

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 68 commi 2 e 3 CCI
ORGANISMO PER LA RISOLUZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO PRESSO L'ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEI REVISORI CONTABILI DELLA PROVINCIA DI
LECCE

PROCEDIMENTO: n. 22-OCC/2023 (procedura familiare)

PEC: occ.commercialisti.lecce@pec.it

GESTORE DELLA CRISI: Avv. Elisabetta Barnaba

Pec. Barnaba.elisabetta@ordavvle.legalmail.it

Istanza di accesso alla composizione della crisi da sovraindebitamento familiare promossa da:

GIAUSA VALENTINA, (CF [REDACTED])

residente alla [REDACTED]

RUSSO ROBERTO (CF [REDACTED]) ed ivi residente

alla [REDACTED]

entrambi con l'**Avv. Fabrizio Tommasi**, del foro di Lecce, ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Lecce alla Via G. Zanardelli n. 99

* * *

La sottoscritta Avv. Elisabetta Barnaba (CF BRNLBT76H662205U) nata a Grottaglie (TA) il 26.06.1976 residente e con studio in San Cesario di Lecce alla Via Cerundolo n. 33, iscritta nell'elenco dei gestori dell'OCC Commercialisti Lecce, in virtù di decreto del Ministero della Giustizia del 2.02.2022.

premesso che

- In data 20.06.2023, la sig.ra Giauxa Valentina ha presentato all'ODCEC Lecce istanza di accesso al servizio di gestione della crisi da sovraindebitamento (cfr doc. 1);

- con provvedimento del 27.06.2023, la sottoscritta è stata nominata gestore della crisi della procedura per composizione della crisi da sovraindebitamento n. 22 – OCC/2023 (doc. 1);
- la nomina è stata accettata dalla scrivente, con comunicazione del 04.07.2023 (doc.1);
- in data 27.07.2023, stante la natura solidale del debito contratto dalla sig.ra Giausa e dal coniuge, Russo Roberto, anche quest'ultimo ha presentato analogo istanza ed entrambi hanno chiesto l'attivazione della procedura familiare; istanza poi autorizzata dal Presidente dell'ODCEC Lecce, Dott. Fabio Corvino (doc. 2).

- Con istanza del 19 settembre 2023, la sottoscritta, quindi, quale Gestore della Crisi nominata, ha chiesto all'Ill.mo Sig. Referente di voler regolarizzare l'incarico conferitole, estendendola alla procedura familiare e, quindi, di voler emettere ogni provvedimento di competenza. (cfr doc. 3)

- con provvedimento del 6 ottobre 2023 comunicato il 13 ottobre u.s., la sottoscritta è stata nominata gestore della crisi, anche per l'istanza familiare nomina accettata dalla stessa, con dichiarazione inviata a mezzo pec il 27 ottobre (doc. 3).

- il sottoscritto Gestore ha dichiarato, come previsto dall'art.11 del D.M N 202/2014 e conferma in questa sede, di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.4, c. 8, del citato D.M. del 2014 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dal D.LGS. N. 14/2019:

- non sussistono condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

- il sottoscritto Gestore dichiara di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, di non aver ricevuto incarichi professionali dai sigg.ri Giausa Valentina e Russo Roberto e di non essere loro parente o affine entro il quarto grado;

- i debitori hanno presentato una domanda di composizione della crisi da sovraindebitamento una domanda di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi degli artt. 65 e segg Codice della Crisi dell'Impresa e dell'insolvenza, Decreto legislativo 12 gennaio 2019 n. 14;

Tutto ciò premesso l'avv. Elisabetta Barnaba, nell'anzidetta qualità, formula la seguente

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 68 commi 2 e 3 CCI

Sommario:

- 1) Attività svolta dal Gestore della Crisi
- 2) Verifiche
- 3) Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni
- 4) Analisi dell'attivo e del passivo
- 5 Spese di procedura
- 6) Proposta
- 7) Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione prodotta
- 8) Valutazione della convenienza del piano rispetto alla alternativa liquidatoria.
- - 9) Conclusioni

1) Attività svolta dal Gestore della Crisi

La scrivente ha svolto la propria analisi sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dalla sig.ra Giausa e poi dal sig. Russo Roberto, dal loro avvocato Avv. Fabrizio Tommasi e sulla base delle informazioni reperite presso i creditori ed Enti competenti.

Nel corso del primo incontro, la debitrice ed il suo avvocato hanno evidenziato le difficoltà incontrate dal nucleo familiare nel fronteggiare la crisi quando, a causa del sopraggiunto stato di disoccupazione della sig.ra Giausa, è intervenuta l'impossibilità di far fronte al pagamento del mutuo dell'abitazione familiare, contratto dalla stessa e dal suo coniuge, sig. Russo Roberto.

Stante la natura comune del debito e della situazione di crisi, è stata paventata l'opportunità di procedere alla estensione della procedura anche al coniuge, ricorrendo i presupposti per l'accesso alla procedura per l'accesso alla procedura familiare di cui all'art. 66 CCI.

Con pec del 25.07.23, l'avv Tommasi ha, quindi, trasmesso prima alla sottoscritta e poi all'OCC l'istanza per richiedere l'autorizzazione alla estensione della procedura anche al coniuge, poi autorizzata dal Referente (doc 4)

In data 3 agosto u.s., l'avv. Tommasi ha inoltrato alla scrivente l'istanza sottoscritta dal debitore unitamente all'autorizzazione all'accesso alle banche dati a suo nome (cfr doc. 6).

A seguito di quanto riferito nel corso degli incontri in studio, quindi, il 18 ed il 28 luglio, l'Avv. Tommasi, al fine di procedere alla ricostruzione dell'attivo di pronto realizzo, ha inviato alla scrivente i cedolini della busta paga del sig. Russo e la perizia dell'unico cespite immobiliare di proprietà esclusiva della sig.ra Giausa, oggetto di procedura esecutiva introdotta dalla Special Gardant, quale mandataria di AMCO Asset management, a sua volta cessionaria del credito della MPS (rif. Tribunale di Lecce - GE Dott Barbetta proc es. N 200/22RGE (doc 5).

Qualche giorno dopo, su richiesta della scrivente, la sig.ra Giausa ha consegnato copia delle dichiarazioni dei redditi relativa all'annualità 2012, sua e del coniuge, oltre quella dell'annualità 2010 di quest'ultimo; la copia del contratto di mutuo ipotecario fondiario sottoscritto dei coniugi e n. 1 assegno circolare n. 0372440589-01 di € 1.300,00 emesso all'ordine della procedura: "sovraindebitamento n. 22-OCC/2023", che la scrivente, a seguito della formalizzazione della nomina per la procedura familiare, ha potuto depositare sul c/c intestato alla procedura, acceso presso la Banca Popolare Pugliese – filiale di Lecce (doc. n. 7).

