

TRIBUNALE DI LIVORNO

Sezione Fallimentare

Ricorso contenente proposta di ristrutturazione dei debiti dei consumatori per

Il **sig. SALVADORI VALERIO**, nato a Pisa il 09.03.1970, C.F. SLVVLR70C09G702Q e la **sig.ra MARRUCCI ISABELLA** (C.F. MRRSLL70D48E625B) nata a Livorno il 8.04.1970, entrambi residenti in Rosignano M.mo (LI), Via Lavagnini n. 8, elettivamente domiciliati in Rosignano M.mo (LI), Via Pacinotti n. 1, presso e nello studio dell'Avv. Federica Tempori (C.F. TMPFRC77C55E625V) e dell'Avv. Lavinia Manzi (C.F. MNZLVN83L59E625S) del Foro di Livorno che, congiuntamente e/o disgiuntamente, li rappresentano e difendono giusta procura in calce al presente atto, i quali difensori dichiarano di voler ricevere le comunicazioni e/o notificazioni presso il proprio indirizzo di posta elettronica certificata: federicatempori@pec.ordineavvocatilivorno.it ovvero laviniamanzi@pec.ordineavvocatilivorno.it

Premesso che

- Gli istanti chiedono di accedere alla procedura speciale prevista dalla Legge 3/2012 quali **consumatori**, trattandosi di persone fisiche – coniugi – che hanno assunto l'obbligazione dalla quale è derivato lo stato di sovraindebitamento per scopi estranei all'esercizio di attività imprenditoriali e/o professionali; sussiste pertanto il **presupposto soggettivo**;
- Gli istanti versano in una situazione di **sovraindebitamento**, quindi di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, determinando l'incapacità degli stessi di adempierle regolarmente; sussiste pertanto il **requisito oggettivo** per l'accesso alla invocata procedura di ristrutturazione del debito;
- Gli istanti **non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode**, non hanno fatto ricorso al credito in misura sproporzionata rispetto alle proprie capacità patrimoniali, non hanno compiuto atti dispositivi del patrimonio nel quinquennio né atti in frode ai creditori; i sig.ri Marrucci e Salvadori non sono soggetti a procedure concorsuali e non hanno fatto ricorso, nei cinque anni precedenti, a procedimenti di composizione della crisi, né hanno beneficiato dell'esdebitazione;

- Gli istanti non hanno subito, per cause loro imputabili, l'annullamento/risoluzione dell'accordo ai sensi della Legge 3/2012 artt. 14 e 14 bis;
- Gli istanti forniscono, contestualmente al deposito del presente ricorso, documentazione completa ed esaustiva atta alla ricostruzione della propria situazione economico patrimoniale;
- Gli istanti hanno depositato presso la Camera di Commercio di Livorno richiesta di nomina di un professionista quale Gestore della crisi, avendo il **sovraindebitamento, un'origine comune di natura familiare;**
- L'OCC della Camera di Commercio di Livorno nominava quale Gestore il dott. Marco Rossi, che accettava l'incarico;

Ciò premesso

I sig.ri Salvadori Valerio e Marrucci Isabella avanzano formalmente richiesta di accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento familiare quali consumatori e

depositano

la presente proposta congiunta per la ristrutturazione del debito, che viene accompagnata dalla Relazione attestata del professionista nominato dalla Camera di Commercio di Livorno quale Gestore

CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

Come in premessa anticipato, gli istanti sig.ri Salvadori Valerio e Marrucci Isabella sono coniugi che presentano la proposta di ristrutturazione di cui al presente ricorso quali "**consumatori**", non svolgendo attività di impresa e non avendo, pertanto - la situazione di crisi che rappresentano - origine nell'esercizio di attività imprenditoriali.

Il sig. Salvadori svolge attualmente un'attività di lavoro dipendente presso un esercizio commerciale e la sig.ra Marrucci svolge attività lavorativa stagionale, quale commessa di negozio, dal mese di maggio al mese di settembre, percependo l'indennità di disoccupazione nei mesi di inattività.

I coniugi hanno due figli maggiorenni di cui solo uno convivente, il quale dal mese di aprile 2023 lavora come apprendista presso la

I sig.ri Salvadori e Marrucci sono proprietari di un immobile, adibito ad abitazione del nucleo familiare, posta in Rosignano M.mo, Via Lavagnini n. 8, censita al fg. 79 del

predetto Comune, part. 2363 sub. 20, categoria A/2, cl. 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 75, rendita Euro 592,63.

