. "mutuo spensierato" per l'importo di euro 157.000,00, da rimborsare in 30 anni mediante 360 rate mensili di € 931,00.

E' agevole rilevare come da un originario contratto di mutuo pari ad € 51.000,00, il Bruschi sia passato ad un contratto di mutuo di € 111.545,00 ed uno successivo di € 157.000,00.

Tutte operazioni eseguite per estinguere la precedente posizione debitoria.

Peraltro va opportunamente rilevato che in queste operazioni, tra costi tasse ed imposte, entrava pochissima liquidità nelle tasche del Bruschi nemmeno sufficienti ad estinguere integralmente i precedenti debiti che continuavano a generare interessi su interessi.

A dimostrazione di ciò, basti pensare che dopo pochi mesi dalla stipula del mutuo, ovvero il 09.08.2008 il sig. Bruschi per comprare un auto al figlio da poco maggiorenne (necessaria per consentire allo stesso di svolgere in proprio l'attività di elettricista), chiedeva alla PlusValore spa (oggi PlusValore spa in liquidazione) un ulteriore finanziamento che prevedeva il rimborso in 60 rate mensili.

Finalmente dopo quasi 5 anni dalla donazione, nell'anno 2008, il sig. Bruschi riusciva a locare il proprio immobile pattuendo un canone di locazione mensile per € 250,00.

Negli anni successivi il sig. Bruschi vedeva crescere il proprio reddito annuale dai € 13.970 del 2009 ai € 24.023 dell'anno 2011.

Nonostante ciò e dunque con uno stipendio mensile di circa € 1.625,00, un canone di locazione € 250,00 ed alcuni redditi della sig.ra Solimeo, la famiglia Bruschi dovendo sostenere la rata del mutuo BNL pari ad € 931,00 e le rate degli altri finanziamenti in corso (di cui oramai si pagavano solo gli interessi moratori), alla famiglia Bruschi restava ben poco ed era costretta a vivere sotto la soglia massima di povertà.

Questa precaria situazione, si deteriorava ulteriormente allorché il conduttore dell'immobile si rendeva moroso omettendo il pagamento dei canoni di locazione cui



faceva seguito l'Agenzia delle Entrate che reclamava il pagamento delle imposte sui redditi da fabbricato, che in realtà non erano stati incassati.

Così il sig. Bruschi per procedere al pagamento delle imposte e per far fronte ai fabbisogni della propria famiglia, rimaneva indietro di 9 rate con il pagamento del mutuo in favore della BNL.

Seguiva un accordo bonario di rientro per l'importo di € 8.502,22 al fine di ritornare *in bonis* ed eliminare la posizione debitoria che si era formata mediante il pagamento di € 300,00 mensili, attraverso rilascio di assegni circolari, che purtroppo però dopo un iniziale versamento non potevano più essere corrisposti dal Bruschi.

ANNO 2012 AD OGGI

Ottenuta la liberazione dell'immobile, dal 2012 al 2105 seguivano diversi tentativi di locare l'immobile che però non sortivano alcun esito.

Nel 2014 stante il mancato rientro delle precedenti pendenze la BNL comunicava la decadenza dal beneficio del termine agli odierni istanti.

Tale circostanza determinava la definitiva incapacità da parte dei coniugi Bruschi di poter adempiere ai loro debiti.

In data 10.10.2014 veniva notificato dalla BNL atto di precetto in forza del mutuo stipulato in data 03.07.2008, per il pagamento della somma di € 173.705,26 oltre interessi contrattuali e moratori a decorrere dal 11.04.2014; Seguiva indi atto di pignoramento immobiliare iscritto a ruolo in data 13.01.2015 al numero di R.G.E. 11/2015, presso Tribunale di Napoli G.E. dott.ssa Asprone.

Nelle more ovvero in data 19.9.2016, veniva stipulato un contratto di locazione ancora in essere, con il [REDACTED] tanto che il custode delegato della predetta procedura esecutiva riferiva di aver incassato alla data di dicembre 2019 somme per € 4.400.

Il Bruschi nel contrarre tali debiti, non si è indebitato con la consapevolezza di non poter adempiere.

Gli eventi successivi (ed imprevedibili), quali il licenziamento, la cassa integrazione ed un importate intervento chirurgico al quale fu sottoposta la madre del sig. Bruschi, rappresentano situazioni sopravvenute non preventivabili.