Con comunicazioni pec del 9, 12,17 agosto e del 19 settembre 2023 (doc n 10) la sottoscritta, autorizzata a tal fine dai debitori, ha comunicato l'avvio della procedura ed ha inoltrato la richiesta di accesso e di aggiornamento dei crediti a:

- MPS (segr.gen@postacert.gruppo.mps.it); AMCO – Asset Management Company S.p.A (amco@pec.amco.it.)- Special Gardant (specialgardantspa@legalmail.it)
- Regione Puglia (serviziofinanze.regione@pec.rupar.puglia.it);
- Comune di Lecce protocollo@pec.comune.lecce.it;

- Agenzia delle Entrate (dp.lecce@pce.agenziaentrate.it);
- Agenzia delle Entrate Riscossione (pug.areaterritoriale.le.br@pec.agenziariscossione.it;
pug.area.territoriale.le.br@pec.agenziariscossione.it;
pug.areaterritoriale.le.br@pec.agenziariscossione.gov.it;
pug.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it;)
- Banca d'Italia (lecce@pec.bancaditalia.it)

La MPS ha riscontrato immediatamente la richiesta, comunicando l'avvenuta cessione del credito alla Amco; il cessionario AMCO ha riscontrato la richiesta per mezzo della sua mandataria, Special Gardant, nel mese di settembre 2023; nessuno di questi mi trasmetteva il contratto di cessione, ma solo la pubblicazione dell'avvenuta cessione in Gazzetta Ufficiale.

Dopo svariati solleciti, gli enti hanno riscontrato, precisando i rispettivi debiti, così consentendo la ricostruzione progressiva del passivo

Alla comunicazione della nomina, avvenuta il 13 ottobre u.s., anche per la procedura familiare è seguita l'accettazione dell'incarico, l'apertura del c/c intestato alla procedura familiare, presso la BANCA Popolare Pugliese (cfr doc 3 e 9); la richiesta di documentazione relativa alla posizione lavorativa del sig. Russo e della Sig.ra Giausa, riscontrata con l'invio dello stato occupazionale di entrambi (doc, 11) e l'invito dei debitori in studio (doc 112).

Il 6 novembre 2023, alla presenza del legale, Avv. Fabrizio Tommasi, il sottoscritto gestore acquisiva nuove informazioni sul nucleo familiare (imputabilità della crisi anche ai problemi di salute della famiglia; titolarità del sig. Russo di un reddito da impresa individuale che svolge attività di gestione di un distributore automatico di bevande; frequenza di un corso di studi universitari da parte della figlia [REDACTED]). Si imponeva quindi la richiesta di integrare della documentazione comprovante le spese mensili, i redditi attuali del sig. Russo e della sig.ra Giausa, oltre che l'invio di una cronistoria della vicenda, unitamente alla proposta dei debitori ed il riscontro della provenienza delle somme offerte in acconto ed a saldo della proposta (deposito riportato in estratti dei c/c bancari e/o postali somma messa a disposizione di terzi);

documentazione richiesta con mail di pari data (cfr doc.12).

Contestualmente, la scrivente inviava ai debitori il preventivo dei costi dell'OCC, da questi poi sottoscritto per accettazione.

A seguito di ciò la scrivente acquisiva dall' avv. Tommasi, con mail di questi dell'8/11, una nuova dichiarazione delle entrate e delle spese occorrenti al sostentamento della famiglia; dalla quale emergeva l'ulteriore reddito del Russo per l'attività di gestione delle bevande, come riportato nel modello UnicoPE degli ultimi tre anni del debitore; l'autocertificazione a firma dello stesso di non aver compiuto atti di straordinaria amministrazione; gli estratti aggiornati rispetto ai c/c già prodotti; l'estratto aggiornato del c/c MPS e l'atto di compravendita.

Con pec del 14 novembre la sottoscritta, quindi, valutata la documentazione inviata, chiedeva la rendicontazione delle spese della primogenita, (retta universitaria, spese acquisto libri di testo, spese di mantenimento e di fitto); la provenienza della somma di € 20.000,00; la documentazione relativa alla carta Yap ed al libretto postale; nonché la situazione economico patrimoniale del sig. Russo.

Con successive comunicazioni pec del 14 e del 15 novembre e la successiva integrazione della documentazione, attraverso il sistema FALLCO del 16.11.23, la sottoscritta acquisiva il saldo di nr. 2 carte YAP, la comunicazione dell'avvenuta concessione della borsa di studio in favore della minore Martina il contrassegno Unipol dell'autovettura Citroen C3, le spese per la scuola di danza di [REDACTED] ed il contratto di affitto di ramo di azienda del 22.02.2018 (doc. 13 e 14)

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

2) Verifiche

Ai fini della presente procedura, lo scrivente Gestore ha verificato che:

- a) i debitori si trovano in una situazione di sovraindebitamento quale *“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 adempierle regolarmente”*;

b) tanto la sig.ra Giausa Valentina, quanto il sig. Russo Roberto, possiedono i requisiti per accedere alla procedura di gestione della crisi:

- la Sig.ra Giausa è disoccupata e riferisce di non aver mai svolto alcuna attività d'impresa, mentre il sig. Russo, oltre a svolgere l'attività di lavoro dipendente – a tempo indeterminato- in favore della Ditta De Monte Giuseppe, è titolare di partita IVA (Classificazione ATECORI 2007-2022) per l'esercizio di Attività di Commercio al dettaglio effettuato per mezzo di distributori automatici, con sede legale a Lecce alla Via Arco di Trionfo.

Il debito, tuttavia, è stato contratto per l'acquisto dell'abitazione familiare e, quindi, per fini estranei all'attività imprenditoriale o professionale, e sovraindebitato secondo la definizione riportata all'art. 2, I comma, lettera c), CCI. e (doc. 15);

c) I debitori hanno dichiarato di non aver posto in essere atti di straordinaria amministrazione negli ultimi 5 anni e di non incorrere in una delle condizioni oggettive ostative di cui all'art 69 CCI (doc. 1 e 12). Dalle verifiche effettuate, è emerso solo che la sig.ra Giausa abbia venduto un'autovettura al prezzo di € 100,00 (doc 20). Si reputa di non dover tenere in considerazione dato l'esiguo valore della compravendita;

d) i debitori, sulla base delle dichiarazioni acquisite, non risultano aver compiuto atti in frode ai creditori;

e) tanto il sovraindebitamento quanto il debito hanno un'origine comune ovvero l'impossibilità di corrispondere i ratei di mutuo alle scadenze prestabilite, con la conseguente decadenza dal beneficio del termine a causa del peggioramento delle condizioni economico-finanziarie della Sig.ra Giausa e delle condizioni di salute dei componenti del nucleo familiare.

- *****

3) Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni.

La famiglia dei sigg.ri Giausa e Russo è composta dai coniugi e da due figlie, [REDACTED]
[REDACTED]. La prima frequentante un corso di studi universitario, per il quale le è stata concessa una borsa di studio e la seconda frequentante la scuola dell'obbligo con l'hobby della

danza (doc.13 e 166).

Nel corso del 2018 i componenti il nucleo pativano gravi problemi di salute, di cui si dirà meglio in seguito, e la sig.ra Giausa soffriva la perdita del suo reddito da lavoro dipendente.

Queste le ragioni dell'indebitamento secondo i coniugi Giausa – Russo.

Dall'esame della documentazione acquisita emerge quanto segue.

Il 16 ottobre 2009, la sig.ra Giausa Valentina, in regime di separazione dei beni, acquistava con atto a titolo oneroso. per notar Massimo Anglana, dai suoi genitori, sigg.ri Giausa Pietro e Cappilli Anna Rosa, l'immobile sito a Lecce alla Via Peregrino Scardino n 18, che gli stessi adibivano a casa familiare. Nell'atto i venditori, si riservavano il diritto di abitazione (cfr doc. 12) La cessione avveniva al prezzo di € 150.000,00, corrisposto quanto ad € 54.941,28 mediante n. 3 assegni pagati a favore di Equitalia, su espressa richiesta di parte venditrice, e quanto ad € 95.058,72, con un successivo versamento entro tre anni.