Tale immobile è stato acquistato dai coniugi con mutuo ipotecario, contratto contestualmente con l'istituto di credito **Barclays Bank Plc** il 28.12.2011 per l'importo di **Euro 180.000** e con piano di ammortamento della durata di anni 30, con rata a **tasso variabile**.

Come noto, a maggio 2023, i tassi d'interesse sui "mutui casa" a tasso variabile in Italia **sono cresciuti al 4,40%** in conseguenza del rialzo, a partire da luglio 2022, dei tassi di riferimento della Banca Centrale Europea, con inevitabili difficoltà per coloro che, come nel caso di specie, hanno scelto di sottoscrivere mutui a tasso variabile, a sostenerne il pagamento con regolarità. In relazione a ciò, l'ABI ha promosso l'adozione da parte dei propri associati (le banche) di misure in favore delle famiglie con mutui a tasso variabile senza cap volti ad attenuare gli impatti dell'incremento dei tassi di interesse sull'importo delle rate, tuttavia detti strumenti si sostanziano, a tutt'oggi, in **mere raccomandazioni non vincolanti** per le Banche e, nel caso di specie, **i sig.ri Marrucci e Salvadori non hanno potuto avviare alcun proficuo dialogo con l'Istituto di credito ("CheBanca! Spa" attuale cessionario del credito)** per una possibile eventuale revisione delle condizioni di mutuo originariamente pattuite.

Va detto, peraltro, che vi è stato un evento negativo che ha impattato significativamente nella vita dei coniugi Salvadori, dal punto di vista economico, diminuendo sensibilmente gli introiti della famiglia.

In data 06.06.2019 il sig. Salvadori, all'epoca 49 enne e in buona salute, mentre si trovava alla guida del proprio motociclo Honda CBR 660, rallentando in prossimità di un incrocio, subiva un violento tamponamento da parte di un'automobile, che ne provocava una rovinosa caduta a terra. A seguito dell'incidente, nonostante i due interventi chirurgici cui il sig. Salvadori si sottopose per il trattamento delle lesioni (artrodesi strumentata posteriore D11-L1 e una riduzione + sintesi con vite della frattura del malleolo mediale), il Salvadori riportava postumi permanenti (esiti di artrodesi D11_L1 su frattura L12 con deformità somatica, esiti dolorosi della frattura del processo spinoso di D11 e esiti algodisfunzionali di frattura del perone sinistro e del malleolo tibiale ipsilaterale con limitazione della prono-supinazione del piede) che lo costringevano alla chiusura del proprio esercizio commerciale di Macelleria svolto in proprio.

Pertanto, in conseguenza di tale evento, in alcun modo imputabile al sig. Salvadori, gli introiti a disposizione del nucleo familiare si sono sensibilmente ridotti a causa del venir meno del reddito di impresa. Considerando anche i recenti aumenti registrati nel costo di luce, metano e spese alimentari, risulta evidente che, a fronte della contrazione delle entrate e dell'aumento dei costi, i sig.ri Salvadori e Marrucci non siano più nelle condizioni di far fronte, con le proprie risorse, agli impegni precedentemente assunti, tanto più in considerazione della significativa crescita dei tassi di interesse sul mutuo.

ATTIVITA' DEI RICORRENTI

- Patrimonio immobiliare

Il sig. Valerio Salvadori è proprietario di un immobile, adibito ad abitazione del nucleo familiare, posto in Rosignano M.mo, Via Lavagnini n. 8, censita al fg. 79 del predetto Comune, part. 2363 sub. 20, categoria A/2, cl. 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 75, rendita Euro 592,63, sul quale grava il mutuo ipotecario cointestato con la moglie Isabella Marrucci.

La sig.ra Isabella Marrucci è proprietaria di un terzo dell'immobile adibito ad abitazione principale dalla madre , posto in Rosignano M.mo in Via dei Mille n. 70, costituito dall'immobile A/2, censito al fg. 79 n. 1823 sub. 3 rendita 506,13€ e, dall'immobile C/6 censito al fg. 79 n. 1823 sub. 4 rend. 51,90€.

- Patrimonio mobiliare

Il sig. Valerio Salvadori è titolare dei seguenti beni mobili registrati:

- a) Motociclo FANTIC MOTOR TL1255M, immatricolato il 15/02/2018, targato EJ94079;
- b) Motociclo APRILIA KH000, immatricolato il 23/03/2018, targato EK78633;
- c) Motociclo KTM KTM EXC B KTM EXCB, immatricolato il 02/03/2020, targato ER96895.