Pertanto lo scrivente ritiene che l'indebitamento iniziale con l'istituto mutuatario sia stato contratto nella prospettiva plausibile di poterne sostenere il carico.

Risulta necessario riportare i dati che emergono sulla persona del sig. Bruschi, il quale ha un alto profilo di specializzazione nel suo settore, operaio edile conosciuto in numerosi



cantieri e con importante pregressa esperienza che gli ha sempre consentito di poter lavorare nelle medie-grandi imprese edili.

Il Bruschi anche attraverso straordinari e lavori extra, ha sempre ritenuto di poter migliorare e stabilizzare la propria posizione lavorativa, senza tuttavia ottenere il risultato sperato, come comprovato dall'estratto contributivo INPS, che dimostra come l'istante ha avuto retribuzioni importanti, sulla scorta delle quali riteneva di poter far fronte al pagamento integrale dei debiti contratti.

Appare evidente che quindi il Bruschi riteneva possibile adempiere le proprie obbligazioni, forte della propria formazione e delle corrette aspettative di vita, che dovrebbero essere proprie di chiunque possa vantare un'esperienza lavorativa paragonabile a quella del debitore. È altrettanto evidente però che il corso degli eventi ha preso una piega diversa (negativa) e non preventivabile.

Lo scrivente ritiene utile indagare anche il c.d. "merito creditorio" degli istituti eroganti. Dalla ricostruzione sopra esposta è innegabile che gli istituti di credito consapevoli della instabilità lavorativa del Bruschi, a fronte delle richieste di linee di credito fatte dallo stesso per pagare preesistenti debiti, ignorando la situazione finanziaria e patrimoniale già fortemente in crisi, non avrebbero dovuto proporgli ed accordargli finanziamenti e mutui fondiari.

6. ESPOSIZIONI DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE

L'incapacità di onorare i propri debiti è spiegata dallo *status* anche intermittente di "disoccupazione" in cui versavano entrambi i coniugi i quali, seppur con un'età non troppo avanzata (Bruschi di anni 53 e Solimeo di anni 49), non sono riusciti a trovare collocazione stabile nel mondo del lavoro.

Nonostante il sig. Bruschi era riconosciuto come un operaio edile altamente specializzato e formato, questi ha dovuto patire nel corso degli anni, licenziamenti e cassa integrazione.

La sig.ra Solimeo nonostante un'affannosa ricerca è riuscita a trovare collocazione solo per pochi mesi in tre anni.

Se a questo si aggiunge che la donazione di un immobile, anziché portare reddito e ricchezza, ha determinato impoverimento ed indebitamento, è agevole rilevare le ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere ai propri obblighi contrattuali.

Quanto alla meritevolezza dei consumatori non vi è dubbio che questi hanno fatto ricorso al credito per ripianare le precedenti pendenze e per poter onorare i propri debiti.



A questo proposito si richiama testualmente quanto riferito spontaneamente dal Bruschi in sede di interrogatorio: *“Non ritengo di aver danneggiato i miei creditori. Ed infatti ho fatto sempre ricorso al credito nel tentativo di ripianare i debiti pregressi. Non ho mai utilizzato il credito concessomi per uso personale e di godimento ma sempre e solo per ripianare i debiti e procedere al sostentamento della mia famiglia. Quando mi sono rivolto ai consulenti delle finanziarie mi è stata sempre prospettata la ragionevole possibilità di adempiere ottenendo la concessione di un credito sempre proporzionato alle mie capacità patrimoniali”*

Il graduale e progressivo aumento del debito originario è sintomatico di un sistema creditizio che anziché aiutare il sig. Bruschi lo ha letteralmente fagocitato.

Da un credito originario di € 51.000,00 il sig. Bruschi è giunto a richiedere un mutuo “triplicato” di € 157.000,00 al solo fine di ripianare quel medesimo debito originario.

Vi è di più.

Nella tabella delle obbligazione assunte (pag. 10) è agevole rilevare l’incredibile aumento della esposizione debitoria del sig. Bruschi.

È significativo in tal senso, segnalare la posizione della Ifis, che dopo aver ceduto nel 2016 il credito per € 6.180,37 oggi ne chiede € 14.124,13.

