

**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Relazione del Gestore della Crisi ai sensi dell'art. 67 comma 2<sup>^</sup> CCI**

Ill.mo sig. Giudice Delegato alle procedure di composizione della Crisi di impresa e dell'insolvenza D.Lvo 12.01.2019 n. 14

**DEBITORE:**

SORRENTINO Rosalba, nata a [REDACTED] CF.: [REDACTED] residente in Napoli [REDACTED] casalinga – disoccupata, [REDACTED]

Il nucleo familiare è costituito dalla ricorrente e dal figlio minore [REDACTED] nato a Napoli il [REDACTED]

La sig.ra Sorrentino Rosalba è qualificabile come consumatore ai sensi della lettera e) dell'art.2 del CCI.

**REDDITO**

<b>REDDITO DI CITTADINANZA</b>	<b>E. 600,00</b>
<b>ASSEGNO UNICO</b>	<b>E. 75,00</b>
<b>CONTRIB. MANTEN. DAL MARITO PER IL FIGLIO MINORE</b>	<b>E. 200,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>E. 875,00</b>

**GESTORI DELLA CRISI:**

**Avv. Maurizio Saracino**, nato a Castellammare di Stabia il 10.10.1968, C.F.: SRCMRZ68R10C129H, con studio in Portici (NA) alla Via Giovanni Amendola n. 2H, telefono 08118634060 fax 0810112631 PEC: [studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it),

iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli al n. 15677 – nomina prot. 1/2023 accettata il 24.01.2023.

Lo scrivente Avv. Maurizio Saracino, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli, è stato nominato, unitamente all'Avv. Maria Prisco, dall'OCC del COA di Napoli professionisti incaricati di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta da Sorrentino Rosalba assistita, in forza di procura speciale, dall'Avv. Luigi Cavaliere, del Foro di Napoli, con studio in Napoli, al Centro Direzionale n. 61, PEC: [luigicavaliere@pec.it](mailto:luigicavaliere@pec.it).

L'Avv. Maria Prisco, con PEC del 15.05.2023 ha comunicato all'OCC presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Napoli, la propria rinuncia all'incarico per ragioni di incompatibilità sopravvenuta.

**Il sottoscritto gestore**, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 356 del CCI;
- di non essere legato al debitore, e 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 trovarsi 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 parente o affine entro il quarto grado del debitore;
- di non essere legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo 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;

**STUDIO LEGALE  
AVV. MAURIZIO SARACINO  
Patrocinante in Cassazione**

80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  
tel. 08118634060 fax 0810112631  
[info@studiolegalesaracino.it](mailto:info@studiolegalesaracino.it)  
[studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it)

- di non avere prestatato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Alla luce dell'incarico ricevuto, la presente relazione è funzionale a:

1. indicare le cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere le obbligazioni;
2. esporre le motivazioni per le quali il debitore non riesca a far fronte alle obbligazioni assunte;
3. esporre il giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata e consegnata dal consumatore a corredo della domanda;
4. indicare in via presuntiva i costi della procedura;
5. indicare se, ai fini della concessione dei finanziamenti, il soggetto finanziatore abbia o meno 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.

Sulla scorta delle prime indicazioni ricevute dal debitore ed in ragione dei controlli operati dallo scrivente presso le Banche Dati e la Conservatoria dei RR.II, nonché dei riscontri ricevuti dai creditori contattati a mezzo PEC, è stato possibile valutare positivamente la attendibilità della documentazione prodotta dal Debitore e delle indicazioni dallo stesso fornite, in particolare:

- elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute;
- elenco dei beni di proprietà del debitore e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;

- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore;
- certificato di stato di famiglia rilasciato dal comune di NAPOLI.

Pertanto, lo scrivente ha potuto elaborare la seguente relazione sul Piano di Ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto dalla sig.ra Sorrentino Rosalba:

### **1. Qualità di consumatore.**

L'insolvenza del debitore è derivata da obbligazioni che hanno la propria genesi in rapporti obbligatori non inferenti la realizzazione specifica d'interessi imprenditoriali o professionali, ma totalmente riconducibili a vicende familiari e personali meglio descritte appresso.

