

Tribunale di REGGIO EMILIA

Cancelleria Fallimentare

V.G.n.1070/2016

BITONTI SIMONA

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA
ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
art.9, comma 3-bis, L.n.3/2012**

Attestazione di fattibilità art.9, comma 2, L.n.3/2012

Attestazione di incapacienza dei beni immobili gravati da ipoteca

{art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012}

Giudice Designato

Dott. Virgilio NOTARI

Professionista f.f. Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica MONTANARI



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

CANCELLERIA FALLIMENTARE

V.G.n.1070/2016 BITONTI SIMONA

PROCEDIMENTO SOVRAINDEBITAMENTO Legge 27 gennaio 2012, n°3

PIANO DEL CONSUMATORE

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA art.9, comma 3-*bis*, L.n.3/2012

Organismo di Composizione della Crisi (OCC)

La sottoscritta Dott.ssa **Monica Montanari** (c.f.: MNT MNC 66D70 H223 G), con studio in Reggio Emilia via della Racchetta n°1, Tel.0522/454060 fax0522/445604, PEC: monica.montanari@odcec.re.legalmail.it,

PREMESSO

- a) Che in data 8 giugno 2016, con decreto Cron.n.1860/2016 il Giudice designato, Dott. Virgilio Notari, ha nominato la Dott.ssa Monica Montanari con studio in Reggio Emilia via della Racchetta n.1, per svolgere le funzioni di Organismo di Composizione della Crisi nel procedimento n.1070/2016 promosso dalla Signora Bitonti Simona, rappresentata e difesa dall'Avv. Stefano Porzio e dall'Avv. Laura Cattaneo del Foro di Bergamo, giusta delega agli atti;
- b) Che in data 21 giugno 2016 la signora Bitonti Simona ha depositato libretto n.1101128 acceso presso BNL, agenzia Tribunale di RE, con un saldo di euro 1.500,00, nel termine disposto dal Giudice designato;
- c) Che la scrivente ha accettato l'incarico con istanza depositata telematicamente in data 21 giugno 2016;



d) Che il decreto di nomina Cron.1860/2016 ha autorizzato la professionista f.f. di OCC ad accedere ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria, nei sistemi di informazione creditizia, nella Centrale Rischi e nelle altre banche dati, ai sensi e per gli effetti dell'art.15, comma 10, L.n.3/2012;

VERIFICATO

1) Che la signora Bitonti Simona si trova in situazione di sovraindebitamento ex art.6, comma 2 lett. a), L.n.3/2012 ossia in *"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"*;

2) Che non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo I della Legge n.3/2012;

3) Che non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al Capo I della Legge n.3/2012;

4) Che non ha subito, per cause allo stesso imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt.14 e 14-bis della Legge n.3/2012;

5) Che la signora Bitonti Simona risiede nel comune di Bagnolo in Piano (RE), unitamente alle due figlie Prestia Laura nata a Catanzaro (CZ) il 28.07.1994 e Prestia Chiara nata a Reggio Emilia il 04.01.2003, come risulta dal certificato di stato di famiglia n.3866 emesso in data 24 giugno 2016 dal Comune di Bagnolo in Piano;

6) Che la signora Bitonti Simona è coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor Prestia Giuseppe¹;

¹ La signora Bitonti ha riferito alla scrivente OCC che sono in corso le pratiche per il divorzio.



7) Che la Signora Bitonti Simona si è impegnata personalmente e con l'assistenza professionale dell'Avv. Stefano Porzio e dell'Avv. Laura Cattaneo del Foro di Bergamo, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria all'OCC designato per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;

8) Che in data 8 agosto 2016 lo studio legale Porzio Cattaneo ha formalizzato proposta di piano del consumatore, come da *files* firmati digitalmente dai legali medesimi, in forza di delega firmata dalla signora Bitonti Simona e depositata nel fascicolo V.G.n.1070/2016;

tutto ciò premesso

DEPOSITA

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

art.9, comma 3-bis, L.n.3/2012

con

Attestazione di fattibilità art.9, comma 2, L.n.3/2012

e con

Attestazione di incapienza dei beni immobili gravati da ipoteca

(art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012).



INDICE

PREMESSA.	Pag.8
1) PROPOSTA E PIANO DEL CONSUMATORE.	
2) ATTIVITA' OCC: CONSULTAZIONE BANCHE DATI. ANALISI DATI.	Pag.9
3) CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.	Pag.11
3.a) Mutuo ipotecario.	
3.b) Contratto di finanziamento personale.	
3.c) Conto corrente bancario.	
3.d) Diligenza impiegata nell'assunzione dei debiti. Inesistenza atti in frode ai creditori, verifica proporzione credito alle capacità patrimoniali.	
4) RAGIONI DELL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.	Pag.17
Premessa.	
4.a) Perdita lavoro coniuge.	
4.b) Composizione del nucleo familiare.	
4.c) Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e del nucleo familiare.	
5) SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI.	Pag.21



5.a) Centrale Rischi dal mese di maggio 2011 al mese di aprile 2016.

5.b) Attestazione Equitalia Servizi di riscossione S.p.A..

5.c) Attestazione CRIF.

6) EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI. Pag.21

6.a) Atti del debitore impugnati dai creditori: inesistenza.

7) GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL SOVRAINDEBITATO. Pag.22

7.a) Nomina OCC e deposito relazione particolareggiata ex art.9, comma 3-*bis*, L.n.3/2012.

7.b) Nomina OCC e deposito attestazione ex art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012: soddisfazione non integrale dei creditori muniti di ipoteca.

7.c) Elenco documentazione ricorso per piano del consumatore: *check list*.

8) NOTIZIA ALLE AGENZIE FISCALI E AGLI ENTI LOCALI. Pag.23

8.a) Adempimento a carico dell'OCC: comunicazione PEC.

CONCLUSIONE. Pag.23

- I. Piano del consumatore art.12-*bis* e ss L.n.3/2012: modalità e tempi di pagamento dei creditori. Valutazione terreni (fonte: Agenzia Entrate-Valori OMI). Moratoria ex art.8, comma 4, L.n.3/2012.



- II. Elenco crediti nell'ordine dei privilegi.
- III. Giudizio di completezza ed attendibilità documentazione depositata.
- IV. Attestazione di fattibilità del piano del consumatore.
- V. Attestazione di incapienza dei beni immobili gravati da ipoteca ex art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012.
- VI. Giudizio sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.
- VII. Domanda di omologa del piano del consumatore (o in alternativa conversione in accordo da sovraindebitamento).