Poichè alcuni estratti conto risalgono a più di dieci anni fa e non sono più consultabili, viene da chiedersi come giustamente rilevato dal proponente se tali debiti non debbano considerarsi già soddisfatti considerando gli importi corrisposti e quelli che oggi si richiedono.

7. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITA' DEL CONSUMATORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Gli esiti delle ricerche presso l’ADE e le banche dati della Centrale Rischi della Banca d’Italia, CRIF non rilevano anomalie o elementi diversi da quelle esposte dai proponenti.

Dalle visure presso le banche dati, CRIF (p. GP2019527011), Experian (Rif: 2020/01/00826 066080) e CTC (n. 498563) non si evincono debiti e/o segnalazioni di alcun tipo sul nominativo del sig. Bruschi e della sig.ra Solimeo nel sistema di informazioni creditizie (cd. "SIC").

L’estratto di ruolo dell’Agenzia delle Entrate Riscossione riporta, come sopra detto solo un saldo debitore pari ad euro € 607,04 relativo ad Irpef anno 2015.

Dalla visura della Centrale Rischi della Banca d’Italia, non emergono posizioni diverse da quelle già esposte nel piano riportando pertanto le seguenti segnalazioni a sofferenza:

- BNL spa, con assenza di garanzia/privilegi, per l’utilizzato pari ad € 7.371,00
- IFIS NPL, con assenza di garanzia/privilegi, per l’utilizzato di € 12.808,00



- VELA MORTGAGES SRL, con garanzia ipotecaria, per l'utilizzo pari ad € 249.311

Dai modelli 730 consegnati e quelli effettivamente presentati presso l'Agenzia Entrate e dall'analisi del cassetto fiscale cui è stata data autorizzazione al Gestore, non emergono comunicazioni d'irregolarità così come nei dati di registro non risultano stipulati atti negli ultimi cinque anni estranei a quanto dichiarato dal debitore.

8. INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Dalla documentazione allegata in atti dai debitori e dalle indagini eseguite dal gestore, ad oggi non sussistono atti del debitore impugnati dai creditori.

Negli ultimi cinque anni, come asserito dai debitori e come riscontrato nel cassetto fiscale dallo stesso Gestore, non è stato compiuto, da entrambi i coniugi alcun atto dispositivo di beni né vi sono atti impugnati dai creditori .

Inoltre entrambi i debitori hanno sottoscritto una dichiarazione, con la quale entrambi affermano di non aver compiuto alcun atto di disposizione negli ultimi cinque anni

9. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL CONSUMATORE NONCHE' SULLA PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

La documentazione fornita dai ricorrenti ha consentito di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale dei ricorrenti e la documentazione depositata risulta attendibile in quanto ha trovato riscontro con gli accessi effettuati dal gestore.

La proposta formulata dagli istanti mette a disposizione del piano, **una rata mensile di € 650,00 per un durata di 12 anni**

A questo proposito, il gestore ritiene che tale rata sia sostenibile dalla famiglia Bruschi.

Ed infatti il piano viene sottoscritto anche dalla figlia del sig. Bruschi, tale Bruschi Amalia che si impegna con un contributo di € 70,00 mensili nel pagamento delle rate.

La rata di € 580,00 è pienamente sostenibile dalla famiglia Bruschi in quanto incide per circa il 34% sullo stipendio medio calcolato del sig. Bruschi.

Il piano pare dunque pienamente sostenibile e ben strutturato, considerando uno stipendio medio di € 1.660,00 (cfr. pag. 4 dati reddituali ultimi 5 anni del sig. Bruschi) e la tabella delle spese medie mensili (cfr. pag. 35 piano del consumatore) che prevedono un costo mensile di € 962,00 per il fabbisogno primario della famiglia.



In relazione alle spese correnti, necessarie al mantenimento del nucleo familiare, la famiglia Bruschi ha dichiarato di spendere circa € 962 mensili come riportato di seguito:

Spese debitore	
1) Totale Spese Mensili	962,00
2) Stipendio netto	1.650,00
Voce	Mensile
Alimenti e bevande	███ €
Abbigliamento e calzature	██████████
Spese sanitarie	██████████
Spese dentistiche	██████████
Tassa abitazione principale (TASI, TARES)	███
Energia Elettrica e canone RAI	██████████
RCA	██████████
Manutenzione automobile e tassa possesso	██████████
Utenze	██████████
Comunicazioni (telefonia fissa e mobile ed internet)	██████████
Assicurazione vita	██████████
TOTALE	-962€

La tabella riepilogativa delle spese medie mensili, indicata nel piano del consumatore appare veritiera e trova anche puntuale riscontro nella allegata documentazione esibita.