La debitrice non è un imprenditore, né svolge o ha svolto attività di libero professionista, è disoccupata ed è in cerca di occupazione.

### **2. Storia del Sovraindebitamento.**

Di seguito si espongono le informazioni circa l'evoluzione storica degli accadimenti che hanno portato all'attuale situazione di sovraindebitamento della debitrice.

La signora Rosalba Sorrentino, nata a [REDACTED] – C.F.: [REDACTED] –, incensurata, è residente a Napoli, [REDACTED] in un appartamento di sua esclusiva proprietà facente parte di un fabbricato in condominio, dove vive con il più piccolo dei tre figli, [REDACTED] nato a [REDACTED]. La debitrice, infatti, è legalmente [REDACTED] dal sig. [REDACTED] nato a Napoli il [REDACTED] in forza del decreto n. [REDACTED] con il quale il Tribunale di Napoli ha omologato la separazione consensuale chiesta dai coniugi. Gli altri due figli maggiorenni ed economicamente indipendenti sono [REDACTED] nata a [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] che non vivono con la madre.

Come è stato già precisato la sig.ra Sorrentino non ha mai svolto attività imprenditoriale. Ha lavorato come barista, con contratto di lavoro a tempo indeterminato, alle dipendenze della Ditta Individuale '[REDACTED]' di [REDACTED] dal 23.01.2014 al 17.11.2015 epoca in cui fu licenziata per giustificato motivo oggettivo.

**STUDIO LEGALE  
AVV. MAURIZIO SARACINO  
Patrocinante in Cassazione**

80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  
tel. 08118634060 fax 0810112631  
[info@studiolegalesaracino.it](mailto:info@studiolegalesaracino.it)  
[studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it)

Allo stato attuale è disoccupata, regolarmente iscritta negli elenchi dei disoccupati della Regione Campania dall'8.01.2016, e la sua unica ed attuale fonte di reddito è costituita da:

- 1) reddito di cittadinanza per circa E. 600,00\*;
- 2) dall'assegno unico universale per i figli di circa E. 75,00\*;
- 3) dal contributo di E. 200,00\*, che, a titolo di assegno di mantenimento, il marito versa per il figlio minore [REDACTED]

Il tutto, per un ammontare complessivo mensile di E. 875,00\*.

Non è titolare di rapporti di conto corrente ma solo di una carta Poste Pay n. [REDACTED] sulla quale viene accreditato l'importo del RdC e dell'assegno unico.

Dalla documentazione esaminata si è cercato di ricostruire le ragioni che hanno reso la debitrice incapace di fare fronte ai debiti assunti.

Il 01.07.2013, con atto per Notaio dott.ssa Monica Gazzola di Napoli, Rep. 9838 – Racc. 5613, i coniugi [REDACTED] – Sorrentino stipularono un contratto di mutuo fondiario con la Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. – CARIPARMA – concesso per complessivi E. 130.000,00\*. La sig.ra Sorrentino si costituì terzo datore di ipoteca consentendo l'iscrizione di una garanzia ipotecaria per complessivi E. 195.000,00\* a garanzia del capitale mutuato di E. 130.000,00\* ed a garanzia di interessi e spese per complessivi E. 65.000,00\*. Tale mutuo, da restituire mediante il versamento di 240 rate mensili ciascuna di E. 809,45\* con decorrenza 01.08.2013 e termine 01.07.2033, fu contratto per l'estinzione di un precedente finanziamento concesso da Unipol Banca S.p.A. per complessivi E. 100.000,00\* richiesto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto. Le prime difficoltà sono sorte allorquando è intervenuto il licenziamento nel 2015 e, successivamente, con la separazione

dei coniugi, nel 2017, che ha fatto venire meno il determinante contributo economico [REDACTED] [REDACTED] anche lui obbligato verso la banca. A ciò si aggiunga che per la debitrice è stato difficile, e lo è tuttora, riuscire a trovare una occupazione che possa garantire una certa stabilità economica.

### **3. Stato di insolvenza**

Ai sensi dell'art.2, lett. a)-b)-c) del D.Lvo n.14/2019 per sovraindebitamento si intende: “*lo stato di crisi* (ossia lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi) *o di insolvenza* (ossia lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni) *del consumatore*”.

