

AVV. ENRICO MARIA IOSSA

Corso Umberto I, 23 – 80138 – Napoli

C.F. SSINCM75L22F839E

e-mail: avvocato@enricomariaiossa.it

p.e.c.: avvocatoenricomariaiossa@pec.it

Tel: 081.224.54.62

TRIBUNALE DI NAPOLI

Ill.ma dott.ssa Loredana Ferrara

Rg. n. 522/2024

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
PRESSO L'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI NAPOLI**

Gestore della Crisi

Avv. Enrico Maria Iossa

INTEGRAZIONE RELAZIONE

in merito al

**PIANO PER LA RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL
CONSUMATORE**

PROPOSTO DAL [REDACTED]

Advisor

Avv. Gennaro Scotti

Ill.mo Giudice designato per la procedura di cui in epigrafe, il sottoscritto Avv. Enrico Maria Iossa, quale Gestore della Crisi da sovraindebitamento designato con nomina del 31.07.2023, come da ordinanza della S.V.I. del 07.10.2024, integra la relazione di cui all'art. 68 del C.C.I.I. depositata in data 23.09.2024, alla quale per brevità integralmente ci si riporta, rappresentando quanto segue.

- Come emerge dal documentale prodotto dal debitore, lo stesso percepisce una retribuzione netta derivante da lavoro dipendente pari a circa Euro 1.500,00 al mese.

La di lui moglie, [REDACTED], convivente, percepisce l'assegno di invalidità civile pari ad Euro 330,00 circa (come emerge dalla documentazione in atti; *cfr. all. n. 16, 17 e 23-c*) e, come da comunicazione pec dell'Avv. Gennaro Scotti del 17.10.2024, ella si rende disponibile a destinare tale provvidenza economica per far fronte in parte alle spese mensili (Euro 800,00) che entrambi i coniugi affrontano per il loro fabbisogno. Ne consegue che deducendo le residue spese mensili (Euro 470,00) dal reddito netto mensile del [REDACTED] (Euro 1.500,00), lo stesso ricava la somma da poter destinare ai creditori (Euro 1.000,00).

- Giova rilevare, che il soggetto finanziatore (**Banca Popolare di Ancona**), ai fini della concessione del mutuo, **non ha tenuto conto del merito creditizio del debitore**, in quanto dalla dichiarazione dei redditi 2010 per i redditi 2009 presentata dal [REDACTED], in uno all'estratto contributivo ove vengono in rilievo i redditi per gli anni precedenti al 2009, risulta un **reddito lordo annuo di Euro 14.240,00**, ovvero pari ad Euro 900,00 circa mensili netti (detraendo un aliquota fiscale del 23%)

a fronte di un impegno mensile pari ad Euro 1.225,00 quale rata derivante dal mutuo.

Ne discende un rapporto rata-reddito assolutamente negativo (**€. 1.225,00/€. 900,00**) che testimonia una condotta disinvolta della banca attraverso la mancata verifica del merito creditizio (artt. 124 e ss. t.u.b.).

Di seguito uno schema analitico del calcolo del cd. merito creditizio che la banca (oggi società di cartolarizzazione Grogue Spv) avrebbe dovuto effettuare secondo legge e non ha fatto, **con l'applicazione delle conseguenze previste dall'art. 69 C.C.I.I., ovvero dell'impossibilità di proporre opposizione al Piano.**

Il calcolo tiene conto degli elementi previsti dall'art. 68, comma 3, del C.C.I.¹:

1. reddito netto mensile;
2. valore dell'assegno sociale nel 2009;
3. componenti del nucleo familiare (coniugi con 1 figli a carico);
4. coefficiente della scala di equivalenza ISEE;
5. importo necessario affinché il nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita;
6. tasso di interesse del mutuo concesso, le rate mensili e la durata del medesimo mutuo;
7. importo erogato.

¹ Secondo cui: "...L'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159".

AVV. ENRICO MARIA IOSSA

Corso Umberto I, 23 – 80138 – Napoli
 C.F. SSINCM75L22F839E
 e-mail: avvocato@enricomariaiossa.it
 p.e.c.: avvocatoenricomariaiossa@pec.it
 Tel: 081.224.54.62