ALLEGATI:

- 1) Proposta piano del consumatore predisposto dallo Studio Legale Avv. Porzio e Cattaneo con allegati a, b, c, d;
- 2) Verbale incontro OCC/Bitonti Simona del 27 giugno 2016;
- 3) Esito accesso CRIF;
- 4) Esito accesso Centrale Rischi;
- 5) Fotocopia carta di identità Bitonti Simona;
- 6) Certificato stato famiglia Prot.n.3866 del Comune di Bagnolo in Piano (RE) del 24 giugno 2016.



PREMESSA.

La signora Bitonti Simona, con il supporto dello studio legale Porzio Cattaneo² del Foro di Bergamo, ha depositato istanza di nomina di un professionista destinato a svolgere i compiti e le funzioni attribuite all'Organismo di Composizione della Crisi di cui alla L.n.3/2012.

Il Presidente del Tribunale di Reggio Emilia ha designato il Giudice Dott. Virgilio Notari che ha nominato la scrivente Dott.ssa Monica Montanari quale professionista facente funzioni di Organismo di Composizione della Crisi.

Il Giudice ha assegnato il termine di quindici giorni per il versamento del deposito cauzionale su libretto vincolato al procedimento, termine regolarmente rispettato dalla istante.

Il Giudice ha altresì assegnato termine sino al 12 luglio 2016 per il deposito della proposta di accordo, del piano o della richiesta di liquidazione dei beni.

In data 12 luglio u.s. la scrivente ha depositato istanza per ottenere proroga: il Giudice ha assegnato un termine di ulteriori 30 giorni.

In data 8 agosto 2016 lo Studio legale Porzio Cattaneo ha inviato all'OCC *files* firmati digitalmente con proposta di piano del consumatore unitamente agli elenchi allegati (**Allegato 1**).

1) PROPOSTA E PIANO DEL CONSUMATORE.

La signora Bitonti Simona ha proposto un piano del consumatore ex art.12-*bis* e ss L.n.3/2012 quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la *par condicio creditorum* nella operazione di ristrutturazione dei propri debiti.

² Nel fascicolo è presente mandato alle liti con delega alla rappresentanza e difesa agli Avv. Stefano Porzio e Laura Cattaneo, anche disgiuntamente tra loro in relazione alla presente procedura.



In sintesi la proposta consiste nel pagamento dilazionato della somma capitale dei debiti verso banche e società finanziarie, tenuto conto delle cause legittime di prelazione.

La proposta contempla altresì la messa in vendita della quota (9,09%) di terreni e di fabbricati pervenuti alla istante a seguito di successione ereditaria.

I debiti dichiarati nella relazione presentata dai consulenti della signora Bitonti Simona sono i seguenti:

- ◆ CheBanca! S.p.A. €104.146,77 (capitale)
- ◆ Agos finanziamento € 6.509,74 (capitale)
- ◆ Santander Consumer Bank € 21.000,00 (capitale e interessi)

I beni di proprietà della signora Bitonti indicati nella proposta di piano e/o desunte dalla documentazione allegata sono:

- ◆ L'abitazione principale A/02 sita in Bagnolo in Piano (RE), con annesso garage C/06 e deposito/magazzino C/02, proprietà al 100%³;
- ◆ Le porzioni di terreno acquisite per successione (percentuale 9,09%) situati nei comuni di Marcedusa (CZ) ed una unità immobiliare A/05 sita in Petilia Policastro (KR) acquisita anch'essa per successione nella percentuale del 9,09%;
- ◆ Autoveicolo Fiat Stilo targata DB618TH.

2) ATTIVITA' OCC: CONSULTAZIONE BANCHE DATI. ANALISI DATI.

³ Dalla lettura del rogito di acquisto Rep.n.5963/Racc.n.1307 del 28.10.1999 si evince che "la signora Bitonti Simona è coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor Prestia Giuseppe il quale interviene al presente atto al solo scopo di dare il proprio consenso a che gli immobili in contratto siano intestati esclusivamente al coniuge ai sensi dell'art.179 lettera f del Codice Civile, riconoscendo che il relativo prezzo è stato da lei pagato con denaro derivante dalla vendita di suoi beni personali".



La scrivente OCC ha preso visione della domanda introduttiva e della proposta di piano del consumatore presentata dalla signora Bitonti, assistita dallo studio legale Porzio Cattaneo.

La scrivente OCC ha eseguito ricerche presso le banche dati pubbliche (Centrale Rischi, Equitalia, Crif) ed ha sottoposto un questionario alla Signora Bitonti in cui ha dovuto dichiarare l'esistenza o meno di contratti di conto corrente, di dossier titoli, di carte di credito, di fidejussioni, di mutuo ipotecario e/o chirografario, ecc., negli ultimi 5 anni (Allegato 2).

La scrivente ha consultato i dati disponibili nelle banche dati pubbliche:

- Centrale Rischi;
- Crif;
- PRA;
- Equitalia;
- Agenzia delle Entrate;
- Catasto.

La scrivente OCC ha esaminato la documentazione originale fornita direttamente dalla signora Bitonti:

- contratto di compravendita immobiliare Rep.n.5963/Racc.n.1307 del 28.10.1999 Notaio Antonino Vacirca;
- contratto di mutuo con garanzia ipotecaria Rep.n.12723/Racc.n.829 del 28.07.2005 Notaio Maria Panessa;
- atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca Rep.n.10889/Racc.n.4820 del 09.05.2012 Notaio Teresa Di Girolamo;



- documentazione contrattuale Santander Consumer Unifin (cessione del quinto);
- documentazione contratto AGOS Ducato S.p.A;
- dichiarazione dei redditi di Bitonti Simona modello 730 anno di imposta 2012-2013-2014-2015;
- dichiarazione dei redditi coniuge Prestia Giuseppe modello 730 anno di imposta 2012-2013-2014-2015;
- Tabella spese condominiali, spese universitarie figlia maggiore Prestia Laura;
- certificato stato di famiglia del 24 giugno 2016 emesso dal Comune di residenza Bagnolo in Piano (RE).

La scrivente OCC, pertanto, ha ottenuto la piena collaborazione da parte della istante signora Bitonti Simona.

3) CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.

3.a) Mutuo ipotecario.

In data **28 luglio 2005** la signora Bitonti Simona ha sottoscritto contratto di **mutuo di euro 90.000,00 con BIPOP CARIRE S.p.A.** e con rilascio di garanzia ipotecaria per la complessiva somma di euro 153.000,00 (di cui euro 90.000,00 per il capitale mutuato ed euro 15.750,00 per gli interessi ordinari ed euro 47.250,00 per gli interessi di mora).

La suddetta iscrizione ipotecaria è avvenuta con il primo grado in data 1° agosto 2005 al n.22612R.G./6006R.P., dopo avere eseguito la cancellazione:

- a) della ipoteca di primo grado di Lire 221 milioni pari a euro 114.136,97 a favore della banca BIPOP CARIRE S.p.A. ed iscritta a Reggio Emilia il



19.11.1999 al n.22885R.G./5857R.P. a garanzia del mutuo Rep.n.5964/Racc.n.1308 di Lire 130 milioni avente durata fino al 27 ottobre 2009, mutuo estinto in data 8 agosto 2005;

- b) della ipoteca di secondo grado di euro 70.210,00 iscritta a Reggio Emilia il 28.11.2002 al n.29153R.G./6513R.P. a garanzia del mutuo di euro 41.300,00 Rep.n.15857/Racc.n.5925 avente durata fino al 1° novembre 2012, mutuo estinto in data 8 agosto 2005.

L'erogazione del mutuo ipotecario dell'anno 2005 ha consentito pertanto di estinguere in data 8 agosto 2005 i mutui precedentemente sottoscritti di cui sub a) e sub b).

Le unità immobiliari sulle quali è stata iscritta ipoteca volontaria di primo grado⁴ sono le seguenti:

- 1) appartamento di vani 6,5 categoria A/02 sito in Bagnolo in Piano (RE)
Via Andrea Costa n.6;
- 2) garage di mq15 categoria C/06 sito in Bagnolo in Piano (RE) Via Andrea Costa n.6;
- 3) locale ad uso deposito/magazzino di mq28 categoria C/02 sito in Bagnolo in Piano (RE) Via Andrea Costa n.6.

In **data 9 maggio 2012** la signora Bitonti Simona –in veste di parte finanziata e datrice di ipoteca, unitamente al coniuge Prestia Giuseppe in veste di parte finanziata- sottoscrive contratto di mutuo con l'istituto di credito "Chebanca! S.p.A." dell'importo di **euro 120.000,00 con iscrizione ipotecaria di primo grado di euro 180.000,00**. L'accensione del mutuo Rep.n.10889/Racc.n.4820 del 9 maggio 2012 a ministero Notaio Teresa Di Girolamo ha consentito di

⁴ Vedi rogito Notaio Vacirca Rep.n.5963/Racc.n.1307 del 27.10.1999 (Bitonti Simona proprietaria al 100%).



estinguere integralmente il mutuo fondiario stipulato in data 28 luglio 2005 a ministero Notaio Maria Panessa e parzialmente le seguenti posizioni debitorie (come indicato nell'atto a ministero Notaio Teresa Di Girolamo Rep.n.10889/Racc.n.4820 del 09.05.2012): Agos Ducato S.p.A. euro 15.871,69, Consuma.It S.p.A. euro 7.149,22, Unifin S.p.A. euro 17.876,35, BBVA Finanzia S.p.A. euro 9.075,53.

3.b) Contratto di finanziamento personale.

In data **15 giugno 2011** la signora Bitonti Simona ha sottoscritto contratto n.47135344 con la società Agos Ducato S.p.A. ed avente ad oggetto l'apertura di credito *revolving* a tempo indeterminato utilizzabile con carta di credito⁵, con fido massimo di euro 1.750,00 ed un rimborso mensile di euro 52,50 a mezzo addebito RID.

In data **30 novembre 2012** la signora Bitonti Simona –unitamente al coniuge Prestia Giuseppe in veste di coobbligato- ha chiesto un aggiornamento del contratto n.47135344 ed ha ottenuto un prestito personale⁶ dalla società **Agos Ducato S.p.A.** la quale ha erogato la somma di euro 8.500,00 con l'obbligo di rimborsare la somma complessiva di euro 13.490,68, con **rata mensile di euro 159,00** a partire dal 1° gennaio 2013 e fino al 1° dicembre 2019 (quota capitale euro 9.060,15 e quota interessi euro 4.295,85). L'operazione ha consentito di estinguere parzialmente il debito per utilizzo della carta *revolving*.

La lettura del piano di ammortamento allegato al contratto consente di evincere che il **debito residuo alla data del 1° agosto 2016 ammonta ad euro 6.360,00**. I dati coincidono con quanto accertato dal Crif.

⁵ Dalla lettura delle condizioni contrattuali si evince l'applicazione di un TAN 5,50% e di un TAEG 18,42%.

⁶ Dalla lettura delle condizioni contrattuali si evince l'applicazione di un TAN 11,81% e di un TAEG 13,56%.



In data **12 luglio 2013** la signora Bitonti Simona ha inoltre chiesto alla società **Unifin S.p.A. –Santander Consumer Unifin** un finanziamento di nominali euro 30.000,00 a fronte di cessione del quinto dello stipendio ed attribuzione della somma capitale di euro 19.485,76 (al netto di interessi di euro 7.276,32, commissioni di euro 2.500,00, polizza assicurativa di euro 631,11), assumendo pertanto un debito capitale di euro 22.723,68 da estinguere con n.120 rate di euro 250,00 cadauna (compreso interessi e spese) fino a copertura del debito complessivo di euro 30.000,00. La lettura del piano di ammortamento consente di evidenziare un **debito residuo (capitale e interessi) di euro 21.000,00 alla data del 31 agosto 2016**. Il pagamento dell'ultima rata di euro 250,00 è prevista in data 31 agosto 2023.

3.c) Conto corrente bancario.

La Signora Bitonti Simona risulta intestataria del conto corrente bancario n.100571136949 acceso presso "CheBanca! S.p.A."

Dalla lettura dell'estratto conto, si evince che mensilmente viene registrato l'addebito di:

- **euro 159,00** oltre spese di incasso rata Agos Ducato S.p.A. (prestito);
- **euro 113,00** per rata Agos Ducato S.p.A. (carta);
- **euro 890,00** rata mutuo CheBanca! S.p.A..