Con contratto di mutuo fondiario stipulato per atto per notar Anglana del 1 aprile 2010, entrambi i coniugi chiedevano ed ottenevano dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S,p,A., un mutuo fondiario dell'importo di € 125.000,00 all'interesse del 2,350% (o quello diverso che, risulterà) e, quindi, ad un tasso variabile.

La sig.ra Giausa compariva anche come unica datrice di ipoteca per la concessione del mutuo fondiario di cui innanzi.(doc 8)

All'epoca, la famiglia era composta dalla sig.ra Giausa, dal sig. Russo e dalla loro primogenita ██████████; la sig.ra Giausa, quale dipendente della Ditta Nocco Angelo, per il 2009 era stata titolare di un reddito imponibile ai fini previdenziali, da lavoro dipendente, di € 1779,00 per il periodo dal 23.09.2009 al 31.12.2009, mentre il sig. Russo aveva un imponibile ai fini previdenziali di € 14.006,00 per il 2009 (doc 7 e 11)

Il ██████████ è nata la secondogenita dei coniugi Giausa – Russo, ██████████(16).

Nel 2012, la sig.ra Giausa perdeva il suo lavoro e dal 9.08.2013 al 09.04.2013, percepiva indennità di disoccupazione (doc 11).

Successivamente, dal 15.07.2015 al 31.01.2016 la stessa, invece, svolgeva attività lavorativa per la Spa Randistad Italia e per la Spa Manpowe srl; terminati questi lavori, dal febbraio del

2016, la sig.ra Giausa si prendeva cura della famiglia.

Effettivamente, l'estratto del conto di appoggio del mutuo acceso presso la MPS, risalente al 2018, registra i primi ritardi nel pagamento, riscontrabili dal saldo quasi contestuale di più ratei di mutuo (si vedano gli addebiti del febbraio 2018 estratto c/c mps doc.1).

L'ultima rata corrisposta dai coniugi all'Istituto di credito risale al febbraio 2019, scadente nel medesimo periodo, dell'importo di € 444,56 c.a. (doc 1)

Nei primi mesi del 2018, le condizioni di salute dei componenti del nucleo familiare si aggravavano e, quindi, la sig.ra Giausa si occupava delle due bambine di anni [REDACTED].
Circostanza questa avvalorata dalle elevate spese mediche portate nella dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta annualità 2018 (doc 12)

In particolare, i debitori riferiscono che [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(doc.12)

A seguito di ciò, i coniugi perdevano la capacità di far fronte agli impegni intrapresi, che via via si sono accumulati divenendo, poi, insormontabili.

A seguito del mancato pagamento delle rate alle scadenze prestabilite, infatti, con racc a. r. del 9.07.2019, la Banca Monte dei Paschi di Siena ha comunicato ai debitori che *“Sussiste il finanziamento ipotecario n. 741527256 presso la Filiale di LECCE acceso in data 01/04/10 per originari Euro 125.000,00 con residuo debito complessivo di Euro 111.514,68 alla data di chiusura del 05/07/19 di cui Euro 106.310,47 in capitale a scadere, Euro 5.204,21 per rate insolute, oltre commissioni ed interessi al tasso convenzionale dalla data di scadenza delle singole obbligazioni sino al saldo”* (doc. n. 13).

Il suddetto credito, successivamente, veniva ceduto, in blocco unitamente ad altri crediti, dalla MPS alla AMCO- Asset Management”, società per azioni iscritta al n. 6 dell'Albo degli Intermediari Finanziari tenuto dalla Banca d'Italia, e notificato al debitore mediante la

pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Nel prosieguo, il debito è messo in esecuzione in data 15.06.22, in virtù di procura speciale del 9.08.22, registrata il 10.08.22 (doc. 18) dalla Special Gardant S.p.A., altra società iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, appartenente al “Gruppo IVA Gardant” autorizzata a svolgere l’attività di agenzia di recupero crediti per conto terzi, munita della licenza rilasciata dalla Questura di Roma il 25 febbraio 2022 ai sensi dell’art. 115 del TULPS,

La procedura esecutiva pendente, quindi, innanzi alla Sezione Es. Immobiliari del Tribunale di Lecce, n. 200/2022 RGE – Giudice Dott. Barbetta, e’ stata introdotta dalla Special GARDANT quale mandataria della AMCO e la data della seconda asta è fissata per il 28 novembre 2023 alla base d’asta € 82.875, importo inferiore rispetto al valore periziato a seguito di n. 2 ribassi del 25%. (cfr doc. 19).

Detto mutuo, sul cui merito creditizio nella concessione dello stesso si dirà al successivo punto, non parrebbe essere stato contratto senza la ragionevole prospettiva di potervi adempiere. Ebbene, sebbene nella relazione dell’OCC è necessario valutare la diligenza impiegata dal debitore nell’assumere le obbligazioni, l’unico elemento ostativo all’ammissibilità della procedura potrebbe essere, giusta la previsione dell’art. 69, comma 1, CCII, l’aver determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o dolo (articolo 69 comma 1 CCII).

Dall’esame della documentazione e delle informazioni fornite non sembra ci siano i presupposti per riconoscere, con riferimento all’elemento psicologico della malafede o del dolo, che i coniugi abbiano inteso frodare i creditori o, comunque, che avessero la consapevolezza e la volontà di arrecare loro un pregiudizio.

Circostanza non smentita, ad oggi, dai creditori.

Si aggiunga, in realtà, che i coniugi abbiano fatto tutto il possibile per far fronte alla maggior parte dei pagamenti e tanto è avvalorato dalla circostanza che, oltre ad alcuni debiti per il bollo auto, i sigg.ri Giausa e Russo non presentano altre passività ad oggi note. Essi hanno peraltro anche tentato, invano, di raggiungere un accordo con il precedente.

E’ evidente, quindi, che non è ravvisabile neppure l’elemento psicologico della colpa grave,

ma anzi gli stessi hanno sempre rappresentato allo scrivente gestore la volontà di giungere ad una definizione della vicenda.

ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Dalle dichiarazioni acquisite e dalle risultanze catastali, comprovate anche dall'elaborato peritale depositato nella procedura, non risultano atti dispositivi del patrimonio personale dei sigg.ri Giausa e Russo impugnati dai creditori.

4) ANALISI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Dall'esame delle notizie fornite dai debitori, da quelle rinvenienti dalla documentazione fornita dagli enti interpellati, dall'esame delle dichiarazioni reddituali, dall'esame delle visure catastali relative alla titolarità di immobili da parte dei soggetti interessati, dalle Visure al Registro Automobilistico, e da quelle al Registro delle Imprese per il sig. Russo, ivi compresa laVisura protesti, sono emerse posizioni debitorie dei sigg.ri Giausa Valentina e Russo Roberto nei confronti di:

AMCO – Asset Management S.p.A.

Regione Puglia

Agenzia Entrate Riscossione

il tutto come più dettagliatamente specificato nel punto successivo

PASSIVO

La parte più gravosa dell'esposizione debitoria trova il proprio titolo nel contratto di mutuo stipulato per la casa di abitazione e solo in minima parte per i debiti dovuti al mancato pagamento delle tasse automobilistiche (cfr doc. 18 e 21).

Il contratto di mutuo fu necessario per garantire un'adeguata abitazione al costituito nucleo familiare Giausa Russo e per aiutare i genitori che necessitavano di liquidità per far fronte ad alcune difficoltà finanziarie, pur garantendo loro di continuare a vivere nell'abitazione.