Il piano soddisfa anche un'espressa richiesta del gestore inerente un cd. " *margine economico* ".

Ed infatti come emerge dalla tabella che segue il piano garantisce anche l'esistenza di un margine economico.

Stipendio medio	Fabbisogno familiare	Rata piano al netto del supporto figlia	Margine economico in caso di imprevisti
€ 1660,00	€ 962,00	€ 580,00	€ 118,00

Lo scrivente ritiene che quando il piano del consumatore è duraturo e la storia lavorativa del proponente evidenzia rischi di "cassa integrazione", non può non essere lasciato un margine economico per la famiglia.

Questo margine non solo consente di poter far fronte ad eventuali imprevisti e riduzioni di stipendio, ma offre l'opportunità ai proponenti di accantonare le somme ed avere con un risparmio meditato nel tempo, la possibilità di crearsi un piccolo fondo cui poter attingere in caso di estrema necessità.

Giova ricordare che il Buschi si è indebitato per far fronte ai bisogni primari della famiglia, in quanto si è trovato improvvisamente privo di qualsiasi risorsa economica.



Lasciare un margine come quello esposto sopra, consente alla famiglia Bruschi non solo di tutelarsi da eventi imprevisi ma assicura anche gli stessi creditori al rispetto degli impegni presi.

Corre mettere conto ad esempio che nel caso in cui la figlia Bruschi Amalia non sia più in grado di corrispondere l'importo di € 70,00 è indubbio che la famiglia Bruschi potrà attingere quella somma dall'importo di € 118,00.

Inoltre considerando che la soglia di povertà assoluta indicata dall'Istat per l'anno 2018 per una famiglia composta da due adulti (considerato che la figlia convivente si mantiene da sola), residente nel mezzogiorno in una città metropolitana, è indicata in € 887,36, viene lasciato un ulteriore margine economico che consente alla famiglia Bruschi di poter ridurre, in caso di necessità ed imprevisi, il proprio fabbisogno e proseguire una vita dignitosa ripianando i propri debiti.

Il piano del consumatore inoltre offre anche ulteriori garanzie a proprio sostegno ed in particolare: 1) Il TFR che il sig. Bruschi sta maturando e che maturerà nel corso dell'intero piano; 2) L'esistenza di una polizza vita denominata "Protezione affetti", che prevede in caso di morte la liquidazione del premio maturato in favore del coniuge e dei figli. Ad oggi il premio maturato è pari ad € 1.080,45 e fin da ora la famiglia Bruschi mette a disposizione della presente procedura la predetta polizza.

In conclusione il gestore ritiene che il piano sia fattibile e pienamente sostenibile dalla famiglia Bruschi.

L'importo complessivo che la famiglia andrebbe a corrispondere è pari ad **€ 93.600,00**

Ritenuta sostenibile e fattibile la proposta, va dunque analizzata la sua convenienza rispetto alla liquidazione dei beni degli istanti.

Come già esposto anche nel piano del consumatore le automobili possedute dalla famiglia Bruschi, non hanno alcun valore commerciale e pertanto sembrerebbe possibile escluderle dalla liquidazione.

Restano da valutare solo i beni immobili di cui la sig.ra Solimeo Cristina ed il sig. Bruschi sono comproprietari.

➤ Presunto ricavo derivante dalla liquidazione degli immobili

Per valutare gli immobili in comproprietà degli istanti bisogna prendere in considerazione: 1) La valutazione degli immobili in base all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Valutazione OMI); 2) La espropriazione forzata immobiliare e la necessaria preventiva divisione giudiziale.



A questo proposito per effettuare una valutazione veritiera ed attendibile possiamo prendere come punto di riferimento, quanto accaduto con l'immobile di proprietà del sig. Bruschi nel procedimento di espropriazione forzata cui lo stesso è stato sottoposto.