La sig.ra Isabella Marrucci è titolare dei seguenti beni mobili registrati:

- a) Autovettura FIAT GROUP AUTOMOBILES SPA 169AXB1A01D, immatricolata il 14/10/2008, targata DS184MM;
- b) Autovettura PEUGEOT UPHMHD-J1B500, immatricolata il 25/02/2021, targata GC884SG.

- **Disponibilità liquide**

Il sig. Valerio Salvadori è titolare dei seguenti conti correnti:

- 1) C/C n. 17761.26 accesso presso Monte dei Paschi di Siena, con saldo al 30/09/2023 pari ad euro 238,58;
- 2) C/C n. 100573069802 acceso presso Che Banca! SpA, con saldo al 30/09/2023 pari ad euro 1.190,03.

La sig.ra Isabella Marrucci è titolare dei seguenti conti correnti:

- 1) C/C n. 16731.58 accesso presso Monte dei Paschi di Siena, con saldo al 30/09/2023 pari ad euro 673,17;
- 2) Libretto di risparmio n. 35275548, cointestato con la sig.ra _____, acceso presso Poste Italiane S.p.A., con saldo 330,73 al 28/09/2023.

- **Redditi**

Il sig. Salvadori svolge attività di lavoro dipendente in virtù di un contratto a tempo parziale stipulato in data 01/06/2020 con _____, con la qualifica di Macellaio PT inquadrato al quarto livello del CCNL Commercio, percependo uno stipendio mensile di circa Euro 1.400,00.

La sig.ra Marrucci svolge attività lavorativa stagionale, nel 2023 ha stipulato con la società _____ n contratto di lavoro a chiamata con decorrenza 22/05/2023 e scadenza 30/09/2023, con qualifica di operaio con funzioni di aiuto commessa inquadrata al quinto livello CCNL Commercio. Sulla base delle buste paga 2023 risulta, su base annuale, una produzione reddituale media di 500,00 euro netti mensili.

Il figlio : _____ è stato assunto in data 03/04/2023 quale apprendista full-time presso la società _____, con la qualifica di Apprendista commesso di banco macelleria di quinto livello, percependo una stipendio netto mensile di circa 1.400,00 euro.

LE SPESE NECESSARIE AL MANTENIMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

I ricorrenti risiedono, insieme al figlio _____, nell'abitazione posta in Rosignano M.mo, Via Lavagnini n. 8. Le spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare ammontano ad euro 2.600,00 e possono essere così riepilogate:

Oneri condominiali comprensivi dell'utenza acqua	85,00
Utenze gas	150,00
Utenza luce	100,00
Utenze telefoniche e wi-fi	30,00
Abbonamento Sky	45,00
Carburante	350,00
TARI	380,00
Tasse di proprietà autoveicoli	40,00
Assicurazione autovetture	120,00
Imprevisti	100,00
Spesa alimentare	1.000,00
Vestiario e acquisti accessori	100,00
Igiene della casa	20,00
Spese medico sanitarie	80,00
Totale	2.600,00

PASSIVITÀ DEI RICORRENTI

L'esposizione debitoria complessiva ammonta ad euro 132.217,74, oltre alle spese di procedura (compenso O.C.C. e stanziamento di un idoneo fondo rischi).

La massa debitoria si compone esclusivamente dell'importo del mutuo residuo non onorato (cui dovranno aggiungersi le spese relative alla presente procedura di sovraindebitamento).

Si rappresenta l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute e l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti:

ESPOSIZIONE DEBITORIA COMPLESSIVA

CREDITORE	IMPORTO PRIVILEGIATO	NATURA PRIVILEGIO	IMPORTO CHIROGRAFO	IMPORTO COMPLESSIVO	DOMICILIO DIGITALE
O.C.C. - CCIAA della Maremma e del Tirreno - Gestore della Crisi Dott. Marco Rossi	10.015,30	Prededuzione	-	11.015,30	marco-rossi@pec.it
Accantonamento fondo spese procedura e rischi	1.000,00				
CheBanca! S.p.A - Gruppo Mediobanca	132.217,74	Ipotecario	-	132.217,74	chebanca.pec@legalmail.it