E quindi, il passivo che la scrivente ha potuto accertare coincide sostanzialmente con quello dichiarato dai coniugi nella istanza di accesso alla crisi da sovraindebitamento e nella successiva Proposte di Ristrutturazione dei Debiti che di seguito si riassume, con la

successiva suddivisione nei diversi gradi di privilegio:

GIAUSA VALENTINA

1 -AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY

Mutuo ipotecario fondiario di € 116.912,32 in solido con Russo Roberto, di cui:

€ 111.749,15 per sorte capitale

€ 5.092,54 per interessi di mora,

€ 18,18 per spese

€ 52,45 per interessi maturati al 24.08.23.

2 - Agenzia delle Entrate Riscossione:

per mancato pagamento delle seguenti cartelle di pagamento

Ente	Cartella	Totale	Interessi	Oneri riscossione, esecuzione e notifica
Regione Puglia	05920190021146527000	€ 455,65	€ 16,16	€ 23,87
Regione Puglia	59202000127336460002017	€ 288,48	€ 8,09	€ 7,68
Comune di Copertino	05920200017765653000	€ 41,2	€ 0,92	€ 1
Regione Puglia	5920210007229443000	€ 250,86	€ 7,03	€ 6,32
Regione Puglia	05920220016452602000	€ 450,94	€ 2,69	€ 5,88
Regione Puglia	05920230013270361000	€ 448,25		€ 5,88

totale dovuto € 1.935,38

3 - Regione Puglia – Settore finanze

per mancato pagamento della tassa di proprietà dell'autovettura tg CA387RK:

annualità	Importo	Tassa	Sanzioni	Interessi
2016	€ 178,64	€ 123,20	€ 36,96	€ 18,48
2017	€ 176,18	€ 123,20	€ 36,96	€ 16,02
2018	€ 173,71	€ 123,20	€ 36,96	€ 13,55
2019	€ 171,25	€ 123,20	€ 36,96	€ 11,09
2020	€ 168,78	€ 123,20	€ 36,96	€ 8,62
2021	€ 166,32	€ 123,20	€ 36,96	€ 6,16
2022	€ 134,06	€ 123,20	€ 5,28	€ 5,28
2023	Nulla dovuto per denuncia di cessata circolazione al 01.01.2023			

per mancato pagamento della tassa di proprietà dell'autovettura tg CG666dDE:

annualità	Importo	Tassa	Sanzioni	Interessi
2023	€ 144,05	€ 135,00	€ 5,06	€ 3,99

per mancato pagamento della tassa di proprietà dell'autovettura tg DF107HX

annualità	Importo	Tassa	Sanzioni	Interessi
2020	€ 311,04	€ 227,04	€ 68,11	€ 15,89
2021	€ 306,50	€ 227,04	€ 68,11	€ 11,35

Totale dovuto € 1.930,53, di cui € 1.402,25, per annualità fiscali non ancora cartellizzate sino alla data odierna (ossia dall'anno d'imposta 2019)

RUSSO ROBERTO

1- AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY

Mutuo ipotecario fondiario di € 116.912,32 in solido con Giausa Valentina, di cui:

€ 111.749,15 per sorte capitale

€ 5.092,54 per interessi di mora,
 € 18,18 per spese ed
 € 52,45 per interessi maturati al 24.08.23.

2 - Regione Puglia – Settore finanze

per mancato pagamento della tassa di proprietà dell'autovettura tg CT123BJ

Annualità	Totale	Tassa	Sanzioni	Interessi
2019	€ 230,74	€ 167,20	€ 50,16	€ 16,02
2020	€ 293,76	€ 216,00	€ 64,80	€ 12,96
2021	€ 236,82	€ 216,00	€ 10,80	€ 10,02
2022	€ 234,15	€ 216,00	€ 9,26	€ 8,89
2023	€ 226,94	€ 216,00	€ 8,10	€ 2,84

Totale dovuto € 1.222.41

Di seguito invece la suddivisione per grado di privilegio

GIAUSA VALENTINA

ENTE CREDITORE	CAUSALE	PRIVILEGIO	CHIROGRAFO	GRADO
AMCO	Mutuo ipotecario fondiario in solido con il sig. Russo Roberto	privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.: € 116.912,32		1
Regione Puglia	Mancato pagamento bollo auto	privilegiato ex articoli 2758, 2749 e 2778 numero 7 codice civile € 1.402,25		20

Agenzia Entrate Riscossione	Tributi comunali e tassa di proprietà	privilegiato ex articoli 2758, 2749 e 2778 numero 7 codice civile € 1.935,38		20
------------------------------------	--	--	--	----

TOTALE GIAUSA VALENTINA € 120.249,25

RUSSO ROBERTO

ENTE CREDITORE	CAUSALE	PRIVILEGIO	CHIROGRAFO	GRADO
AMCO	Mutuo ipotecario fondiario in solido con la sig.ra Giausa Valentina	privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.: € 116.912,32		1 Immobiliare
Regione Puglia	Mancato pagamento bollo auto	privilegiato ex articoli 2758, 2749 e 2778 numero 7 codice civile € 1.222.41		20 Mobiliare
Agenzia Entrate Riscossione	Nulla			

TOTALE RUSSO ROBERTO € 118.134,73

TOTALE DEBITO NUCLEO FAMILIARE € 121.472,36 di cui:
euro 116.912,32 (debito in solido tra i due coniugi vs AMCO spa)
euro € 1.402,25 (debito di Giausa Valentina vs Regione Puglia)

euro 1.935,38 (debito di Giausa Valentina vs Agenzia delle Entrate e della Riscossione)
euro € € 1.222.41 (debito di Russo Roberto vs Regione Puglia)

Merito Creditizio

I sigg.ri Giausa e Russo nel 2010 facevano ricorso al credito della MPS, per finanziare l'acquisto della casa sita a Lecce alla Via Peregrino Scardino n. 18.

La somma concessa loro in mutuo dall'Istituto di credito di € 125.000,00, copriva il residuo dovuto dalla sig.ra Giausa, per l'acquisto del bene, pari ad € 95.058,72, la somma mutuata era quindi pari all'83% del valore di acquisto del bene, avvenuto al prezzo di € 150.000,00. Il valore dichiarato nel contratto di vendita, così come determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del T.U. approvato con il D.P.R. n. 131/1986, era invece pari ad € 62.633,34 (sessantaduemilaseicentotrentatre/ trentaquattro).

Ai sensi dell'articolo 68 comma 3 CCII, nella propria Relazione l'OCC, in persona del Gestore nominato, deve altresì indicare *“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.”*.

Nella fase di erogazione del credito, l'istituto che ha il potere decisionale, esclusivo e discrezionale, di concedere o meno il finanziamento al consumatore deve compiere un'analisi di merito creditizio dei richiedenti e formulare una prognosi favorevole al rimborso del prestito.

Ebbene, in applicazione del disposto di cui al citato art 68 e tenuto conto che l'assegno sociale nell'anno indicato (2009), era pari ad € 409,50, mentre il coefficiente di scala di equivalenza dell'ISEE da applicarsi per il nucleo di tre persone, compresa la figlia primogenita, è pari ad 2,04, la famiglia necessitava alla data di contrazione del debito di un importo mensile di almeno € 835,38, per poter aver un tenore di vita dignitoso.

Le entrate familiari per il 2009 erano state pari ad € 13.898,98; pertanto, detratto il necessario per il mantenimento di un tenore di vita dignitoso ($€ 833,58 * 12 = € 10.002,24$), il reddito disponibile del nucleo era pari all'epoca ad € 3.896,74, appena sufficienti a coprire l'importo base della rata di mutuo di € 292,20 ($€ 292,20 * 12 = 3.506,4$), a cui però avrebbero dovuto aggiungersi gli interessi variabili con il tetto di 5.50%, come da piano di ammortamento allegato al mutuo privo naturalmente della quantificazione degli interessi.