E' inoltre registrato l'accredito dello stipendio medio di euro 1.220,00 (salvo variazioni per conguagli fiscali), accredito al netto della rata di euro 250,00 (prestito Santander Unifin) per cessione del quinto dello stipendio.

3.d) Diligenza impiegata nell'assunzione dei debiti. Inesistenza atti in frode ai creditori, verifica proporzione credito alle capacità patrimoniali.



Le operazioni di finanziamento bancario sono state perfezionate dalla signora Bitoni Simona in quanto proprietaria al 100% delle unità immobiliari site in Bagnolo in Piano (RE) ed in grado, pertanto, di costituirsi datrice di ipoteca nei confronti di BIPOP CARIRE S.p.A. prima e successivamente di CheBanca! S.p.A. ora Mediobanca Covered Bond S.r.l..

La signora Bitonti svolge dal 20 giugno 2001 l'attività di operatore socio sanitario presso l'Arcispedale Santa Maria Nuova di Reggio Emilia ed i prestiti che sono stati ottenuti da società finanziarie sono stati utilizzati per finanziare⁷ l'attività imprenditoriale del coniuge Prestia Giuseppe, imprenditore individuale nel settore dell'edilizia.

Dall'analisi del resoconto fornito da CRIF, emerge altresì che la signora Bitonti ha sottoscritto contratti di finanziamento per credito al consumo e che ha sempre onorato il pagamento delle rate di euro 41,00, di euro 19,00 (Findomestic Banca S.p.A) entro il termine del 19.11.2014 e del 22.04.2014 e la rata di euro 34,00 (Accedo S.p.A) entro il termine del 29.05.2014 (Allegato 3).

Dall'analisi dei dati creditizi presenti in EURISC risulta che la signora Bitonti Simona ha sempre onorato il pagamento delle rate e non ha rate non pagate o scadute.

L'importo dell'esposizione debitoria residua di euro 104.146,77 nei confronti di CheBanca! S.p.A. deriva da un impegno contrattuale assunto in epoca nella quale il valore dei beni immobiliari era più elevato rispetto alla situazione attuale ed in epoca nella quale entrambi i coniugi convivevano e potevano

⁷ Vedi verbale incontro OCC e Bitonti Simona del 27 giugno 2016, pagina n.3.



apportare entrate/liquidità nel bilancio familiare, ossia lo stipendio della signora Bitonti Simona ed il reddito di impresa del coniuge Prestia Giuseppe.

Dall'analisi della documentazione consegnata e che la scrivente ha potuto verificare attraverso l'accesso alle banche dati pubbliche, è possibile ritenere che il comportamento della signora Bitonti non costituisca atto in frode ai creditori laddove la nozione di *"atti in frode"* si intende con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori.

In considerazione di quanto sopra, la volontarietà espressa nell'assunzione di impegni finanziari si poteva ancorare alla necessità di investire in una attività imprenditoriale (coniuge) e di utilizzare beni personali in garanzia di un piano di rientro dilazionato nel tempo e sopportabile dall'intero nucleo familiare.

La signora Bitonti Simona ha consapevolmente assunto impegni finanziari in quanto è proprietaria di beni immobili e svolge attività di lavoro dipendente con contratto a tempo indeterminato presso l'Azienda Arcispedale Santa Maria di Reggio Emilia con qualifica di operatore socio sanitario.

E' anche vero che si assiste ad una condotta diffusa nel mondo bancario e finanziario di mancata ponderazione del reale valore della garanzia concessa dal garante: nel caso specifico, tuttavia, l'indebitamento attuale risulterebbe non sproporzionato se il mercato immobiliare fosse ancora quello degli anni 2000 (acquisto dei beni immobili anno 1999). Tutto ciò si accompagna alla perdita del lavoro del coniuge Prestia.

Ciò consente di poter evidenziare che la signora Bitonti non ha colposamente determinato il sovraindebitamento per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.



Inoltre, la volontaria assunzione di obbligazioni verso il sistema bancario/finanziario -da parte della signora Bitonti Simona- ha determinato un **sovraindebitamento per motivi estranei al proprio stile di vita.**

E' pertanto possibile escludere che la signora Bitonti Simona abbia assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere: purtroppo, la crisi congiunturale del settore dell'edilizia ha determinato la perdita del lavoro del coniuge Prestia ed ha costretto la famiglia a trovare soluzioni in grado di sostenere un piano di rientro dilazionato e garantito da ipoteca rilasciata dalla signora Bitonti Simona sui propri beni personali.

E' pertanto possibile evincere -dall'esame della documentazione depositata con la proposta di piano del consumatore e dalle informazioni riferite direttamente dalla istante- che la signora Bitonti Simona non ha posto in essere atti in frode ai propri creditori e non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempierle.

Inoltre la signora Bitonti Simona ha sempre presentato le dichiarazioni fiscali ed assolto agli obblighi tributari come è possibile evincere dalla lettura della documentazione allegata alla proposta di piano del consumatore. Tutto ciò è confermato dall'assenza di pendenze tributarie, come attestato da Equitalia Servizi di riscossione S.p.A., agente per la riscossione nell'ambito della regione Emilia-Romagna.

4) RAGIONI DELL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.

Premessa.



I parametri del sovraindebitamento, secondo uno studio di Banca d'Italia⁸, riguardano rate e arretrati. I "segnali" di sovraindebitamento sono rappresentati dal peso delle rate da pagare, dalle rate arretrate, dal numero di prestiti e mutui accesi.

Nel caso in esame, il sovraindebitamento è rappresentato sicuramente dal peso delle rate da pagare in quanto la situazione familiare e reddituale della signora Bitonti è mutata rispetto alla data di accensione del mutuo ipotecario e dei prestiti personali.

Si registra oggi la incapacità di sopportare gli impegni assunti in epoca in cui entrambi i coniugi potevano sostenere la rata del mutuo ipotecario acceso per far fronte all'indebitamento derivante dall'attività di impresa del coniuge. A causa della perdita del lavoro da parte del marito Prestia Giuseppe, le condizioni finanziarie sono mutate e pertanto il peso delle rate da pagare è diventato particolarmente rilevante per la signora Bitonti Simona che è diventata l'unica fonte di sostentamento per il nucleo familiare in quanto titolare di reddito di lavoro dipendente.