ESPOSIZIONE DEBITORIA SIG. VALERIO SALVADORI

CREDITORE	IMPORTO PRIVILEGIATO	NATURA PRIVILEGIO	IMPORTO CHIROGRAFO	IMPORTO COMPLESSIVO	DOMICILIO DIGITALE
O.C.C. - CCIAA della Maremma e del Tirreno - Gestore della Crisi Dott. Marco Rossi	5.190,65	Prededuzione	-	5.690,65	marco-rossi@pec.it
Accantonamento fondo spese procedura e rischi	500,00				
CheBanca! S.p.A - Gruppo Mediobanca	66.108,87	Ipotecario	-	66.108,87	chebanca.pec@legalmail.it

ESPOSIZIONE DEBITORIA SIG.RA ISABELLA MARRUCCI

CREDITORE	IMPORTO PRIVILEGIATO	NATURA PRIVILEGIO	IMPORTO CHIROGRAFO	IMPORTO COMPLESSIVO	DOMICILIO DIGITALE
O.C.C. - CCIAA della Maremma e del Tirreno - Gestore della Crisi Dott. Marco Rossi	4.824,65	Prededuzione	-	5.324,65	marco-rossi@pec.it
Accantonamento fondo spese procedura e rischi	500,00				
CheBanca! S.p.A - Gruppo Mediobanca	66.108,87	Ipotecario	-	66.108,87	chebanca.pec@legalmail.it

IL PIANO E LA PROPOSTA

I sig.ri Valerio Salvadori e Isabella Marrucci offrono ai propri creditori l'ammontare complessivo di euro 80.400,00, cui addivenire mediante:

- a) N. 72 erogazioni periodiche: i ricorrenti Valerio Salvadori e Isabella Marrucci si impegnano ad effettuare un versamento mensile di euro 350,00 ciascuno per le 72 mensilità di durata della procedura, per una erogazione complessiva nell'essennio pari ad euro 50.400,00 (25.200,00 cad.).
- b) Apporto di finanza esterna: Il sig. _____, padre del ricorrente Valerio Salvadori, e la sig.ra _____, madre della ricorrente Isabella Marrucci, hanno sottoscritto legittimo e formale impegno a versare, rispettivamente, euro 15.000,00 in favore della procedura, all'omologa della stessa (per un totale di euro 30.000,00).

Il Piano, così formulato, prevede:

- il pagamento integrale delle spese di procedura;
- il pagamento in percentuale del creditore ipotecario.

Di seguito si rappresenta graficamente il prospetto di riparto:

PROSPETTO DI RIPARTO					
		SPETTANZA Valerio salvadori (A) Isabella Marrucci (B) Congiunto (C)	Erogazioni periodiche e finanza esterna Valerio Salvadori	Erogazioni periodiche e finanza esterna Isabella Marrucci	Percentuale di soddisfazione
Valore liquidazione	80.400,00				
SPESE IN PREDEDUZIONE	11.015,30				
Compenso O.C.C	5.190,65	A	5.190,65		100,00%
Compenso O.C.C	4.824,65	B		4.824,65	
Accantonamento fondo spese procedura e rischi	1.000,00	C	500,00	500,00	100,00%
RESIDUO POST PREDEDUZIONE & F.R.	69.384,70		34.509,35	34.875,35	
CREDITORI PRIVILEGIATI	132.217,74				
CheBanca! S.p.A - Gruppo Mediobanca	132.217,74	C	34.509,35	34.875,35	52,48%
RESIDUO	-		-	-	
TOT. DEBITI (CON SPESE PROCEDURA)	143.233,04				

Salvo che il Tribunale disponga l'apertura di un c/c intestato alla procedura, i ricorrenti provvederanno ad aprire un c/c a loro intestato e dedicato ai pagamenti in entrata e in uscita previsti dalla presente proposta. Su detto conto, mensilmente, i ricorrenti verseranno le somme sopra indicate e, con la cadenza indicata nella tabella che segue, saranno effettuati i riparti parziali e finale ai creditori.

Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Totale
38.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	80.400,00

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE:

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE							
PASSIVO CONCORDATARIO	TOTALE ATTIVO DELLA PROCEDURA	Tempi previsti per il pagamento					
		1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno
Prededuzione:							
Compenso O.C.C	10.015,30	10.015,30	10.015,30	-	-	-	-
Accantonamento fondo rischi	1.000,00	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
Privilegiati (ipotecario):							
CheBanca! S.p.A	132.217,74	69.384,70	27.384,70	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00
Totale	143.233,04	80.400,00	38.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00

SUI PRESUPPOSTI PER L'OMOLOGAZIONE DEL PIANO

- Valutazione della colpa/mala fede/frode

La proposta del piano di ristrutturazione del debito del consumatore non è subordinata all'approvazione dei creditori ed è consentito al Giudice omologarla allorché si possa escludere che il debitore abbia determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, mala fede o frode.