Alla luce di quanto sopra, è possibile quindi concludere che il reddito della famiglia era insufficiente, o appena sufficiente a fronteggiare la rata, specie come in questo caso, in cui si è fatto ricorso all'indebitamento con un tasso variabile.

La Banca, quindi, avrebbe potuto stimare, in una situazione al limite come questa, che il sottoscrittore potesse diventare inadempiente, ciò nonostante lo ha financo sanzionato con la decadenza dal beneficio del termine.

Da quanto sopra esposto e sulla base dei dati acquisiti, sembrerebbe che l'Istituto di Credito non abbia tenuto in debito conto che la verifica del merito creditizio avrebbe condotto a risultati negativi.

7) ATTIVO DISPONIBILE

Dalle verifiche effettuate è emerso quanto segue,

la sig.ra **Giausa Valentina**:

- è attualmente disoccupata, ma svolge dei lavori saltuari senza continuità che la debitrice non è in grado di certifica ma che quantifica in circa 500€
- è proprietaria nella quota di 1000/1000 dell'immobile sito in Lecce alla Via Peregrino Scardino, il cui valore è stato stabilito dal CTU, nominato nella procedura esecutiva n 200/2022 introdotta per la AMCO, Geometra Giovanni Carata, in € 147.267,00 (cfr doc 5); l'immobile è gravato da un diritto di abitazione in favore dei genitori della sig.ra Giausa di anni 65 e 67; ed è stato posto in vendita, a seguito della prima asta andata deserta della citata procedura esecutiva, con una base d'asta attuale di € 82.875,00 (cfr doc. 5 e 12)
- È proprietaria di un'autovettura Citroen C3 tg CG 666DE immatricolata nell'aprile del 2003, acquistata al valore di € 300,00, mentre l'altro auto tg DF107HX, traferita alla sig.ra

Povero Francesca con atto del 31.05.2021 ha cessato di circolare come da denuncia del 20.12.2021, lo stesso dicasi per l'auto tg CA387RK non più in sua proprietà a seguito di denuncia di cessata circolazione (cfr visure 20).

E' titolare dei seguenti c/c carte e libretti di deposito (doc 1-13)

- Carta poste pay evolution n 5333171118476536, con un saldo di € 200,00 per come dichiarato dalla debitrice nell'istanza di accesso alla procedura;
- Carta YAP N 5330040946164015, con saldo di € 5,45.
- LIBRETTO POSTALE N 85100038 con un saldo di € 700,71

Totale liquidità depositi e c/c 906,16

Il sig. Russo Roberto:

- è dipendente della Ditta Del Monte sin dal 2009 e percepisce uno stipendio mensile di € 1.250,00 mese (13 mensilità) e nell'anno 2023, per i redditi prodotti nell'anno 2022, ha dichiarato l'ulteriore reddito di € 9.894 quale ricavato per l'attività d'impresa di commercio al minuto a mezzo di distributore automatico, giusto contratto di affitto di ramo d'azienda, a firma del sig. Giausa Stefano che gli aveva concesso, nel febbraio del 2018, *“l'affitto del ramo d'azienda commerciale, corrente in Lecce alla via Arco di Trionfo avente ad oggetto l'attività di commercio al dettaglio su posteggio di gadget, souvenirs, articoli etnici e da regalo, pelletteria e componenti di abbigliamento ed oggettistica varia per la durata di sei anni (cfr doc. 5 e 14).*
- E' titolare di posta pay evolution n.*****3466, con un saldo positivo di € 350,50 al 06.06.23 (cfr doc. 12)
- E' titolare di carta YAP con un saldo positivo di € 25,79
- è proprietario di un'auto Ford Focus tg CT123BJ, immatricolata nel 2005 e passata in proprietà del RUSSO solo nel 2019, al valore dichiarato di € 2.300,00, indispensabile per recarsi al lavoro.

Entrambi i coniugi percepiscono l'assegno unico di € 316,14 (12 mensilità) e sono titolari di un c/c acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, con saldo di € 159,47 al 31.12.2021 (doc. 1 e 14)

Totale liquidità depositi e c/c € 535,76

Pertanto, dall'esame della documentazione prodotta, il reddito indicato della Proposta di Ristrutturazione dei Debiti, può essere solo in parte verificato, per quanto sopra detto specie in merito al lavoro saltuario della sig.ra Giausa che, quindi, non verrà tenuto in considerazione ai fini del piano e della provenienza della somme offerte in acconto e saldo.

5) SPESE PROCEDURALI

Il compenso spettante all'O.C.C. dovrà essere liquidato ai sensi dell'articolo 71 CCII e viene qui stimato - sulla base dei parametri di cui al D.M. 202/2014 ed al D.M. 30/2012 - in €. 5.552,29 oltre al rimborso forfettario 15% ed IVA, già ridotto del 40%; il tutto come da preventivo sottoscritto dai debitori, allegato, € 7.789,86 oltre successive occorrenze (cfr doc. 24).

Ciò premesso, il debitore ha precisato nella propria Proposta di Ristrutturazione dei Debiti che procederà ad anticipare all'O.C.C. l'importo dovuto di € 7.789,86 che, detratto l'acconto già versato di € 1.300,00, in prededuzione (accessori di legge inclusi), sarà pari ad € 6.489,86 oltre alle eventuali spese da documentare che si quantificano in via prudenziale in € 300,00, salvo imputazione alla ultima rata e le spese per il conto corrente. Rientrano tra le spese di procedura le competenze dell'advisor Avv. Fabrizio Tommasi, che sono state dallo stesso quantificate in € 1.141,92, comprensivo di IVA E CAP (doc 25)

9) PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

Per il soddisfacimento dei creditori, ai fini dell'esdebitazione, i richiedenti propongono (doc 23)di:

1^a Proposta:

“mettere a disposizione un importo complessivo di € 20.000,00, rectius iniziale

n. 120 rate mensili di € 400,00, per un totale di € 48.000,00

rata finale di € 7.000,00

o, in alternativa,”

2^a Proposta:

“di € 20.000,00,

n. 84 rate mensili di € 400,00, per un totale di € 33.600,00

rata finale di € 24.000,00

per un totale corrisposto di € 75.000,00 in parte destinati a coprire i costi dell'OCC in prededuzione”

Dichiara altresì il debitore che *“La somma di € 20.000 quale prima rata è immediatamente disponibile e che si è disposti a imputare in prededuzione il compenso del gestore come da preventivo. I successivi pagamenti in favore dei creditori, sino alla completa esecuzione del Piano, avverranno ogni mese, a partire dal mese successivo all'omologa”.*

A dire dei debitori, invero, la situazione è, favorevolmente mutata, *“Nicole, Martina e Valentina hanno risolto i loro problemi di salute, nello specifico Nicole nell'agosto 2023 ha affrontato un ricovero in ospedale che, finalmente, ha individuato il giusto e risolutivo piano terapeutico per l'ipotiroidismo attualmente in fase di regressione.*

Roberto Russo dopo un lungo ciclo terapeutico ha notevolmente migliorato la propria qualità della vita che gli permette oggi non solo di svolgere regolarmente il suo lavoro ma anche di riavviare un attività collaterale di gestione di punto vendita attraverso distributori automatici che dal 2020 ha cominciato ad apportare significativi redditi, non sufficienti però a consentire un ripianamento immediato.”