La signora Bitonti Simona ha sempre onorato, nei termini contrattuali pattuiti, le rate per il rimborso dei prestiti via via assunti con l'intento di chiudere le posizioni precedenti e rateizzare il debito residuo con un indebitamento a medio/lungo termine⁹.

La presenza di due figlie, di cui una minore, ha stimolato la signora Bitonti a sperimentare la possibilità di ottenere l'omologa di un piano del consumatore

⁸ Quaderno Banca d'Italia n.149 (Occasional Papers), autori Giovanni D'Alessio e Stefano Iezzi, *"Household over-indebtedness: definition and measurement with Italian data"*.

⁹ Vedi operazione di mutuo dell'anno 2012 che ha consentito di estinguere il mutuo dell'anno 2005 ed alcune posizioni debitorie verso società finanziarie in cui compare anche il coniuge Prestia Giuseppe in veste di coobbligato.



anziché della liquidazione del patrimonio, ipotesi quest'ultima che determinerebbe seri problemi di sussistenza del nucleo familiare e della figlia minore.

4.a) Perdita lavoro coniuge.

Come già esposto precedentemente, l'impegno personale della signora Bitonti Simona è stato finalizzato a sostenere l'indebitamento del coniuge Prestia Giuseppe che ha cessato la propria attività di imprenditore individuale nel settore dell'edilizia. Dalla consultazione della banca dati del Registro Imprese è possibile evincere che il signor Prestia ha svolto una attività di muratore nel settore delle costruzioni di edifici residenziali e non residenziali. L'attività è iniziata in data 20 gennaio 1997 in località Marcedusa (CZ) con impresa individuale n.REA CZ-152424 ed è cessata in data 2 aprile 2004; in data 20 gennaio 2004 il signor Prestia Giuseppe ha iniziato in Reggio Emilia la medesima attività di impresa individuale n.REA RE-249915 che ha dovuto cessare in data 26 febbraio 2009 a seguito della crisi del settore. Dalla lettura del modello 730 è infatti possibile evincere che il signor Prestia non è in grado di contribuire alle spese familiari con regolarità, allo stato attuale, e comunque –a seguito di separazione dei coniugi- dovrà corrispondere assegno di mantenimento (ancora da definire, qualora sussistano redditi).

4.b) Composizione del nucleo familiare.

Il certificato di stato di famiglia Prot.n.3866 del 24 giugno 2016 attesta la seguente composizione familiare nel Comune di Bagnolo in Piano (RE) via Andrea Costa n.6:

- ❖ Bitonti Simona, nata a Crotone (KR) il 24.01.1969;
- ❖ Prestia Laura, nata a Catanzaro (CZ) il 28.07.1994;



❖ Prestia Chiara, nata a Reggio Emilia (RE) il 01.01.2003.

Si evince pertanto che il signor Prestia Giuseppe non è convivente.

La signora Bitonti Simona ed il coniuge Prestia Giuseppe hanno avviato le pratiche per il divorzio.

Infatti il certificato di stato di famiglia attesta, alla data del 26 giugno 2016, la composizione del nucleo con la signora Bitonti e le figlie Laura Prestia e Chiara Prestia.

4.c) Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e del nucleo familiare.

Tenuto conto del nucleo familiare così composto (madre e n.2 figlie), occorre verificare le spese necessarie al sostentamento del debitore e del nucleo familiare¹⁰.

La Signora Bitonti Simona risulta –allo stato attuale- unico capo famiglia che deve sostenere spese per l'auto in quanto risulta proprietaria di un autoveicolo (Fiat Stilo) indispensabile per poter raggiungere il posto di lavoro ed accompagnare la figlia minore nelle proprie attività scolastiche e sanitarie.

La signora Bitonti ha indicato le spese necessarie per il sostentamento del proprio nucleo familiare¹¹ in complessivi euro 1.284,84 che si riducono ad euro 1.200,00 in quanto la figlia maggiore frequenta l'università e si rende disponibile a svolgere piccoli lavori (baby sitter, ecc.) che le consentono di provvedere a piccole spese.

In sintesi si stimano le seguenti entrate ed uscite mensili:

¹⁰ L'analisi dei dati ISTAT, riguardanti un nucleo monogenitore e con due figli, indica una spesa media mensile per generi alimentari di prima necessità pari a euro 436,06 e per spese non alimentari pari a euro 2.052,44.

¹¹ Vedi pagina 5 della proposta di piano del consumatore.



Entrate	Importo	Uscite	Importo
Stipendio Bitonti (media)	€1.550,00/mese netti	Spese /mese	€1.200,00/mese

Si precisa che è stato indicato lo stipendio netto mensile senza considerare la trattenuta del quinto (vedi posizione Santander Unifin).

Si può pertanto ipotizzare che il nucleo familiare possa far fronte alle spese mensili con una somma pari a circa euro 1.200,00.

5) SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI.

5.a) Centrale Rischi dal mese di maggio 2011 al mese di aprile 2016.

Al fine di documentare l'andamento dei pagamenti e della solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni, sono stati esaminati i dati registrati alla Centrale Rischi (**Allegato 4**) dagli intermediari finanziari.

Dalla lettura del documento rilasciato da Banca d'Italia si evince la conferma che l'indebitamento personale deriva dall'assunzione di obbligazioni verso CheBanca! S.p.A. ora Mediobanca Covered Bond S.r.l.. Alla data del 3 giugno 2016 gli intermediari hanno comunicato alla Centrale Rischi rischi a scadenza per euro 100.944,00 e garanzie ricevute per euro 101.414,00.

5.b) Attestazione Equitalia Servizi di riscossione S.p.A..

Non esistono pendenze, come confermato da Equitalia medesima.

5.c) Attestazione CRIF.

E' stato chiesto al Crif il rilascio di attestazione di eventuali procedimenti pendenti presso i Tribunali. Si evince che la relazione inviata da CRIF indica le esposizioni verso le società finanziarie e la banca beneficiaria della garanzia ipotecaria. Non risultano decreti ingiuntivi e/o altre ingiunzioni di pagamento.

6) EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI.

6.a) Atti del debitore impugnati dai creditori: inesistenza.

Non esistono atti del debitore impugnati dai creditori.