Calcolo del merito creditizio del debitore valutato dal Gestore	
Calcolo del "merito creditizio" ai sensi dell'Art. 9, comma 3 bis, lettera e) della Legge 03/2012.	
La finalità è quella di fornire un criterio trasparente che determini la soglia massima del mutuo/finanziamento che il soggetto avrebbe potuto richiedere a titolo di mutuo/finanziamento e quindi se l'Ente Finanziatore al momento della sottoscrizione del finanziamento abbia o meno tenuto conto del merito creditizio	
Esempio di simulazione del "merito creditizio"	
(A) Digita il reddito mensile netto disponibile rapportato a 12 mensilità	€ 900,00
Digita l'anno di erogazione del finanziamento	2010
Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è automaticamente determinato in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento	€ 409,05
link utile Assegno Sociale.: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184)	
Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia ufficiale (il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)	3
Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in automatico	2,24
Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....) compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate link utile: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169)	
(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita	€ 916,27
(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscrizione)	€ 0,00
Residuo reddito disponibile mensile (A B C)	-€ 16,27
In automatico viene riportato il Reddito disponibile sopra determinato	-€ 16,27
Indica il tasso di interesse Tan al quale è stato concesso il mutuo/finanziamento	4,90%
Specifica in numero delle rate da pagare ogni anno	12
Gli anni entro i quali rimborsare il mutuo/finanziamento	15
Somma massima netta che all'Ente Finanziatore avrebbe potuto concedere	-€ 2.071,30
Digita la somma erogata dall'Ente Con mutuo/finanziamento in data	€ 154.178,23

- A causa dei lunghi tempi per la definizione delle esecuzioni immobiliari, la messa in vendita della unità immobiliare di proprietà del debitore non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo tale da consentire di pagare integralmente il creditore procedente, tenuto conto altresì che la vendita coattiva, a seguito di esecuzione immobiliare, comporta spese certe per l'istituto di credito e tempi/valori incerti di realizzo, e tenuto conto, infine, che l'immobile di proprietà del debitore, come emerge dalla relazione peritale

della procedura esecutiva pendente **presenta vizi urbanistici non condonabili**, così determinando la concreta possibilità che non vi sia l'interesse da parte di potenziali acquirenti alla presentazione di domande di partecipazione all'asta a fronte del rischio di non poter godere appieno dell'unità immobiliare per il concreto rischio di doverne abbattere un parte (**63 mq non leciti**).

Di seguito uno stralcio della perizia in commento che si basa sull'**ordinanza di demolizione n. 55 emessa dal Comune di Casamicciola Terme (Na) in data 11.08.2009**: *"...tenuto conto della necessità di considerare il tutto come un UNICO COMPENDIO IMMOBILIARE, tenuta in debita considerazione le specifiche caratteristiche edilizie-tipologiche dell'unità abitativa in oggetto, **tenuto conto della attuale non condonabilità delle parti realizzate in assenza di qualsiasi titolo abilitativo, tenuto conto che per le parti non lecite...** i due beni essendo parte di un complesso immobiliare costituente un unicum con una porzione non lecita che va a complicare anche la liceità del bene legittimo, e poiché l'accesso avviene dallo spazio a verde e percorso carrabile comune ed indiviso, si ritiene opportuno vendere tutti i beni descritti come un unico "COMPLESSO IMMOBILIARE"*.

Si ribadisce che - a sommosso parere di chi scrive - i potenziali offerenti/acquirenti, nell'apprendere dalla perizia di stima la collocazione in area sismica, l'abusività e la non condonabilità di parte dell'unico compendio immobiliare, con alto grado di verosimiglianza si asterebbe dal partecipare all'asta, così lasciando il bene invenduto con aggravio di spese di esecuzione a carico della società di cartolarizzazione

creditrice procedente (Groggu Spv) che, invece, per effetto del piano di ristrutturazione dei debiti proposto dal ██████████ incasserebbe la somma di Euro 60.000,00, così molto probabilmente soddisfacendo l'operazione di acquisto del credito effettuato dalla cedente Banca Popolare di Ancona.

- Segnatamente, il Sig. ██████████ ha proposto un Piano per la Ristrutturazione dei Debiti del Consumatore quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione del ceto creditorio nella operazione di ristrutturazione dei propri debiti e per conservare l'unico immobile di proprietà che rappresenta la dimora della famiglia.

Nel dettaglio il Piano proposto prevede:

- pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione quali il compenso spettante all'Organismo di Composizione della Crisi, accantonato e pagato con acconti annuali previa relazione dell'OCC (come da orientamenti giurisprudenziali più recenti);
- pagamento integrale (100%) delle spese in prededuzione sostenute in funzione ed in esecuzione del piano (comprese le spese per prestazioni professionali, per l'esecuzione degli incarichi conferiti e per l'introduzione del presente procedimento);
- pagamento parziale dei debiti con **soddisfacimento al 47% del credito ipotecario (Groggu Spv)**, con **soddisfacimento al 22% del credito privilegiato (AdER)** e **soddisfacimento al 10% del creditore chirografario.**

In definitiva detta proposta di piano prevede il pagamento ai creditori della somma di **Euro 75.000,00 in n. 75 rate mensili di Euro 1.000,00 ciascuna.**

AVV. ENRICO MARIA IOSSA

Corso Umberto I, 23 – 80138 – Napoli
C.F. SSINCM75L22F839E
e-mail: avvocato@enricomariaioffa.it
p.e.c.: avvocatoenricomariaioffa@pec.it
Tel: 081.224.54.62

Il pagamento avverrà con trattenuta della somma di Euro 1.000,00 mensili in busta paga e conseguente bonifico del datore di lavoro del debitore (Editecno Group Srl) sul conto corrente della procedura.