“Quindi il nucleo familiare viaggia in acque più tranquille, la figlia Martina frequenta dal settembre 2023 l'università a Milano”, usufruendo di una borsa di studio e agevolazioni di varia natura, anche per opera di uno zio che la ospita (come riferito dall'avv. Tommasi nella pec del 14 novembre 2023, “Nicole frequenta regolarmente la scuola e Valentina effettua, seppur per ora saltuariamente ed in attesa di una stabilizzazione, piccoli lavori che comunque apportano denari alla famiglia”-

Di seguito si riporta e riassume il Piano pagamento:

1^a proposta

Rate	CREDITORE	DOVUTO	VERSAMENTO	PREDEDUZIONE	RESIDUO
ACCONTO IN C/C			1300,00		
1 RATA INIZIALE			€ 20.000,00		

	OCC	7.789,86		€ 7.789,86	
	AVV. TOMMASI	1.141,92		€ 1141,92	
	Spese procedura			€ 300,00	
	AMCO	€ 65.199,02	€ 12.068,22		€ 53.130,8
RATE DA 2 A 121	AMCO		€ 48.000 (€ 400 mensili * 120 rate)	€ 48.000	€ 5.130,8
RATA 122 FINALE			€ 7.000,00		
	AMCO	€ 5.130,8	€ 5.130,8		€ 0,00
	Agenzia Entrate Risc.	€ 793,50	€ 793,50		€ 0,00
	Regione Puglia	1075,99	€ 1.075,99		€ 0,00

2^a proposta

Rate	CREDITORE	DOVUTO	VERSAMENTO	PREDEDUZIONE	RESIDUO
ACCONTO IN C/C			1300,00		
1 RATA INIZIALE			€ 20.000,0		
	OCC	7789,86		€ 7789,86	
	AVV TOMMASI	1141,92		€ 1141,92,	
	Spese procedura			€ 300,00	
	AMCO	€ 65.199,02	€ 12068,22		€ 53.130,8
RATE DA 2 A 85	AMCO		€ 400 MENSILI * 84 RATE Totale € 33.600		€ 19.530,8
RATA 86			€ 21.400,00		
	AMCO	€ 19.530,8	€ 19530,8		€ 0,00
	AGENZIA RISCOSSIONE	€ 793,50	€ 793,50		€ 0,00
	Regione Puglia	1075,99	€ 1.075,99		€ 0,00

La Proposta di Ristrutturazione dei Debiti prevede, in entrambe le ipotesi nr 1 e nr 2, quindi, il pagamento dei creditori secondo le seguenti percentuali:

CREDITORE	PIANO PROPOSTO			
	NATURA CREDITO	IMPORTO DEBITO (PROPOSTA DEBITORE)	VALORE FALCIDIA (PROPOSTA DEBITORE)	IMPORTO OFFERTO DAI DEBITORI
AMCO ASSET MANAGEMENT IN SOLIDO GIAUSA RUSSO	POTECARIO FONDIARIO	116.912,32	55,8%	65.199,02
Agenzia Entrate Riscossione	PRIVILEGIATO	1.935,38	41%	793,50
Regione Puglia Giauxa	PRIVILEGIATO	1.402,25	41%	575,21
Regione Puglia Russo	PRIVILEGIATO	1.221,41	41%	500,78
COMPENSO AL LEGALE AVV. TOMMASI	PREDEDUZIONE	1.141,92	100%	1.141,92
COMPENSO O.C.C. ODC	PREDEDUZIONE	7.789,86	100%	7.789,86
A DETRARRE ACCONTO Già VERSATO				1.300,00
SPESE PROCEDURA	PREDEDUZIONE	300,00	100%	300,00
	TOTALE	130.703,14		75.000,29

la differenza tra la prima e la seconda proposta consiste nell'arco temporale di completamento del piano (10 anni nella prima proposta e 7 anni nella seconda proposta) e nella quantificazione della rata finale (€ 7.000 nella prima proposta e 21.400 nella seconda proposta).

10) COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DAL DEBITORE

I sigg.ri Giauxa e Russo hanno consegnato al sottoscritto Gestore la seguente documentazione relativa alla loro situazione personale:

- CUD periodo d'imposta 2012 sig.ra Giauxa; annualità 2010 – 2012- 2020-2021, 2022, 2023 contratto di affitto di ramo d'azienda del sig. Russo;
- Estratto conto previdenziale INPS;
- Estratti degli ultimi 5 anni del c/c conto bancario MPS e movimenti della carta postepay n 5333171118476536 e della poste pay evolution n.*****3466, saldo carte YAP; saldo libretto postale
- Autocertificazione sulle entrate e le spese del nucleo familiare del e successivo aggiornamento al novembre 2023
- Certificato di Stato di Famiglia
- copia del contratto di compravendita dell'immobile, copia del contratto di mutuo fondiario e dell'elaborato peritale del Geom Giovanna Carata, verbale di asta deserta.
- autocertificazione dell'assenza di atti dispositivi
- documentazione sanitaria
- Visura CRIF Giauxa Valentina

la sottoscritta ha acquisito, invece,

- Certificazioni della Banca d'Italia CAI di entrambi i coniugi e CRIF del sig. Russo
- Visura PRA autoveicoli
- Risultanze accesso banca dati Agenzia Entrate, Agenzia Riscossione, Comune di Lecce, Regione Puglia
- Precisazione del credito comunicata dalla MPS e dalla Special Gardant, quale mandataria della AMCO
- Visure catastali sig.ra Giausa Valentina e Russo Roberto
- Visura camerale e visura protesti Russo Roberto

La sottoscritta, gestore della Crisi, ritiene dunque che la documentazione prodotta dai ricorrenti, ovvero reperita, se consideriamo il nucleo familiare, risulti, parzialmente sufficiente, nei limiti di quanto reso noto alla sottoscritta e della normativa in essere, ad analizzare e valutare l'Attivo, il Passivo della Procedura di Sovraindebitamento ed ai fini della successiva dichiarazione di fattibilità del piano proposto. I fatti rappresentati dai debitori hanno trovato parziale conforto nella documentazione acquisita e/o successivamente prodotta; tuttavia, tanto non è accaduto, ad esempio, per le entrate della sig.ra Giausa, le spese del nucleo e la provenienza delle somme offerte in acconto e saldo, di cui gli stessi si sono riservati di rendere conto.

Le criticità esposte, portano a concludere per la non completa esaustività e/o coerenza della documentazione disponibile rispetto alla prospettazione offerta; seppur sia doveroso evidenziare la concreta volontà manifestata dai debitori di giungere al risanamento della loro posizione per evitare la perdita della prima abitazione e sfruttare la *second chance* offerta loro dalla Legge.

8) CONVENIENZA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO, RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Ai fini di cui all'articolo 70 comma 9 CCII, occorre infine considerare la rilevante questione della convenienza della Proposta di Ristrutturazione dei Debiti, così come presentata dai sigg.ri Giausa e Russo, rispetto all'alternativa liquidatoria.

Con riferimento alla disposizione di cui all'articolo 67, comma 4, del codice ci si limita ad evidenziare la presenza del privilegio ipotecario a favore di M.P.S. sull'immobile di Via Scardino 18, a cui è succeduta la AMCO, costituita in giudizio per il tramite della sua mandataria Special Gardant, oltre ai debiti ex art. 2752 Codice Civile di grado 20° dovuti in ragione del mancato versamenti della Tassa Automobilistica da parte di entrambi.