Ebbene, nella fattispecie in esame appare evidente che la signora Sorrentino si trova in uno stato di insolvenza conclamata, non essendo più in grado di soddisfare le proprie obbligazioni con regolarità.

## **PATRIMONIO MOBILIARE ED IMMOBILIARE**

### **A) BENI MOBILI REGISTRATI:**

Non risultano beni mobili registrati in capo al debitore.

### **B) BENI IMMOBILI**

Il patrimonio immobiliare della sig.ra Sorrentino è costituito da un solo bene, precisamente, dall'appartamento ubicato in un fabbricato in Condominio in Napoli, alla [REDACTED] [REDACTED] Detto bene è identificato nel NCEU del Comune di Napoli, alla sezione CHI, [REDACTED] consist. [REDACTED] superficie Mq 80.

Per avere una idea del valore del detto bene lo scrivente gestore si è servito dell'osservatorio delle quotazioni immobiliari fornito dall'Agenzia delle Entrate, aggiornate al secondo semestre 2022. Orbene, moltiplicando la superficie dell'immobile che, da visura catastale

<p><b>STUDIO LEGALE</b>  <b>AVV. MAURIZIO SARACINO</b>  <i>Patrocinante in Cassazione</i>  80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  tel. 08118634060 fax 0810112631  <a href="mailto:info@studiolegalesaracino.it">info@studiolegalesaracino.it</a>  <a href="mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it">studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it</a></p>
--

risulta essere di circa 80Mq, per il valore medio determinato dalla somma del valore minimo e del valore massimo attribuiti ad immobili ubicati nella stessa zona dove è ubicato quello della ricorrente, sono emersi i seguenti valori:

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	VALORI MEDI ZONA (€/MQ)		
	MIN	MAX	MED
OMI AGENZIA DELLE ENTRATE	€ 1.450,00	€2.250,00	€ 1.850,00
	<b>VALORE DI MERCATO</b>		<b>148.000,00</b>

Fatta questa precisazione occorre riferire che detto immobile è attualmente oggetto di esecuzione nell’ambito della procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Napoli, alla cognizione del GE, Dott. Cataldi, contraddistinta con NRGE [REDACTED]. La procedura è stata promossa da DoValue S.p.A. quale mandataria di Credit Agricole S.p.A. che ha proceduto esecutivamente per il recupero dell’ammontare complessivo di E. 120.965,46\* intimato con l’atto di precetto notificato il 07.07.2021. Il CTU, perito edile sig. [REDACTED] [REDACTED] nominato dal GE, ha valutato l’immobile in complessivi E. 170.000,00\* attribuendogli una superficie commerciale di 84Mq. Il CTU ha rilevato che all’interno dello stesso ci sono delle criticità. Egli, infatti, preliminarmente, richiama l’attenzione sulla circostanza che l’immobile staggito è stato ampliato perchè allo stesso è stata annessa una stanza appartenente all’immobile confinante che non è oggetto di pignoramento e che, pertanto, l’eventuale aggiudicatario dovrà chiudere a sue spese il vano di collegamento tra