**7) GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DOCUMENTAZIONE
DEPOSITATA DAL SOVRAINDEBITATO.**

**7.a) Nomina OCC e deposito relazione particolareggiata ex art.9, comma 3-
bis, L.n.3/2012.**

Ai fini del completamento della proposta di piano del consumatore è indispensabile il deposito della presente relazione particolareggiata redatta dall'Organismo di Composizione della Crisi ai sensi e per gli effetti dell'art.9, comma 3-bis, L.n.3/2012.

**7.b) Nomina OCC e deposito attestazione ex art.7, comma 1 secondo periodo,
L.n.3/2012: soddisfazione non integrale dei creditori muniti di ipoteca.**

Poiché è stato proposto un piano del consumatore, è necessario che la scrivente professionista f.f. di OCC rilasci attestazione ex art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012 ossia l'attestazione che consente di verificare –in ipotesi di accordo da sovraindebitamento o di piano del consumatore- che sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione.

Il creditore ipotecario vanta crediti con le iscrizioni ipotecarie di primo grado, come di seguito riepilogato:

Riepilogo creditori muniti di cause legittime di prelazione

Creditore	Importo originario mutuo	Garanzia Iscrizione ipotecaria
CheBanca! S.p.A. ora Mediobanca Covered Bond S.r.l.	€120.000,00	Ipoteca primo grado €180.000,00



7.c) Elenco documentazione ricorso per piano del consumatore: *check list*.

La scrivente OCC elenca di seguito la documentazione depositata con proposta di piano del consumatore ed integrata con la presente relazione particolareggiata ai fini dell'espressione del giudizio di completezza di cui al paragrafo III. seguente:

- o Elenco creditori con indicazione dei crediti (e prelazioni);
- o Elenco beni;
- o Elenco atti dispositivi degli ultimi 5 anni;
- o Dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni;
- o Elenco spese correnti di sostentamento;
- o Composizione del nucleo familiare;
- o Certificato di stato di famiglia.

8) NOTIZIA ALLE AGENZIE FISCALI E AGLI ENTI LOCALI.**8.a) Adempimento a carico dell'OCC: comunicazione PEC.**

Nelle more del procedimento di omologa che dovrà concludersi con un decreto emesso dal Tribunale di Reggio Emilia, la scrivente OCC trasmette agli enti locali (Comune di Bagnolo in Piano) e fiscali (Agenzia delle Entrate e Equitalia Servizi di riscossione S.p.A.) comunicazione come disposto dall'art.9, comma 1, L.n.3/2012 nel termine di 3 giorni.

CONCLUSIONE

1. **Piano del consumatore ex art.12-bis e ss L.3/2012: modalità e tempi di pagamento dei creditori. Valutazione terreni (fonte: Agenzia Entrate-Valori OMI). Moratoria ex art.8, comma 4, L.n.3/2012.**



La istante Bitonti Simona propone

- a) **un pagamento mensile** di euro 265,00 per il rientro rateale del debito ipotecario verso CheBanca! S.p.A. fino a copertura del debito capitale e comunque fino all'importo pari al valore di mercato¹² dei beni immobili (abitazione principale) siti in Reggio Emilia comune di Bagnolo in Piano;
- b) **la vendita della quota (9,09%) di terreni** ricevuti in successione ereditaria, con attribuzione proporzionale del ricavato in favore dei creditori non muniti di cause legittime di prelazione ossia Agos Ducato S.p.A. e Santander Unifin, a saldo e a stralcio dell'ammontare del debito capitale definito alla data di omologa del piano del consumatore (o di altro procedimento omologato dal Tribunale, vedi par.VII successivo).

Si riepilogano di seguito i debiti verso i creditori con evidenza delle eventuali cause legittime di prelazione:

PASSIVO		
Creditori	Scadenza e modalità di pagamento	Importo
Prededuzione:		€5.500,00
• Spese procedimento (OCC, pubblicità, trascrizione decreto Conservatoria)	Pagamento entro il primo anno dall'omologa del piano ossia l'anno	€3.000,00
		€1.000,00

¹² Si richiama il dato indicato dall'agente immobiliare Dall'Aglio Maurizio (c.f. DLL MRZ 62E18 H223 E) iscritto al Registro Imprese di RE (REA n.198518) che ha attestato –su incarico della signora Bitonti Simona- un valore commerciale di euro 84.900,00 per le unità immobiliari site in Bagnolo in Piano (RE) alla data del 6 luglio 2016.



<ul style="list-style-type: none"> • Professionisti (in funzione del procedimento) • Altri debiti (tassa auto pregressa) 	della moratoria ex art.8, comma 4, L.n.3/2012	<p style="text-align: right;">€1.000,00</p> <p style="text-align: right;">€500,00</p>
<p>Privilegio:</p> <p>CheBanca! S.p.A. (mutuo ipotecario)</p> <p>Interessi ex art.2855 C.C. (stima)</p>	Allo scadere della moratoria 1 anno: rata crescente (vedi pagina successiva)	<p style="text-align: right;">104.146,77</p> <p style="text-align: right;">€104.146,77 (capitale residuo al 22 luglio 2016)</p> <p style="text-align: right;">€0,00</p>
<p>Chirografo:</p> <p>Agos finanziamento</p> <p>Santander Consumer Bank (cessione del quinto)</p>	Vendita quota 9,09% terreno sito in Calabria (Comune Marcedusa-CZ) da corrispondere ai creditori in proporzione al loro credito.	<p style="text-align: right;">€21.966,32</p> <p style="text-align: right;">€6.059,74 (capitale)</p> <p style="text-align: right;">€15.906,58 (capitale sommato agli interessi, residuo complessivo €21.000,00)</p>

Alla data di presentazione del presente piano, la signora Bitonti Simona si trova a dover corrispondere mensilmente le seguenti rate (quota capitale ed interessi) fino alla scadenza contrattuale, ossia:

- | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> CheBanca! S.p.A. | rata euro 890,00 | scad. aprile a.2030 |
| <input type="checkbox"/> Agos Ducato S.p.A. | rata euro 159,00 | scad. dicembre a.2019 |
| | rata euro 113,00 | scad. dicembre a.2019 |
| <input type="checkbox"/> Santander Unifin | rata euro 250,00 ¹³ | scad. agosto a. 2023 |

Pertanto, il piano di pagamento che la signora Bitonti sottopone al vaglio del Tribunale è il seguente:

¹³ Rata pagata con trattenuta sullo stipendio per cessione del quinto.