In relazione al ricorso al credito, deve ritenersi sussistente la colpa grave quando il debitore abbia assunto il debito in modo del tutto irragionevole, avuto riguardo al proprio patrimonio e reddito ovvero quando abbia contratto un debito sproporzionato rispetto alle proprie capacità restitutorie, potendo avvedersi di tale palese sproporzione.

Il sovraindebitamento risolvibile con il piano del consumatore è, quindi, quello che è o è divenuto tale dopo il sorgere del debito, per fatti sopravvenuti, imprevedibili e non addebitabili al debitore oppure quando lo era sin dalla genesi del debito ma la sproporzione non poteva essere evitata/prevista dal debitore secondo la diligenza di un consumatore inesperto.

Nella fattispecie non può, in alcun modo, ritenersi che la situazione di sovraindebitamento sia stata determinata dai ricorrenti con colpa grave.

Lo stato di sovraindebitamento risulta, invero, imputabile unicamente all'acquisto dell'abitazione per la famiglia e, in quella sede, ad una sottovalutazione, in prospettiva futura, dell'impatto che la sottoscrizione di un mutuo a tasso variabile avrebbe potuto avere sugli introiti mensili del nucleo laddove si fosse registrato un aumento dei tassi di interesse quale quello oggi verificatosi, anche a seguito di un evento di assoluta eccezionalità ed imprevedibilità qual è quello pandemico. Né, del resto, il sig. Salvadori poteva mai prevedere che sarebbe rimasto coinvolto in un incidente stradale di gravità tale da costringerlo a rinunciare al proprio esercizio, determinandone la prematura chiusura, a causa delle lesioni fisiche sofferte.

I sig.ri Salvadori e Marrucci, del resto, mai hanno contratto spese voluttuarie ovvero posto in essere condotte azzardate (e ne costituisce la riprova l'inesistenza di ulteriori e diverse esposizioni debitorie) che non fossero ragionevolmente orientate alla necessità di sostenere le spese occorrenti per la propria casa di abitazione e per il

mantenimento proprio e dei propri figli. Risulta dunque integrata la **meritevolezza** quale presupposto di ammissibilità del procedimento instaurato.

- **Soddisfacimento non integrale del creditore ipotecario e alternativa liquidatoria**

Come noto, la Legge 3/13 ed il codice della crisi prevedono la possibilità di soddisfare, con il piano, il creditore ipotecario in misura non integrale, allorquando il pagamento avvenga in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni/diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi.

La finalità della legge in materia di sovraindebitamento è, infatti, quella di consentire ai debitori non fallibili di poter uscire dalla loro crisi con un equilibrato sacrificio dei creditori.

Ai fini del rispetto della prescrizione di cui al terzo comma dell'art. 67 CCII, è pertanto risultato preliminarmente necessario acquisire da un tecnico iscritto all'albo dei CTU presso il Tribunale di Livorno – Geom. _____ i con studio a Rosignano M.mo – la valutazione del valore dell'immobile di proprietà esclusiva del sig. Salvadori Valerio e rispetto al quale la sig.ra Marrucci è solo parte mutuataria rispetto alla Banca, al fine di verificare le ipotesi di realizzo di una alternativa liquidatoria.

Il Geom. _____ riferisce, nel proprio elaborato, che l'immobile – facente parte di un più ampio condominio – ha una superficie catastale calcolata di 75 mq – superficie commerciale 61,04 mq.

Al fine di stimare l'appartamento, il Geom. _____ rileva che il valore di mercato, considerati i valori medi Omi dell'Agenzia del Territorio, ammonta ad Euro 111.000; da tale importo, per la determinazione del valore base d'asta, va considerato un abbattimento del 9%, giungendosi quindi ad Euro 101.000, donde l'offerta minima presentabile (inferiore del 25% rispetto al prezzo base) è di Euro 75.750.

Quindi ipotizzando, nella procedura esecutiva immobiliare, una vendita al primo tentativo dell'immobile in questione - il che è valutazione assai ottimistica che mai si verifica nella realtà - la prospettiva di realizzo per il creditore procedente è pari alla somma sopra indicata, dalla quale vanno dedotte, chiaramente, le spese procedurali da anticiparsi

a carico del predetto creditore, stimabili in non meno di Euro 13.000,00 considerate le spese legali, spese vive di iscrizione a ruolo della causa, costi di trascrizione del pignoramento, compensi al Ctu, spese di pubblicità etc..