la stanza e l'immobile staggito. Inoltre il CTU riferisce testualmente anche che: « *il confronto tra i rilievi planimetrici realizzati e le planimetrie catastali reperite agli atti dell'NCEU non sono conformi, ovvero, più precisamente, l'alloggio staggito è difforme da quanto originariamente realizzato. Le difformità riscontrate, attengono all'ampliamento della superficie utile e del volume e la ristrutturazione con adeguamento funzionale dell'alloggio, la diversa distribuzione interna ed il rifacimento delle finiture e degli impianti. Per le difformità edilizie accertate, non risultano agli atti degli uffici edilizia privata, sia comunale che circoscrizionale del Comune di Napoli, titoli edificatori abilitanti, richieste di titolo autorizzativo, e/o di permesso a costruire in sanatoria. Le opere abusive realizzate non possono essere sanate, in base al combinato disposto degli artt. 46 comma 5 del DPR 06.06.2001 n. 380 e 40 comma 6 della L. 28.02.1985 n. 47 e ss. mm., tenuto conto che le ragioni di credito per cui si procede sono posteriori all'entrata in vigore del DL n. 269/2003 successivamente convertito, con modificazioni, dalla L. 24.11.2003 n. 326, poi modificata dalla legge regionale del 18.11.2004 n. 10. Per la legittimazione urbanistica l'aggiudicatario potrà sanare le opere interne realizzate con l'inoltro di una istanza, ai sensi dell'art. 36 del DPR 06.06.2001 n. 380, come previsto dal regolamento edilizio vigente e dal TU sull'edilizia che preveda il ripristino del preesistente balcone in luogo dell'ampliamento dell'attuale cucina e la sanatoria della ristrutturazione interna. L'aggiudicatario che vorrà procedere alla legittimazione urbanistica del bene staggito, in forza dell'art. 36 del DPR 06.06.2001 n. 380, dovrà affrontare una spesa determinata, in via del tutto prudenziale, di E. 15.000,00\* che comprende il pagamento dell'oblazione, i diritti di segreteria, gli onorari professionali ed i costi per il ripristino dell'ampliamento sul balcone.»*

Orbene, nel rispetto della valutazione attribuita all'immobile staggito dal CTU il quale, solo per ricordarlo a noi stessi, ha considerato una superficie maggiore del bene pignorato (84Mq ndr) a modesto parere di chi scrive, si ritiene che l'immobile oggetto della procedura sia stato



<p><b>STUDIO LEGALE</b>  <b>AVV. MAURIZIO SARACINO</b>  <i>Patrocinante in Cassazione</i>  80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  tel. 08118634060 fax 0810112631  <a href="mailto:info@studiolegalesaracino.it">info@studiolegalesaracino.it</a>  <a href="mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it">studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it</a></p>
--

sovrastimato e ciò perchè non si possono trascurare alcuni elementi fondamentali come l'ubicazione, la categoria catastale (A3 abitazione di tipo economico) ed il valore medio attribuito ad immobili simili ed ubicati nella stessa zona. Nel contempo, non può essere nemmeno trascurata la circostanza che il valore di stima attribuito è da considerarsi al netto dei costi da sostenere per la legittimazione urbanistica che, in via prudenziale ed all'epoca in cui è stata redatta la perizia, sono stati quantificati, in E. 15.000,00\*. Infine, vi sono anche i costi che l'aggiudicatario dovrebbe sostenere per la chiusura del vano annesso per la quale, salvo errore, non sembra rientri tra i costi sopra indicati.

L'attivo patrimoniale in capo alla ricorrente è quindi pari a:

<b>E. 148.000,00*</b>	Volendo considerare le valutazioni OMI
<b>E. 170.000,00*</b>	Volendo considerare la stima del CTU P. edile Andrea Casillo

**ENTRATE MENSILI**

La Sig.ra Sorrentino percepisce:

<b>REDDITO DI CITTADINANZA</b>	<b>E. 600,00</b>
<b>ASSEGNO UNICO</b>	<b>E. 75,00</b>
<b>CONTRIB. MANTEN. DAL MARITO PER IL FIGLIO MINORE</b>	<b>E. 200,00</b>
<b>TOTALE SPESE MENSILI</b>	<b>E. 875,00</b>

**USCITE MENSILI - SPESE MEDIE MENSILI NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DEL DEBITORE E DELLA SUA FAMIGLIA**

<b>ALIMENTARI</b>	<b>300,00</b>
<b>MEDICINA</b>	<b>20,00</b>
<b>UTENZE (LUCE, GAS, ACQUA E TEL)</b>	<b>70,00</b>
<b>TARSU</b>	<b>28,00</b>
<b>CONDOMINIO</b>	<b>51,00</b>
<b>TOTALE SPESE MENSILI</b>	<b>469,00</b>

Per quanto riguarda le utenze la sig.ra Sorrentino sembra usufruire di alcune agevolazioni.

**ELENCO DEI DEBITI**

La sig.ra Sorrentino ha fornito tutte le indicazioni e la documentazione in suo possesso utile a ricostruire la debitoria esistente ed il patrimonio attivo.