- ☐ CheBanca! S.p.A. (creditore privilegiato): tenuto conto della scadenza contrattuale del mutuo ipotecario che prevede, all'art.5, la mancata novazione¹⁴ in caso di rideterminazione dell'ammontare della rata, si propone un pagamento con rata crescente al fine di consentire alla figlia maggiore di rendersi autonoma con un proprio lavoro e non gravare sul bilancio familiare. Di seguito si indica l'importo della rata mensile fino a copertura del valore capitale di euro 85.000,00 pari al valore di mercato stimato alla data attuale¹⁵ e confermato dall'accesso alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate-Valori OMI (pubblicazione del periodo secondo semestre anno 2015). La durata è quella contrattualmente prevista all'art.1 ossia 20 anni (pari a n.240 rate, di cui pagate alla data odierna n.50 e residuano n.190¹⁶ rate).

rata euro 250,00 per n. 40 rate¹⁷

rata euro 450,00 per n. 80 rate

rata euro 550,00 per n. 70 rate

- ☐ Agos Ducato S.p.A. (creditore chirografario): pagamento a saldo a stralcio con versamento della parte di ricavato dalla vendita dei terreni (quota 9,09%) siti nel comune di Marcedusa (CZ), in proporzione al debito capitale di euro 6.059,74¹⁸;
- ☐ Santander Unifin (creditore chirografario): pagamento a saldo a stralcio con versamento della parte di ricavato dalla vendita dei terreni

¹⁴ In ossequio anche all'art.11, comma 4, L.n.3/2012.

¹⁵ Si richiama la stima dell'agente immobiliare (vedi nota 12) avvalorato dal dato pubblicato dall'Agenzia delle Entrate-valore OMI del comune di Bagnolo in Piano (RE).

¹⁶ Salvo verifica del n. rate residue alla data di omologa del piano.

¹⁷ Pagamento della prima rata allo scadere del periodo di moratoria di un anno necessario per sostenere il pagamento delle somme in prededuzione.

¹⁸ Salvo verifica del debito capitale residuo alla data di omologa del piano.



(quota 9,09%) siti nel comune di Marcedusa (CZ), in proporzione al debito capitale di euro 15.906,58¹⁹.

II. Elenco crediti nell'ordine dei privilegi.

Tutto ciò premesso, la scrivente OCC ha verificato che la ricorrente signora Bitonti Simona ha presentato piano del consumatore destinato al soddisfacimento dei seguenti crediti indicati nell'ordine delle preferenze:

- a) Del 100% del compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e degli eventuali ausiliari e più in generale delle spese di procedura quali pubblicità, F23 per trascrizione decreto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, ecc.;
- b) Del 100% delle spese sostenute in funzione ed in esecuzione del piano (compreso le spese per prestazioni professionali per l'esecuzione degli incarichi conferiti per l'introduzione del presente procedimento);
- c) Del 100% dei crediti assistiti da cause di prelazione (ipoteca e pegno su titoli), salvo eventuali rinunce esplicite dei creditori privilegiati, nei limiti della capienza dei beni oggetto del privilegio (vedi art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012);
- d) Dei creditori chirografari, a saldo e a stralcio pari ad una percentuale (prudenziale) dal 20% al 40% della quota capitale, attraverso l'attribuzione in proporzione del ricavato dalla vendita della quota ereditaria del 9,09% sui terreni siti nel comune di Marcedusa (CZ), Calabria²⁰.

¹⁹ Salvo verifica del debito capitale residuo alla data di omologa del piano.

²⁰ Tenuto conto delle valutazioni OMI/Agenzia delle Entrate (anno 2013) riferite ai terreni (seminativo) siti nel Comune di Marcedusa (CZ), il valore minimo di stima della quota (9,09%) ammonterebbe ad euro 8.848,00/ettaro. Salvo l'esito della effettiva vendita.



III. Giudizio di completezza ed attendibilità documentazione depositata.

Ai fini del perfezionamento della proposta di piano del consumatore, la scrivente OCC è tenuta a rilasciare giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata ai sensi della L.n.3/2012.

A conclusione della presente relazione ex art.9, comma 3-*bis*, L.n.3/2012, e delle considerazioni sopra illustrate, la sottoscritta OCC

rilevato

- ✓ Che è stata esaminata la proposta di piano del consumatore ex art.12-*bis* e ss L.n.3/2012 che prevede –da parte della signora Bitonti Simona il pagamento dei creditori con il proprio stipendio e la vendita della quota dei terreni (9,09%) acquisiti per successione;
- ✓ Che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda ex art.12-*bis* L.n.3/2012;
- ✓ Che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dell'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;

ritenuto

- ✓ Che i controlli e le verifiche -eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore e dai consulenti- consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- ✓ Che i dati esposti nella domanda ex L.n.3/2012 trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati nelle banche dati;



- ◆ Che l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio della istante sovraindebitata;
 - ◆ Che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;
 - ◆ Che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possano far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori indicati nella domanda non siano ragionevoli o non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del piano del consumatore come proposto ai creditori;
- la scrivente Organismo di Composizione della Crisi


ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art.9, comma 3-bis lett.e) della L.n.3/2012.

Reggio Emilia 11(undici) agosto 2016

L'Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica Montanari



IV. Attestazione di fattibilità del piano del consumatore.

Tutto ciò premesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.9, comma 2, L.n.3/2012, la scrivente Organismo di Composizione della Crisi

verificata

- La **completezza della documentazione** depositata;
- L'**attendibilità dei dati** forniti direttamente dall'istante sovraindebitata e dai creditori, comprovati dai documenti estratti dalle banche dati



pubbliche consultate dall'OCC nell'esercizio delle funzioni attribuite dall'art.15 L.n.3/2012;

- **La ragionevole certezza della continuità contrattuale del lavoro dipendente** presso l'Arcispedale Santa Maria Nuova, a cui si aggiunge la liquidità già accantonata e depositata sul libretto (euro 1.500,00) e lo smobilizzo della quota (9,09%) dei terreni acquisiti per successione ereditaria;

ATTESTA

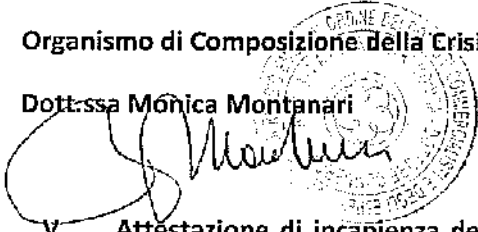
la **ragionevole fattibilità del piano** su cui si basa la proposta di piano del consumatore che la signora Bitonti Simona intende sottoporre al vaglio del Tribunale, in quanto il piano appare attendibile, sostenibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'istante e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili.