L'immobile sito in Quarto alla Via Gaetano Filangieri n. 8 in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) ha un valore di mercato nel secondo semestre 2019 compreso tra € 1200,00 ed € 1850,00 al mq.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1850	L	3,5	5,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	830	1250	L	2,4	3,6	L
Box	NORMALE	700	1050	L	2,3	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1250	1900	L	3,6	5,5	L

Calcolando il valore medio € 1.550,00 per 91 mq, il valore medio OMI per tale immobile risulta di **€ 138.000**.

Orbene dalle risultanze del processo, il CTU nominato per la stima dell'immobile, considerando i metri quadrati effettivi (inferiori rispetto a quelli indicati in catasto) ha riconosciuto allo stesso un valore di mercato di € 112.306,50 arrivando ad un ulteriore ribasso per un valore complessivo stimato da porre a base d'asta di **€ 98.506,50**.

L'immobile, dopo diversi ribassi è stato aggiudicato per **€ 55.450,00**.

Si può dunque affermare che il valore di mercato su quotazione OMI attraverso la procedura di espropriazione ha avuto una perdita di circa il **60%**.

La valutazione degli immobili pertanto non potrà non tenere conto di tali circostanze.

A questo proposito va opportunamente rilevato che [REDACTED] ed hanno lasciato tutti gli immobili in comproprietà, in quanto [REDACTED]

Ed infatti nel caso in esame siamo in presenza di un unico fabbricato le cui singole unità abitative sono possedute dal medesimo complesso familiare.

Ne consegue che per poter procedere alla liquidazione delle quote in comproprietà della sig.ra Solimeo si dovrà procedere ad un preventivo procedimento di divisione giudiziale.

Seguendo il criterio sopra esposto e dunque prendendo in considerazione tutti i metri quadrati indicati in catasto, presupponendo che non vi siano problemi di agibilità e che i beni siano in stato d'uso perfetto, i 4 beni immobili di cui è comproprietaria la sig.ra



Solimeo in base alle stime OMI, considerando una riduzione del 60% porterebbero ad un realizzo di circa € 246.634,00

FOGLIO	PART	SUB	CAT.	CLASSE	CONS.	SUPERF	DIRITTO	VALORE MEDIO OMI	REALIZZO VENDITA
9	777	4	A/4	1	4,5 vani	97 m ²	Prop. 1/3	€ 2.200,00	€ 85.360,00
9	777	6	A/2	4	3 vani	81 m ²	Prop. 1/3	€ 2.200,00	€ 71.280,00
9	777	7	A/2	4	3 vani	82 m ²	Prop. 1/3	€ 2.200,00	€ 72.160,0
9	777	5	C/6	2	37 m ²	37 m ²	Prop. 1/3	€ 1.205,00	€ 17.834,00
TOTALE EVENTUALE REALIZZO CON PERDITA									€ 246.634,00

Considerando che la sig.ra Solimeo è comproprietaria di 1/3, il valore di realizzo può dunque quantificarsi in circa € 82.000,00, cui vanno sottratte le spese legali che considerando quelle sostenute dalla BNL nel procedimento sopra indicato (circa € 8.000,00) possono senz'altro quantificarsi in € 15.000,00, considerando anche solo lo svolgimento di una CTU da eseguire su 4 immobili.

Seguendo questo medesimo percorso logico, il box in proprietà del sig. Bruschi consentirebbe un realizzo pari ad € 21.000,00 ed in considerazione del fatto che il sig. Bruschi è comproprietario di 1/3, un importo pari ad € 7.000,00 cui andrebbero (anche in questo caso) anche in questo caso sottratte le spese legali.

FOGLIO	PART	SUB	CAT.	CLASSE	CONS.	SUPERF	DIRITTO	VALORE MEDIO OMI	REALIZZO VENDITA
11	269	101	-	C/2	-	60 m ²	1/3	€ 875,00	€ 21.000,00
TOTALE EVENTUALE REALIZZO CON PERDITA									€ 21.000,00

In conclusione secondo una stima approssimativa la liquidazione degli immobili potrebbe generare una somma di denaro che al netto di spese legali (quantificate sulla base di quelle richieste dalla BNL) si aggira intorno ad un importo di **€ 75.000,00**.

Corre mettere conto poi delle difficoltà che la liquidazione giudiziale potrebbe incontrare. Ed infatti oltre alle lungaggini processuali vanno opportunamente valutate la ferma resistenza e la dura opposizione degli altri comproprietari al giudizio di divisione giudiziale.