Si è poi proceduto a verificare l'attendibilità delle dichiarazioni rese dal debitore, consultando i creditori a mezzo PEC ed accedendo alle banche dati. Tra i creditori interpellati, solo il Condominio, ha fornito una precisazione del credito. Mentre, interpellata la banca questa, a mezzo del procuratore costituito, con PEC del 12.06.2023 ha così dichiarato: *«La pregherei di tenere in considerazione gli importi indicati nell'atto di precetto posto alla base della procedura esecutiva immobiliare in oggetto, oltre interessi come ivi specificati e precisati. Laddove la debitrice dovesse poi venire ammessa alla procedura di sovrindebitamento, la mia assistita si riserverà di richiedere l'ammissione servendosi di conteggi aggiornati ed elaborati ad hoc».*

Gli altri creditori interpellati, come ADE, AdER, ed INAIL, sebbene siano stati sollecitati non hanno fornito alcun aggiornamento pertanto si è ritenuto di procedere sulla scorta della documentazione ottenuta e messa a disposizione anche dalla ricorrente.

L'INPS ha invece dichiarato di non vantare alcun credito, per qualunque ragione e/o titolo nei confronti della signora Sorrentino.

Tabella A: Riassunto situazione debitoria

<b>TIPOLOGIA DEBITO</b>	<b>DEBITO RESIDUO EURO</b>
Proc. Esec. Imm.re RGE [REDACTED] importo del precetto	E. 120.956,46*
ADER – Agenzia delle Entrate Riscossione al 31.03.23	E. 7.679,28*
Condominio al 30.06.2023 al netto dei crediti prescritti	E. 3.640,28*
Proforma fattura Avv. Cavaliere	E. 3.172,00*
<b>Totale generale debitoria</b>	<b>E. 135.448,02*</b>

Relativamente al credito vantato dal Condominio lo scrivente gestore osserva che si tratta di crediti vantati a far data dal 2011 che fino al mese di giugno 2023 sono corrispondenti all'ammontare complessivo di E. 7.838,87\*. Orbene, interpellata la sig.ra Sorrentino attraverso il suo legale, questa ha riferito che non ha mai ricevuto alcuna diffida di pagamento. In ragione di tanto, a modesto parere di chi scrive, i crediti vantati dal condominio dal 2011 fino al 2017 sono ormai da ritenersi prescritti e non dovuti dovendosi, invece, ritenere dovuti i crediti maturati nel quinquennio 2018 – 2023 per complessivi E. 3.640,28\*.

#### **INDICAZIONE IN VIA PRESUNTIVA DEI COSTI DELLA PROCEDURA**

Il costo del compenso per l'OCC è indicato in via presuntiva in complessivi E. 4.936,73, pari ad E. 4.384,09 per competenze, oltre il 10% di rimborso spese forfetario E.

434,81, 4% contributo Cassa Avvocati E. 151,84, E. 2,00 bollo su fattura sulla parte spettante al Gestore (compreso l'importo OCC E. 1.204,07).

### **VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO**

All'epoca in cui sono stati concessi i finanziamenti e, soprattutto, allorché è stato concesso il secondo mutuo con il quale è stato riconsolidato il precedente debito, non vi erano elementi che facessero dubitare del merito creditizio in ragione del fatto che la debitrice lavorava e il suo nucleo familiare era unito ragione per cui vi era il contributo economico anche del coniuge, [REDACTED] Le entrate mensili, provenienti da reddito da lavoro, ammontavano complessivamente a circa E. 2.900,00\* nette al mese.

Il rateo mensile, al netto delle quote incumulabili, è pari ad E. 809,45\* circa.

### **ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI**

Nessun atto di straordinaria amministrazione.