Il tutto come meglio specificato nel seguente prospetto:

Creditore	Tipologia debito	Privilegio	Importo debito	Importo da pagare	% soddisfo
SPESA OCC	Spese di giustizia	Prededuzione (accantonate e pagate con acconti annuali e saldo a fine piano)	€. 10.980,00	€. 7.686,00 dedotto acconto Occ	100%
SPESA Avvocato debitore	Spese di giustizia	Prededuzione	€. 2.918,24	€. 2.918,24	100%
GROGU SPV S.R.L.	Mutuo	Ipotecario	€. 126.842,02	€. 60.000,00	47%
IFIS NPL INVESTING S.P.A.	Fido bancario	Chirografario	€. 12.043,00	€. 1.200,43	10%
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE	Debiti tributari	Privilegiato	€. 14.717,39	€. 3.195,33	22%
TOTALE			€. 167.500,65	€. 75.000,00	

PIANO RATE
RATE 1-5

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
OCC	7.686,00	500,00	5	2.500,00	5.186,00

AVV. ENRICO MARIA IOSSA

Corso Umberto I, 23 – 80138 – Napoli
C.F. SSINCM75L22F839E
e-mail: avvocato@enricomariaiossa.it
p.e.c.: avvocatoenricomariaiossa@pec.it
Tel: 081.224.54.62

ADVISOR	2.918,24	500,00	5	2.500,00	418,24
---------	----------	--------	---	----------	--------

RATA 4

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
OCC	5.186,00	581,76	1	581,76	4.604,24
ADVISOR	418,24	418,24	1	418,24	0

RATE 5-8

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
OCC	5.186,00	1.000,00	4	4.000,00	604,24

RATA 9

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
OCC	604,24	604,24	1	604,24	0
GROGU SPV	60.000,00	197,88	1	197,88	59.802,12
AdER	3.195,33	197,88	1	197,88	2.997,45

RATE 10-14

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
GROGU SPV	59.802,12	500,00	5	2.500,00	57.302,12
AdER	2.997,45	500,00	5	2.500,00	497,45

RATA 15

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
-----------	-----------	----------------	-------------	-----------	-----------

AVV. ENRICO MARIA IOSSA

Corso Umberto I, 23 – 80138 – Napoli
C.F. SSINCM75L22F839E
e-mail: avvocato@enricomariaiossa.it
p.e.c.: avvocatoenricomariaiossa@pec.it
Tel: 081.224.54.62

GROGU SPV	57.302,12	502,45	1	2.500,00	56.799,67
AdER	497,45	497,45	1	497,45	0

RATE 16-72

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
GROGU SPV	56.799,67	1.000,00	56	56.000,00	799,67

RATA 73

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
GROGU SPV	799,67	799,67	1	799,67	0
IFIS NPL	1.200,43	200,33	1	200,33	1.000,10

RATA 74

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
IFIS NPL	1.000,10	1.000,00	1	1.000,00	0,10

RATA 75

CREDITORE	CREDITO €	IMPORTO RATA €	NUMERO RATE	VERSATO €	RESIDUO €
IFIS NPL	0,10	0,10	1	0,10	0

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, il sottoscritto Avv. Enrico Maria Iossa, iscritto all'Ordine degli

Avvocati di Napoli, quale Gestore nominato dall'Organismo di
Composizione della Crisi istituito presso tale Ordine,

ESAMINATI

- i documenti e le informazioni messe a disposizione dal
debitore [REDACTED] [REDACTED] ed i documenti ulteriori
acquisiti dallo scrivente per il tramite dell'Avv. Gennaro Scotti
ed allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importi e
relativo grado di privilegio;
- il Piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dal legale del
debitore Avv. Gennaro Scotti;
- la comunicazione pec del 17.10.2024 ricevuta dall'Avv.
Gennaro Scotti (*che si allega alla presente*).

VERIFICATA

la veridicità, anche in ragione dell'ammonimento al debitore
circa la responsabilità penale ex art. 16 della Legge n. 3-2012
e D.Lgs. 14/2019, dei dati contenuti nella proposta e nei
documenti allegati

ATTESTA

la fattibilità del Piano per la ristrutturazione dei debiti del
consumatore.

Con osservanza.

Napoli, li 18.10.2024

Avv. Enrico Maria Iossa