Con osservanza.

Reggio Emilia, 11(undici) agosto 2016

Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica Montanari



V. Attestazione di incapienza dei beni immobili gravati da ipoteca ex art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.7, comma 1 secondo periodo, L.n.3/2012, la scrivente Gestore della crisi/Organismo di Composizione della Crisi

verificato



- Che il piano previsto per l'attuazione della proposta di piano del consumatore non consente il soddisfacimento integrale dei creditori ipotecari, ossia l'istituto di credito CheBanca! S.p.A. ora Mediobanca Covered Bond S.r.l. munito di ipoteca volontaria di primo grado;
- Che il valore dei beni immobili gravati da ipoteca di primo grado è stato stimato in euro 84.900,00 dall'Agente Immobiliare incaricato dalla signora Bitonti, stima avvalorata dall'applicazione dei valori OMI (secondo semestre anno 2015) desumibili dal sito dell'Agenzia delle Entrate;
- Che il risultato non potrebbe essere prognosticamente migliore in ipotesi di liquidazione del patrimonio, in quanto la crisi del mercato immobiliare è ancora molto forte e le vendite coattive di unità immobiliari (tra l'altro collocate nella provincia di Reggio Emilia) avvengono dopo alcuni anni e a seguito di forti ribassi, anche del 50% rispetto al valore iniziale di vendita;

tutto ciò verificato, la scrivente

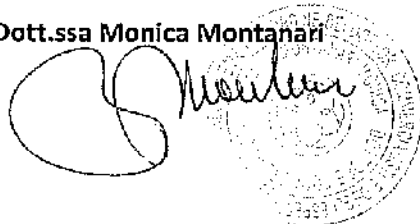
ATTESTA

l'incapienza dei beni immobili siti in Reggio Emilia via Andrea Costa n.6 Bagnolo in Piano (RE) e meglio identificati al Catasto Fabbricati di Reggio Emilia e su cui si basa la proposta di piano del consumatore e che la signora Bitonti Simona intende sottoporre al vaglio del Tribunale.

Reggio Emilia 11(undici) agosto 2016

L'Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica Montanari



VI. Giudizio sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

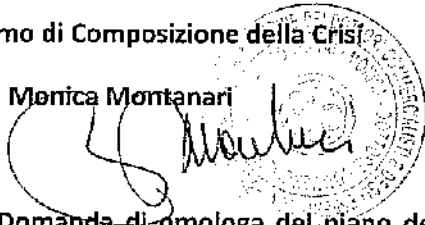
Tenuto conto della crisi congiunturale del settore immobiliare, la messa in vendita della unità immobiliare sita in Bagnolo in Piano (RE) non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo tale da consentire di pagare integralmente il creditore ipotecario. Inoltre, si presume che la vendita potrebbe realizzarsi con modalità competitive dopo ripetuti tentativi e con ribasso del prezzo tale da rendere maggiormente appetibile l'opzione prospettata di un pagamento di una rata crescente del mutuo e rapportata all'attuale valore di mercato dei beni ipotecati, unitamente alla certezza di una manutenzione dei beni attraverso l'utilizzo diretto da parte della signora Bitonti Simona e delle figlie. Inoltre la vendita coattiva a seguito di esecuzione immobiliare da parte dell'istituto di credito comporterebbe spese certe per l'istituto di credito e tempi/valori incerti per il realizzo.

Con osservanza.

Reggio Emilia, 11(undici) agosto 2016

Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica Montanari



VII. Domanda di omologa del piano del consumatore (o in alternativa conversione in accordo da sovraindebitamento).

Tutto quanto sopra premesso, l'istante Bitonti Simona rappresentata e difesa come da delega agli atti e con l'ausilio dell'OCC,

CHIEDE

all'ill.mo Giudice Designato dal Presidente del Tribunale



tenuto conto

che la domanda soddisfa i requisiti di cui agli artt.7, 8 e 9 della L.n.3/2012 o - all'occorrenza- voglia concedere il termine di 15 giorni ex art.9, comma 3-ter, L.n.3/2012, per apportare integrazioni alla proposta e produrre nuovi documenti, e voglia

FISSARE L'UDIENZA

e contestualmente

STABILIRE

ai sensi e per gli effetti dell'art.12-bis, comma 2, L.n.3/2012

che i creditori aventi titolo o causa anteriore non possono, sotto pena di nullità, iniziare o proseguire azioni cautelari o esecutive né acquistare diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta del piano; e

VERIFICATO

che il consumatore non ha commesso atti in frode, non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere e non ha colposamente determinato il sovraindebitamento in quanto il ricorso al credito era proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, e ai sensi dell'art.12-bis, comma 1, L.n.3/2012, voglia

EMETTERE IL DECRETO

DI OMOLOGA DEL PIANO DEL CONSUMATORE

e pertanto:

- a) disponga la moratoria di un anno dei pagamenti dovuti al creditore ipotecario, ai sensi e per gli effetti dell'art.8, comma 4, L.n.3/2012;



- b) disponga la cessazione della trattenuta del quinto dello stipendio da parte del creditore Santander Unifin e disponga idonea notifica al sostituto di imposta/datore di lavoro Arcispedale Santa Maria Nuova S.p.A.;
- c) fissi i limiti di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia;
- d) stabilisca idonea forma di pubblicità della domanda e del decreto;
- e) ordini la trascrizione del decreto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del professionista f.f. di OCC, in quanto il patrimonio comprende beni immobili da vendere (quota terreni siti nel comune di Marcedusa CZ-Calabria);

O IN ALTERNATIVA

disponga la conversione della proposta in accordo da sovraindebitamento con i creditori ai sensi e per gli effetti dell'art.10 e seguenti della Legge n.3/2012 e fissi l'udienza ex art.10 L.n.3/2012.

Con osservanza.

Reggio Emilia, 11(undici) agosto 2016

Il Professionista f.f. Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Monica Montanari