### **PIANO PROPOSTA CONSUMATORE**

La difficoltà di adempiere alle obbligazioni assunte deriva dalla circostanza che la sig.ra Sorrentino, da quando ha perso il lavoro, non è riuscita a trovare una occupazione stabile che le consentisse di provvedere agli impegni assunti che, nel corso del tempo, si sono via via accumulati generando una situazione di sovraindebitamento ovvero, la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni. In ragione di tanto la sig.ra Sorrentino intende comunque comporre la crisi da sovraindebitamento e ciò anche nella consapevolezza di poter contare sull'aiuto della madre e della figlia, mettendo a disposizione per ora, nel caso fosse necessario, anche una parte delle entrate che percepisce pari ad E. 875,00\* e, in futuro, nel caso in cui riuscisse a trovare un lavoro, anche ulteriori somme.

Dunque, per far fronte all'esposizione debitoria complessivamente maturata, la sig.ra Sorrentino dispone di una somma liquida di E. 20.000,00\* messa a sua disposizione dall'anziana madre. Questa somma è disponibile in un'unica soluzione entro trenta giorni

dall'omologazione del piano.

Infine, la sig.ra ██████████ figlia della ricorrente, titolare della ditta individuale ██████████ si rende disponibile ad aiutare la madre e, quindi, ad intervenire in suo favore con il versamento di un importo mensile fisso di circa E. 700,00\* entro trenta giorni dall'omologazione.

Ipotizzando che con la somma liquida messa a disposizione dalla mamma della ricorrente, vengano immediatamente saldati l'intera spesa della presente procedura, per complessivi E. 4.936,73\* nonchè i debiti, secondo le rispettive proporzioni, nei confronti dell'AdER, del Condominio e dell'Avv. Cavaliere, per complessivi E. 1.594,07\*, la differenza di E. 13.469,20\* potrebbe essere versata interamente, a titolo di acconto, a beneficio della Banca alla quale sarebbe dovuta fino all'estinzione del debito la somma complessiva di E. 67.570,80\* (sempre secondo le proporzioni che seguono) mediante il versamento di 97 rate da E. 700,00\*, entro trenta giorni dal versamento dell'acconto.

Posto che tutti i creditori prededucibili e privilegiati vengano declassati a creditori chirografari, la sig.ra Sorrentino offre ai creditori il pagamento nelle seguenti percentuali:

- I crediti della Banca nella misura del 67% per E. 81.040,00\*
- I crediti dell'Agenzia delle Entrate nella misura del 11% per E. 844,72\*
- I crediti del Condominio nella misura dell'11% per E. 400,43\*
- I crediti verso l'Avv. Luigi Cavaliere nella misura dell'11% per E. 348,92\*

Per un ammontare complessivo di E. 82.634,07\*

La proposta è indirizzata ai seguenti creditori:

***CREDITORI PER DEBITI DELLA RICORRENTE VERSO ISTITUTI DI CREDITO E FINANZIARIE***

I creditori interessati dalla proposta sono i seguenti:

DoValue S.p.A. che agisce in qualità di mandataria di Credit Agricole Italia S.p.A., già Credit Agricole Cariparma S.p.A., già Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza (cfr. atto di atto di pignoramento immobiliare notificato il 05.10.2021, trascritto il 09.11.2021, preceduto dall'atto di precetto notificato il 07.07.2021 con il quale fu intimato il pagamento della complessiva somma di E. 120.965,46\*;

***CREDITORI PER DEBITI DIVERSI***

Amministrazione Condominio [REDACTED] 80125 Napoli per E. 3.640,28\*

***CREDITORI PER DEBITI DELLA RICORRENTE ISCRITTI A RUOLO E NOTIFICATI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE***

E. 7.679,28\* per debiti tributari alla data del 31.03.2023, come risulta dall'estratto di ruolo ADER;

Gli Enti creditori sono i seguenti:

Comune di Napoli, Prefettura di Napoli, Prefettura di Roma, Comune di Pozzuoli, Regione Campania.

***GIUDIZIO SULLA FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA' DELL'ACCORDO***

Con riferimento a quanto descritto nel “piano proposta consumatore”, nella presente sezione viene fornita specifica indicazione dell'accordo che la debitrice intende presentare ai creditori. La disponibilità immediata di una somma liquida consente il pagamento, in prededuzione, delle spese della presente procedura e, nel contempo, consente anche di estinguere i debiti minori, secondo le proporzioni indicate nel prospetto di cui sopra. La differenza potrà essere utilizzata come acconto sul credito della Banca la quale, in questo modo, non divide con nessuno il contributo mensile di E. 700,00\* messo a disposizione dalla sig.ra [REDACTED] figlia della ricorrente.