Non solo.

Potrebbero emergere problematiche tecniche ed urbanistiche, quali agibilità, condoni ed altro tali da rendere impossibile e/o maggiormente difficoltosa sia la vendita che la relativa divisione.



Inoltre va presa in seria considerazione la eventuale mancanza di continuità nelle trascrizioni e/o la contestazione stessa dei diritti di proprietà, **atteso che i predetti immobili sono pervenuti ai Solimeo in seguito ad un atto di donazione cui non ha fatto seguito alcuna divisione e/o trascrizione di accettazione espressa.**

Oltretutto va considerato il fatto che la stima è precedente alla crisi economica in atto, dovuta all'emergenza "Covid-19".

E' ragionevole attendersi un ulteriore calo del mercato immobiliare e non è da escludersi, stante la forte crisi di liquidità che sta conoscendo il mercato, che l'immobile vada invenduto per più tentativi così determinando oltre ad un abbassamento del presumibile realizzo anche un allungamento dei tempi necessari ai fini della soddisfazione.

Alla luce di tutto quanto appena esposto la proposta degli istanti di corrispondere di un importo mensile di € 650,00 appare certamente più conveniente.

L'importo complessivo generato dal piano del consumatore è pari a complessivi € 93.600 mentre quello di liquidazione, al netto di tutte le problematiche esposte, porterebbe liquidità per soli € 75.000.

Alla stregua di tutto quanto esposto il gestore ritiene pertanto maggiormente conveniente il piano del consumatore rispetto alla liquidazione dei beni degli istanti.

➤ Il piano del consumatore e le proposte per i singoli creditori

Il d.m. n. 202/2014 prevede che, prima dell'inizio dell'attività, venga raggiunto un accordo sul compenso dovuto all'O.C.C. che dovrà essere reso successivamente noto ai creditori.

A tal fine è stato calcolato un preventivo, liquidato in base agli articoli 16 e 17 del d.m. n. 202/2014 che è stato preventivamente accettato dalle parti.

In particolare, avendo ipotizzato un attivo di € 93.600,00 ed un passivo di € 308.000,00, il compenso totale, applicando **la riduzione del 30%** prevista dall'articolo 16 del citato d.m. n. 202/2014, oltre IVA, il contributo previdenziale del 4% ed il rimborso forfettario delle spese generali del 15%), ammonta ad € 9.135,58

Con riferimento ai crediti in privilegio infine va rilevato che nella fattispecie in esame vi sono beni immobili che potrebbero essere liquidati e pertanto gli stessi vanno integralmente soddisfatti atteso che i crediti muniti di privilegio "*....devono essere soddisfatti integralmente e/o ricevere il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione*".



Di seguito la tabella contenente gli importi da corrispondere per le spese in prededuzione e quelle per soddisfare i creditori muniti di privilegio.

CREDITORE	TIPO	IMPORTO A DEBITO	PERCENTUALE SODDISFAZIONE	IMPORTO PROPOSTA
O.C.C. Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Napoli	Prededuzione	€ 7.830,50	100%	€ 7.830,50
Compenso professionale Avv. Monica Mandico	Prededuzione	€ 1.305,08	100%	€ 1.305,08
AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE	Credito munito di privilegio ex art. 2752 c.c.	€ 607,04	100%	€ 607,04
COMUNE DI QUARTO	Credito munito di privilegio ex art. 2752 c.c.	€ 1.261,00	100%	€ 1.261,00
REGIONE CAMPANIA TASSE AUTO	Credito munito di privilegio ex art. 2752 c.c.	€ 994,01	100%	€ 994,01
REGIONE CAMPANIA TASSE AUTO	Credito munito di privilegio ex art. 2752 c.c.	€ 1.372,58	100%	€ 1.372,58

Orbene sottraendo dal complessivo importo di € 93.600,00 gli importi in prededuzione e gli importi dovuti ai creditori in privilegio, per i creditori in chirografo resta una somma pari ad € 81.464,79.

Con riferimento alla posizione della BNL giova premettere che l'originario importo di € 260.728,00 va decurtato dell'importo di € 55.450,00 quale prezzo di aggiudicazione dell'immobile (come ampiamente illustrato nel piano del consumatore) nonché dell'importo dei canoni di locazione incamerati dalla procedura immobiliare che alla data di aprile 2020 dovrebbero ammontare ad € 6.000,00.