L'ipotesi di realizzo, quindi, effettiva per il creditore – in ipotesi di vendita al primo tentativo, si ridurrebbe dunque alla minor somma di Euro 62.000,00 circa, ferma restando la possibilità che il bene subisca ribassi ulteriori in conseguenza dello svolgimento di più tentativi di vendita fino all'aggiudicazione del bene.

Nella fattispecie, secondo quanto sopra esposto, il creditore ipotecario, anche in ipotesi di espropriazione immobiliare, non sarebbe soddisfatto per l'intero, tenuto conto del valore della casa familiare – immobile sul quale è iscritta l'ipoteca – e del prezzo base di asta, come sopra indicato, considerato che sul ricavato (e non è dato sapere quanti incanti eventualmente occorrerebbero prima dell'aggiudicazione) graverebbero anche le spese di procedura.

Pertanto, considerati i tempi delle procedure esecutive immobiliari, i costi, l'incertezza del risultato, la crisi del mercato immobiliare e il rischio che l'eventuale esecuzione possa concludersi anche con la presa d'atto di esiti infruttuosi della vendita all'asta, il piano proposto merita di essere omologato, considerato lo spirito e la ratio della normativa di riferimento, che è quello di cercare di mantenere al debitore la proprietà di beni essenziali quali la casa di abitazione, tanto più laddove le circostanze dedotte consentano di ritenere equilibrato il sacrificio del creditore ipotecario rispetto alle esigenze della parte istante.

Tutto ciò premesso, i ricorrenti Valerio Salvadori e Isabella Marrucci,

CHIEDONO

Che l'Ill.mo Tribunale adito, verificata la sussistenza dei requisiti di legge, voglia:

- omologare il presente piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 ss. CCII;
- disporre la sospensione, interruzione, improcedibilità di qualsivoglia procedura esecutiva immobiliare e mobiliare, ivi comprese quelle definite mediante assegnazione.

Con ossequio.

Rosignano M.mo, li 18/12/2023

I ricorrenti

Sig. Valerio Salvadori

Sig.ra Isabella Marrucci

La firma è autentica

Avv. Lavinia Manzi

Allegati:

- 1_ Relazione particolareggiata stilata dal dott. Marco Rossi, gestore della crisi nominato dall'OCC della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno;
- 2_ Documenti di identità sig.ri Valerio Salvadori e Isabella Marrucci;
- 3_ Atto di compravendita prima casa 28.12.2011;
- 4_ Contratto di mutuo fondiario 28.12.2011;
- 5_ Perizia di stima Geom. _____ i;
- 6_ Certificato di Stato di Famiglia 28.11.2023;
- 7_ Modello 730-2021_ Valerio Salvadori;
- 8_ Modello 730-2022_ Valerio Salvadori;
- 9_ Modello 730-2022_ Valerio Salvadori;
- 10_ C.U. 2021 _Inps_ Isabella Marrucci;
- 11_ C.U. 2021 _Nuovo Futuro Coop._ Isabella Marrucci;
- 12_ Modello 730-2022_ Isabella Marrucci;
- 13_ Modello 730-2023_ Isabella Marrucci.

Con riserva di integrazioni e produzioni documentai nel termine di 15 giorni di cui all' art. 9 comma 3 ter Legge 3/2012.



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

TRIBUNALE DI LIVORNO

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA ART. 68 COMMI 2-3 CCII ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI (OCC)

Procedura di Sovraindebitamento familiare Ristrutturazione dei debiti del consumatore

Il sottoscritto Dott. Marco Rossi, nato a Cecina (LI) il 09.07.1988, C.F. RSSMRC88L09C415H e Partita IVA 01879080495, avente studio in Cecina (LI), Via Terra dei Ceci n. 30/A, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Livorno, sez. A con il n. 554 ed al registro dei Revisori Legali al numero 182403, PEC: marco-rossi@pec.it,

PREMESSO

- ◆ Che i sig.ri SALVADORI VALERIO (C.F. SLVVLR70C09G702Q), nato a Pisa il 09.03.1970 e, MARRUCCI ISABELLA (C.F. MRRSLL70D48E625B), nata a Livorno il 8.04.1970, entrambi residenti in Rosignano M.mo (LI), Via Lavagnini n. 8, elettivamente domiciliati in Rosignano M.mo (LI), Via Pacinotti n. 1, presso e nello studio dell'Avv. Federica Tempori (C.F. TMPFRC77C55E625V) e dell'Avv. Lavinia Manzi (C.F. MNZLVN83L59E625S) del Foro di Livorno:
 - versano in una situazione di crisi o di insolvenza da sovraindebitamento così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 14/2019;