Occorre quindi verificare se risulti rispettato il requisito normativo di cui al n. 4 dell'art. 67.

I debitori chiedono di poter soddisfare, seppur in via non integrale, i debiti di cui innanzi, partendo dal valore posto alla base della prossima asta, pari ad € 82.875,00, nella proc. es. 200/2022 rge. Sostengono, infatti, che *“premesso che il massimo risultato ottenibile per i creditori è pari all'importo della vendita dell'unico bene di proprietà che attualmente è acquistabile alla somma di €. 82875,00 (quale 75% della base d'asta) e che la prima asta è andata deserta, e che presumibilmente lo sarà anche la prossima essendo l'immobile poco appetibile per la presenza di un diritto di abitazione dei precedenti proprietari (genitori di Valentina Giausa, di età 65 anni la madre e 67 anni il padre). Alla prossima vendita la base d'asta scenderà presumibilmente ad 82875,00 con acquisto mediante il versamento del 75% della base d'asta a €. 62.156,00”-*

I debitori, infatti, sostengono che i creditori troverebbero una migliore soddisfazione rispetto a quanto presumibilmente ricavabile, atteso peraltro che la somma di €. 20.000 quale prima rata sarebbe immediatamente per loro disponibile.

Pertanto, al fine di esaminare la congruità di tale affermazione, occorre quindi valutare il valore dell'abitazione oggetto di procedura esecutiva.

La vendita infatti ha ad oggetto un immobile gravato da un diritto di proprietà risultante dal contratto di compravendita dell'immobile, regolarmente trascritto come per Legge.

Il potenziale offerente, quindi, si troverebbe ad acquistare un immobile che darebbe diritto

ai genitori dei sigg.ri Giausa di continuare a viverci all'interno.

Quindi, l'ipotetico aggiudicatario, potrebbe liberamente disporre solo con la rinuncia a tale diritto da parte dei soggetti titolari e contestuale riscatto della proprietà integrale dell'abitazione.

Da ciò deriva che il valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione forzata (ovvero il prezzo di aggiudicazione) deve tener conto dell'ulteriore esborso che il potenziale acquirente dovrebbe corrispondere ai titolari del diritto di abitazione per riscattarlo.

Secondo recente giurisprudenza, è plausibile attribuire al predetto diritto, lo stesso valore che avrebbe un diritto di usufrutto (Cass. 5/06/2018 n 14406).

Pertanto, in applicazione di tale principio e considerando solo il diritto facente capo alla sig.ra Cappilli di anni 65, il valore del diritto di abitazione della stessa è quantificabile in € 41.437,50, considerando il valore attuale di base d'asta (fonte https://www.avvocatoandreaani.it/servizi/calcolo_usufrutto_nuda_proprieta.php#Res)

CALCOLO USUFRUTTO E NUDA PROPRIETA'	
<i>Interesse Legale Vigente: 5,00%</i>	
Valore della Piena Proprietà €	82875,00
<input checked="" type="radio"/> Usufrutto Vitalizio	Età: 65 Calcola età
<input type="radio"/> Usufrutto a Termine	Durata: <input type="text"/>
Calcola	
Usufrutto Vitalizio	
Valore della piena proprietà	€ 82.875,00
Età dell'usufruttuario	65 anni
Tasso di interesse legale	5,00%
Coefficiente moltiplicatore	10
Valore dell'usufrutto	€ 41.437,50
Valore della nuda proprietà	€ 41.437,50

Da ciò consegue che il valore della nuda proprietà del bene attuale che un offerente potrebbe essere ragionevolmente disposto ad offrire è pari ad € 41.437,50, dato dalla differenza tra € 82.875,00 (prezzo attuale base d'asta immobile) ed € 41.437,50 (valore del diritto di abitazione del coniuge Cappilli).

I debitori tenuto conto del deprezzamento per l'esistenza di tale diritto, il cui valore può essere, per quanto sopra detto, quantificato in € 41.437,50, e del presumibile e conseguente ulteriore ribasso del prezzo di vendita ad € 62.156,00 alla 3° asta, offrono a saldo dell'intera posizione debitoria, comprensiva degli altri creditori, la somma di € 67.068,22, come di seguito determinata:

IMPORTO TOTALE PROPOSTO		€ 75.000,00
spese OCC (al netto dell'acconto già versato di € 1.300)	€ 6.489,86	
spese documentate	€ 300,00	
compenso advisor avv. Tommasi	<u>€ 1.141,92</u>	
Totale prededuzione		-€ 7.931,78
TOTALE OFFERTO AI CREDITORI		€ 67.068,22

La liquidazione dell'attivo di pronto realizzo (composto da un saldo attivo noto, di poco più di mille euro e dalla presenza di n. 2 autovetture, acquistate al prezzo di € 300,00 la prima, e di € 2.300,00) sarebbe comunque insufficiente a coprire il residuo passivo dei crediti.

Ciò che residuerebbe, quindi, ai creditori sarebbe costituito dai crediti futuri consistenti nel reddito da lavoro dipendente e d'impresa (nel caso di rinnovo del contratto di fitto d'azienda, in scadenza nel 2024).

Ne consegue che, nell'alternativa liquidatoria:

- rispetto alla posizione del sig. Russo:

- il creditore ipotecario dopo aver venduto il bene di proprietà della sig.ra Giausa, ad un valore massimo di € 62.000,00, potrebbe rivalersi sul reddito pignorando il quinto del suo stipendio, pari ad € 250,00 (sempre che tale reddito mensile attualmente di € 1.250,00 resti quantomeno costante in futuro e scongiurando licenziamenti);
- i creditori privilegiati di grado 20° concorrerebbero con il creditore ipotecario sul

reddito del debitore.

Seguendo tale percorso, i creditori impiegherebbero, quindi, circa 23 anni per il recupero del credito residuo, mentre la famiglia dei debitori non avrebbe più la casa di abitazione e finirebbe ancor più in una situazione di crisi.

- rispetto alla posizione della sig.ra Giausa:

- il creditore ipotecario, dopo aver venduto il bene di proprietà della sig.ra Giausa, ad un valore massimo di € 62.000,00, non ulteriore attivo su cui rivalersi;
- i creditori privilegiati di grado 20°, parimenti, non hanno chances di soddisfazione neppure minima.

Qui di seguito si espone il giudizio di convenienza del piano proposto (nelle due alternative prospettate) rispetto all'alternativa liquidatoria.

ALTERNATIVA LIQUIDATORIA RISPETTO AL CREDITORE PIGNORATIZIO		
	VENDITA 27 NOVEMBRE	TERZA CON ULTERIORE RIBASSO
BASE D'ASTA VENDITA	82.875,00 €	62.156,00 €
DIRITTO DI ABITAZIONE GRAVANTE SULL'IMMOBILE	41.437,50 €	41.437,50 €
VALORE EFFETTIVO DELLA NUDA PROPRIETA' IN VENDITA	41.437,50 €	20.718,50 €
VALORE OFFERTO	65.700,52 €	65.700,00 €

ALTERNATIVA LIQUIDATORIA RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO MOBILIARE		
ATTIVITA'		
GIAUSA		
poste pay evolut bn n 5333171118476536	200,00 €	
Carta YAP N 5330040946164015	5,45 €	
LIBRETTO POSTALE N 85100038	<u>770,00 €</u>	
	TOTALE	975,45
RUSSO		
posta pay evolut bn n. *****3466	350,50 €	
RETRIBUZIONE DA CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO 1/5	250,00 €	
Carta YAP N 5330040946164015	<u>25,79 €</u>	
	TOTALE	626,29
TOTALE LIQUIDITA'		1.601,74 €
VALORE OFFERTO		€ 1.869,20

Trattandosi di debito solidale, le situazioni pur intrecciandosi danno luogo alle medesime considerazioni data l'esiguità del patrimonio mobiliare e l'insufficienza dell'attivo di pronto realizzo per coprire i debiti residui.