L'accoglimento del piano proposto, permetterebbe una estinzione parziale dei debiti rimanendo come unico pagamento quello verso la Banca che, appunto, risulterebbe essere l'unico creditore.

A tal proposito si ritiene opportuno far alcune brevi considerazioni sulla meritevolezza del piano e, quindi, sul suo accoglimento.

Come si è appreso dalla relazione di perizia del CTU [REDACTED] l'immobile staggito presenta delle caratteristiche tecniche che potrebbero rendere difficile la vendita all'incanto almeno per le prime battute. Detto immobile, infatti, risulta riportare un ampliamento determinato dalla circostanza che allo stesso è stata annessa una stanza appartenente all'appartamento confinante senza tralasciare poi che sono stati riscontrati degli abusi per la sanatoria dei quali, solo in via prudenziale il CTU ha previsto una spesa di circa E. 15.000,00\*.

A ciò si deve aggiungere anche la nota, di non poco rilievo, secondo la quale, come riportato testualmente dal CTU « *Le opere abusive realizzate non possono essere sanate, in base al combinato disposto degli artt. 46 comma 5 del DPR 06.06.2001 n. 380 e 40 comma 6 della L. 28.02.1985 n. 47 e ss. mm., tenuto conto che le ragioni di credito per cui si procede sono posteriori all'entrata in vigore del DL n. 269/2003 successivamente convertito, con modificazioni, dalla L. 24.11.2003 n. 326, poi modificata dalla legge regionale del 18.11.2004 n. 10*».

Tutte le criticità rilevate dal CTU come sopra riportate inducono a ritenere, a modesto avviso di chi scrive, che l'immobile staggito al quale, tra l'altro, senza voler mettere in alcun modo in discussione la valutazione del CTU, è stato attribuito un valore che forse non si avvicina

troppo alla realtà, se si prendono come termini di confronto le quotazioni OMI pure sopra indicate, rendono sicuramente improbabile un esito certo degli incanti almeno alle prime battute. Ciò significa che il prezzo base indicato in E. 170.000,00\* potrebbe subire delle drastiche riduzioni e, dopo la riduzione della seconda asta andata deserta il prezzo base d'asta corrisponderebbe all'incirca ad E. 83.300,00\*, poco di più di quanto è stato offerto con il presente piano, salvo una eventuale ed ulteriore riduzione a causa di una ulteriore asta deserta. Da quanto sopra, pertanto, appare evidente che il piano che si sottopone all'attenzione del Tribunale presenta una concreta prospettiva per tutti i creditori di vedere soddisfatte le ragioni del loro credito, in particolare per la Banca. Nel contempo, l'accoglimento del piano eviterebbe al debitore di perdere l'unico bene di proprietà che, e non è da dimenticare, assolve anche alla funzione di abitazione di un minore, ed eviterebbe anche il rischio per il debitore medesimo di non trovarsi nella condizione di ricercare un alloggio da condurre in locazione per la quale (locazione) difficilmente potrebbe sostenerne i costi nell'ipotesi in cui trovi un locatore disposto a concedere il proprio bene in locazione ad un soggetto, almeno per ora disoccupato e/o che lavora a nero e che, per tali ragioni, non può fornire alcuna garanzia.

### **CONCLUSIONI**

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito del consumatore, come predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fundamentalmente sostenibile e ragionevolmente attuabile.

Per i creditori, privi di garanzie, il Piano rappresenta una proposta sostenibile e ragionevolmente attuabile per un soddisfacimento dei crediti vantati per cui si esprime parere favorevole

Sulla completezza e attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art. 68, comma 2, lettera c) decreto legge 12 gennaio 2019 n. 14.