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

- ai fini delle procedure di composizione delle crisi da sovraindebitamento, i ricorrenti rivestono la qualifica di consumatori, trattandosi di persone fisiche – coniugi – che hanno assunto l’obbligazione dalla quale è derivato lo stato di sovraindebitamento per scopi estranei all’esercizio di attività imprenditoriali e/o professionali;
- non sono già stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda, né hanno già beneficiato dell’esdebitazione per due volte, né hanno commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori;
- in data 27/06/2023 hanno depositato presso l’OCC istituito presso la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno istanza introduttiva ai sensi e per gli effetti della vigente normativa affinché fosse nominato un professionista con funzioni previste per gli organi di composizione della crisi (Gestore della crisi), avendo il sovraindebitamento un’origine comune di natura familiare;
- ◆ che il Referente della Camera di Commercio, Dott. Michele Lombardi, in data 03/07/2023 ha designato lo scrivente quale Gestore della Crisi nel procedimento n. 18/2023 promosso dai sig.ri Salvadori e Marrucci;
- ◆ che lo scrivente accettava ritualmente l’incarico;
- ◆ che lo scrivente è in possesso dei requisiti di cui all’art. 358 CCII ed in particolare:
 - non è legato ai debitori e a coloro che hanno interesse all’operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere l’indipendenza;
 - non è in una delle situazioni previste dall’art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l’interdizione, anche temporale, dai pubblici uffici o l’incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall’art. 2382 c.c.);
 - non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei debitori persone fisiche o, se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell’ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
 - non è legato ai debitori o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

- non ha, neanche per il tramite di soggetti con i quali collabora nel contesto dell'esercizio della propria attività professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei debitori ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Ciò premesso

il sottoscritto Dott. Marco Rossi, espone le attività svolte per giungere alla redazione della presente attestazione.

Dopo avere esaminato la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore, sulla base della documentazione in suo possesso, senza pregiudizi e con assoluta imparzialità e neutralità, al termine del proprio lavoro di verifica lo scrivente

DEPOSITA

**LA SEGUENTE RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 68 COMMI 2 E 3 CCII,
CONTENENTE L'ATTESTAZIONE DI CUI ALL'ART. ART. 67 COMMA 4**

- 1. Le cause dell'indebitamento, la diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni e l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte - art. 68 comma 2 lett. a), b) CCII.**

L'attuale situazione di sovraindebitamento è riconducibile all'acquisto dell'immobile attualmente adibito ad abitazione principale del nucleo familiare (composto dai ricorrenti e da uno dei due figli), contratto contestualmente all'acquisto con l'istituto di credito Barclays Bank Plc il 28.12.2011 per l'importo di Euro 180.000 e con piano di ammortamento della durata di anni 30, con rata a tasso variabile.

A maggio 2023, i tassi d'interesse sui "mutui casa" a tasso variabile in Italia sono cresciuti al 4,40% in conseguenza del rialzo, a partire da luglio 2022, dei tassi di riferimento della Banca Centrale Europea, con inevitabili difficoltà per coloro che, come nel caso di specie, hanno scelto di sottoscrivere mutui a tasso variabile, a sostenerne il pagamento con regolarità. In relazione a ciò, l'ABI ha promosso l'adozione da parte dei propri associati (le banche) di misure in favore delle famiglie con mutui a tasso variabile senza cap volti ad attenuare gli impatti dell'incremento dei tassi di interesse sull'importo delle rate, tuttavia detti strumenti si



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

sostanziano, a tutt'oggi, in mere raccomandazioni non vincolanti per le Banche e, nel caso di specie, i sig.ri Marrucci e Salvadori non hanno potuto avviare alcun proficuo dialogo con l'Istituto di credito ("CheBanca! Spa" attuale cessionario del credito) per una possibile eventuale revisione delle condizioni di mutuo originariamente pattuite.