I creditori, quindi, nell'alternativa liquidatoria sarebbero costretti ad affrontare i rilevanti costi delle procedure necessarie per proseguire ovvero avviare esecuzioni forzose per aggredire il frammentato ed esiguo patrimonio mobiliare dei sigg.ri Giausa e Russo. Il

tutto con il solo effetto di privare i debitori, con due figlie ancora a carico, della prima abitazione (la studente non economicamente autosufficiente e la minorenni).
Dall'analisi delle spese mensili che di seguito si riporta, la famiglia pare essere in grado finanziariamente di far fronte alla rata mensile proposta di € 400,00.

Prospetto spese mensili

reddito medio mensile da lavoro dipendente sig Russo (Quadro RC UnicoPF anni 2020, 2021, 2022)	1.316,75 €	
reddito medio mensile da lavoro autonomo sig Russo (Quadro LM UnicoPF anni 2020, 2021, 2022)	551,92 €	
reddito medio mensile da attività saltuarie sig.ra Giausa (riferito dalla debitrice)	500,00 €	
Assegno unico per figli a carico erogato da INPS (estratto conto PostePay anno 2023)	<u>316,14 €</u>	
TOTALE ENTRATE FAMILIARE MENSILI		2.184,81 €
spese alimentari	600,00 €	
spese sanitarie (medicinali, analisi e visite specialistiche)	125,83 €	
utenze (luce, acqua, gas, telefono)	200,00 €	
spese per la cura dell'abitazione (prodotti per pulizia, piccola manutenzione, ecc)	100,00 €	
spese per la cura personale (vestibario, parrucchiere, barbiere, prodotti per igiene)	180,00 €	
spese autoveicoli (carburante, bollo, assicurazione, manutenzione)	200,00 €	
spese di istruzione per la prole (libri di testo, trasporti, attività scolastiche, ecc)	100,00 €	
spese per attività sportive della prole	70,00 €	
somma destinata alla famiglia universitaria per spese correnti	<u>200,00 €</u>	
		<u>1.775,83 €</u>
somma mensile destinabile all'esecuzione del piano		408,97 €

L'accoglimento della proposta dei debitori, di fatto, reintegrerebbe quest'ultimi nella possibilità di proseguire nel pagamento delle rate di mutuo, sino alla concorrenza della somma proposta nel piano (senza l'alea della variabilità dei tassi di interesse).

8) CONCLUSIONI

Sulla base di quanto esposto, ed in particolare dell'Attivo e del Passivo ad oggi accertato, nonché di quanto documentato dal debitore, il sottoscritto Gestore della Crisi - nell'intento di agevolare la verifica rimessa al Giudice ai sensi dell'articolo 70 commi 7 e 9 CCII - esprime il proprio parere di parziale ammissibilità giuridica e fattibilità economica (intesa quale idoneità a realizzarne la causa concreta) del Piano di Ristrutturazione dei Debiti proposto dai signori Russo e Giausa, se si considera la parte della proposta in cui richiedono di poter adempiere il piano, corrispondendo mensilmente la somma di € 400,00.

Tanto perché, dalla valutazione della documentazione allegata, è possibile sostenere che i debitori sarebbero in grado di far fronte alla rata mensile di € 400,00, mentre per le somme

portate in acconto ed a saldo della proposta, i debitori dovrebbero poterne documentare la provenienza e la concreta disponibilità onde certificare la concreta affidabilità del piano.

In merito all'alternativa liquidatoria, ove fosse accertata la possibilità dei debitori di far fronte alle rate in acconto ed a saldo, ed ove si accogliesse l'ipotesi che la esistenza del diritto di abitazione decurti il valore dell'immobile, incidendo sull'appetibilità del bene stesso nella fase di vendita, l'alternativa liquidatoria appare certamente meno conveniente per i creditori che, proseguendo nell'azione esecutiva, sarebbero comunque sottoposti all'alea del processo e delle relative spese. La vendita immobiliare può presumibilmente dirsi invero fortemente condizionata dalla presenza del predetto diritto di abitazione.

Senza dimenticare, infine, quanto evidenziato dalla recente giurisprudenza di merito che, confermando un indirizzo preesistente, ha negato la legittimazione alla riscossione dei crediti cartolarizzati in capo alla mandataria non iscritta all'albo di cui all'art. 106 T.U.B.. (Trib Livorno 11.11.2023), come nella vicenda in esame.

La Special Gardant, invero, dagli atti risulta essere titolare della licenza ex art. 115 TULPS (Regio Decreto 18 giugno 1931 n.773) rilasciata dalla Questura di Roma, ma non è indicata quale società deputata al compimento degli atti operativi derivanti dalla cessione, per quanto risulta nell'estratto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e prodotto alla scrivente gestore.

L'eventuale emersione di fatti non conoscibili con i mezzi a disposizione della scrivente ovvero a questa occultati, nonché successive variazioni della odierna situazione fattuale, non potranno ovviamente incidere sulla presente relazione.

Si allegano alla presente proposta

1. istanza Giausa del 20.06.23 e relativi allegati;
- 1A nomina GESTORE 27.06.23 e accettazione del 4.07.23
- 2- Istanza per l'autorizzazione all'estensione della procedura al coniuge Russo del 25.07.23
3. Istanza Gestore 19.09; comunicazione e nomina; comunicazione accettazione
4. pec avv Tommasi del 25.07.23

- 5.pec 18 e 28 luglio e relativi allegati
6. mail avv. Tommasi 3 agosto e relativi allegati
7. dichiarazione Russo anno 2010 e 2012 dei coniugi
8. contratto di mutuo ipotecario fondiario
9. assegno circolare e apertura c/c
10. pec del 9, 12,17 e 19 settembre, solleciti;
- 10 A) Riscontro Banca d'Italia , visure CAI e CRIF Russo;
11. mail del 13 ottobre 2023 e mail del 30 ottobre 2023, estratto conto previdenziale;
12. mail 6.11 Avv. Barnaba e mail 8.11 e 9.11 Avv. Tommasi, con relativi allegati
13. pec del 14.11 avv Barnaba e del 15 novembre Avv. Tommasi e relativi allegati;
14. doc. acquisita dal sistema Falco il 16.11.2023; visura Crif Giausa
- 15 Visura Camerale sig. Russo e visura protesti.
16. stato di famiglia; visura catasto Russo Giausa
17. lettera di messa in mora 9.07.19
18. precisazione del credito MPS e Special Gardant con relativi allegati.
19. avviso di vendita.
20. visura Pra autovettura tg CG666DE, DF107HX, CA387RK, CT123BJ
- 21 comunicazioni di assenza posizioni pendenti Agenzia delle Entrate, Comune di Lecce;
22. Precisazione del credito Regione Puglia e Agenzia Entrate e Riscossione;
23. dichiarazione entrate ed uscite; cronistoria e proposta;
24. preventivo OCC sottoscritto dai debitori,
- 25 preventivo Avv. Tommasi.

Con osservanza.

San Cesario di Lecce 20 novembre 2023

il Gestore della Crisi
Avv. Elisabetta Barnaba
(atto sottoscritto digitalmente)