**STUDIO LEGALE**  
**AVV. MAURIZIO SARACINO**  
***Patrocinante in Cassazione***  
80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  
tel. 08118634060 fax 0810112631  
[info@studiolegalesaracino.it](mailto:info@studiolegalesaracino.it)  
[studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it)

Premesso quanto sopra, il sottoscritto professionista incaricato

### **CHIEDE**

che l'Il.mo Giudice Delegato, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi e oggettivi per l'accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore, ai sensi decreto legge 12 gennaio 2019 n. 14, e ritenuto coerente il piano di ristrutturazione proposto voglia:

- fissare con Decreto l'udienza per l'omologa del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore;
  - stabilire idonea forma di pubblicità della proposta e del Decreto e la relativa pubblicazione;
  - sospendere le azioni individuali che i creditori dovessero intraprendere o quelle già in atto; in particolare risulta essere stata introdotta davanti a Codesto Tribunale la procedura esecutiva iscritta al R.G.E. n. [REDACTED] la cui prosecuzione pregiudicherebbe la fattibilità del corrente piano.
- prevedere nel decreto di omologa ogni altro provvedimento che la S.V. Il.ma ritenga opportuno adottare;

Portici, 19 luglio 2023

Il Professionista con funzioni di OCC

Avv. Maurizio Saracino

\*\*\*

### **ATTESTAZIONE**

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, Avv. Maurizio Saracino nato a Castellammare di Stabia (NA) il 10.10.1968, C.F.: SRCMRZ68R10C129H iscritto

all'Ordine degli Avvocati di Napoli, con studio in Portici (NA) alla Via Giovanni Amendola 2H, fax 0810112631 – pec: [studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it) , nominato dall'OCC presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Napoli, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi dell' ART. 67 DL 12/01/2019, n. 14 , nell'ambito della procedura di composizione della crisi di impresa e dell'insolvenza presentata dalla sig.ra Rosalba Sorrentino, nata a [REDACTED] [REDACTED] CF.: [REDACTED] residente in Napoli alla [REDACTED] (debitore) che risulta qualificabile come consumatore ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e) del citato decreto legge, esaminati e verificati:

- i documenti messi a disposizione dalla debitrice e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
  - la situazione reddituale e patrimoniale della debitrice;
  - lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
  - Il contenuto del Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore predisposto dalla debitrice;
- la completezza della documentazione depositata

#### **ATTESTA**

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori del Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore predisposto ai sensi dell'art. 67 del decreto-legge n. 14 del 12 gennaio 2019.

Con osservanza

Il Professionista con funzioni di OCC

Avv. Maurizio Saracino

Si allega:

1. Domanda di ristrutturazione dei debiti;
2. Nomina gestore;
3. Proposta di ristrutturazione formulata dalla sig.ra Sorrentino;
4. Certificato di residenza e stato di famiglia;
5. Estratto di matrimonio con annotazione;

**STUDIO LEGALE  
AVV. MAURIZIO SARACINO  
Patrocinante in Cassazione**

80055 PORTICI – via Giovanni Amendola, 2/h  
tel. 08118634060 fax 0810112631  
[info@studiolegalesaracino.it](mailto:info@studiolegalesaracino.it)  
[studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it](mailto:studiosaracino@pec.studiolegalesaracino.it)

6. Lettera di licenziamento e comunicazione obbligatoria UNILAV;
7. Certificato di iscrizione elenco disoccupazione;
8. Casellario giudiziario e carichi pendenti Sorrentino;
9. Certificato centrale allarme interbancaria;
10. Impegno terzo assuntore sig.ra [REDACTED];
11. Elenco creditori;
12. Estratto di ruolo;
13. Atto di precetto;
14. Atto di pignoramento immobiliare;
15. Relazione di perizia CTU;
16. Precisazione del credito del Condominio via [REDACTED];
17. Elenco spese mensili;
18. Ispezione ipotecaria;
19. Estratto Poste Pay;
20. Proforma Avv. Cavaliere;
21. Prospetto compensi OCC;
22. Prospetto merito creditizio;
23. PEC del 27.01.2023 richiesta precisazione del credito;
24. PEC del 20.03.2023 sollecito richiesta precisazione del credito;
25. PEC del 10.07.2023 riscontro INPS Soccavo;

Napoli, 19 luglio 2023

Il Professionista con funzioni di OCC

Avv. Maurizio Saracino