Ovviamente vanno calcolate anche eventuale ulteriori spese liquidate al dott. Sacco per le operazioni di vendita e di aggiudicazione.

In ogni caso, il gestore nel riservarsi di effettuare una precisa determinazione delle somme nelle successive fasi del procedimento, può allo stato determinare il credito della BNL in circa € 205.278,00 sottraendo il solo importo di aggiudicazione.

Riepilogando il piano del consumatore provvederà a soddisfare i creditori secondo le percentuali di cui alla seguente tabella



CREDITORE	IMPORTO A DEBITO	PERCENTUALE SUL TOTALE DEBITO	IMPORTO PROPOSTA	PERCENTUALE SODDISFAZIONE DEL DEBITO
RUBICON SPV SRL (Creditore chirografo)	€ 12.205,80	5,0 %	€ 3.654,42	29,9%
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (Creditore chirografo)	€ 205.278,00	82,5%	€ 68.455,56	33,35%
ITALO SICAV P.L.C. (Creditore chirografo)	€ 9.747,88	3,9%	€ 2.918,72	29,9%
IFIS NPL S.P.A. (Creditore chirografo)	€ 14.124,13	5,7%	€ 4.229,07	29,9%
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (Creditore chirografo)	€ 7.371,00	2,9%	€ 2.207,02	29,9%

La proposta appare conveniente in quanto assicura a tutti i creditori una quota pari al 30% del proprio credito ed alla BNL un quota pari quasi al 50% del proprio credito complessivo.

I pagamenti saranno effettuati secondo l'ordine indicato nel piano del consumatore, coprendo per tutto il primo anno il solo compenso dovuto all'O.C.C..

Negli anni successivi appare equa e giusta la distribuzione proposta nel piano del consumatore tenendo conto dei privilegi e del grado di incidenza.

ATTESTAZIONE EX ART. 9 COMMA 2 L. 3/2012

Alla luce di quanto sopra, pare quindi chiaro che i ricorrenti si trovano in una situazione di "sovraindebitamento", come prevista dall'art. 6 comma 2 lett. a) L. 3/2012 ovvero in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, con conseguente difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente, atteso anche che dalle ispezioni effettuate dallo scrivente, i ricorrenti sono titolari di redditi che non gli consentono l'adempimento delle proprie obbligazioni e dispongono di beni immobili in comproprietà di cui non risulta conveniente la procedura di liquidazione.



Pare altresì chiaro che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. b) L. 3/2012, i ricorrenti posseggano il requisito di "consumatore", avendo assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

Inoltre, ai sensi dell'art. 7 comma 2 L. 3/2012:

- a) Non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo;
- b) Non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
- c) Non hanno subito, per cause a loro imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis;
- d) Hanno fornito documentazione che consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.

Pertanto, lo scrivente O.C.C. Avv. Francesco Saverio Orlando, sulla base della documentazione ricevuta ed in particolare delle risorse finanziarie esterne offerte a garanzia della corretta esecuzione del Piano, della sussistenza della meritevolezza dei proponenti, ritiene attendibile, ragionevole ed attuabile la proposta di ristrutturazione dei debiti, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri ai sensi dell'art. 15 comma 6 L. 3/2012

ATTESTA

Che il piano esposto, su cui si basa la proposta, risulta sostenibile e fattibile, in quanto rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dei debitori e si fonda su una concreta ipotesi di soddisfazione di tutti i creditori, sebbene in via parziale, con il conseguimento di una migliore soddisfazione rispetto all'ipotesi liquidatoria. Pertanto il piano oggetto della presente relazione va sottoposto alla valutazione di questo Tribunale, con espressa richiesta di sospensione di tutte le azioni esecutive iniziate in danno di Bruschi Sabatino e Solimeo Cristina ed in particolare quella recante R.G.E n. 17802/2019 e R.G.E. n. 11/2015 G.E. Dott.ssa Elisa Asprone entrambe pendenti dinanzi al Tribunale di Napoli.

Con perfetta osservanza.

Napoli, 03/05/2020

Il Professionista con funzioni di O.C.C.

Avv. Francesco Saverio Orlando