Al contempo, vi è stato un evento negativo che ha impattato significativamente sulla vita del sig. Salvadori e, di conseguenza, sulle entrate reddituali del nucleo familiare: in data 06.06.2019 il sig. Salvadori, all'epoca 49enne e in buona salute, mentre si trovava alla guida del proprio motociclo Honda CBR 660, rallentando in prossimità di un incrocio, subiva un violento tamponamento da parte di un'automobile, che ne provocava una rovinosa caduta a terra. A seguito dell'incidente, nonostante i due interventi chirurgici cui il sig. Salvadori si sottopose per il trattamento delle lesioni (artrodesi strumentata posteriore D11-L1 e una riduzione + sintesi con vite della frattura del malleolo mediale), il sig. Salvadori riportava postumi permanenti (esiti di artrodesi D11_L1 su frattura L12 con deformità somatica, esiti dolorosi della frattura del processo spinoso di D11 e esiti algodisfunzionali di frattura del perone sinistro e del malleolo tibiale ipsilaterale con limitazione della pronosupinazione del piede) che lo costringevano alla chiusura del proprio esercizio commerciale di Macelleria svolto in proprio.

Pertanto, in conseguenza di tale evento, in alcun modo imputabile al sig. Salvadori, mentre da un lato gli introiti a disposizione del nucleo familiare venivano sensibilmente a ridursi in ragione del venir meno del reddito di impresa, parallelamente, dall'altro, la significativa crescita dei tassi di interesse sul mutuo rendeva sempre più insostenibile il carico economico familiare.

2. La valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda - art. 68 comma 2 lettera c) CCII.

Quanto, in primo luogo, all'esposizione debitoria, sulla base del piano essa risulta congiuntamente e complessivamente pari ad euro 132.217,74 (oltre alle spese di procedura).

Al fine di appurare la veridicità dei dati sopra elencati, sono stati analizzati i seguenti documenti (prodotti dal ricorrente o acquisiti da questo gestore) e/o effettuate le seguenti verifiche:

- ✓ Centrale Rischi della Banca d'Italia: dalle visure in Centrale Rischi non sono emersi ulteriori debiti verso gli istituti di credito;
- ✓ Estratto di ruolo e Certificato Unico debiti tributari - Agenzia delle Entrate: nessun debito riscontrato;



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

- ✓ Precisazione del credito Comune di Rosignano Marittimo: nessun debito riscontrato;
- ✓ Precisazione del credito INPS: nessun debito riscontrato;
- ✓ Precisazione del credito INAIL: nessun debito riscontrato.

Quanto alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dei ricorrenti, dal piano risulta che essa sia così determinata:

- Il sig. Valerio Salvadori è proprietario di un immobile, adibito ad abitazione del nucleo familiare, posto in Rosignano M.mo, Via Lavagnini n. 8, censita al fg. 79 del predetto Comune, part. 2363 sub. 20, categoria A/2, cl. 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 75, rendita Euro 592,63, sul quale grava il mutuo ipotecario cointestato con la moglie Isabella Marrucci.

La sig.ra Isabella Marrucci è proprietaria di un terzo dell'immobile adibito ad abitazione principale dalla madre _____, posto in Rosignano M.mo in Via dei Mille n. 70, costituito dall'immobile A/2, censito al fg. 79 n. 1823 sub. 3 rendita 506,13€ e, dall'immobile C/6 censito al fg. 79 n. 1823 sub. 4 rend. 51,90€.

- Motocicli intestati al sig. Valerio Salvadori; Motociclo FANTIC MOTOR TL1255M, immatricolato il 15/02/2018, targato EJ94079; Motociclo APRILIA KH000, immatricolato il 23/03/2018, targato EK78633; Motociclo KTM KTM EXC B KTM EXCB, immatricolato il 02/03/2020, targato ER96895.

- Autovetture intestate alla sig.ra Isabella Marrucci: Autovettura FIAT GROUP AUTOMOBILES SPA 169AXB1A01D, immatricolata il 14/10/2008, targata DS184MM; Autovettura PEUGEOT UPHMHD-J1B500, immatricolata il 25/02/2021, targata GC884SG.

- Liquidità facenti capo al sig. Salvadori Valerio: C/C n. 17761.26 accesso presso Monte dei Paschi di Siena (saldo al 30/09/2023 pari ad euro 238,58); C/C n. 100573069802 acceso presso Che Banca! Spa (saldo al 30/09/2023 pari ad euro 1.190,03).

- Liquidità facenti capo alla sig.ra Isabella Marrucci: C/C n. 16731.58 accesso presso Monte dei Paschi di Siena (saldo al 30/09/2023 pari ad euro 238,58); libretto di risparmio n. 35275548, cointestato con la sig.ra _____, acceso presso Poste Italiane S.p.A (saldo al 28/09/2023 pari ad euro 330,73).

- Redditi del nucleo familiare: il sig. Salvadori svolge attività di lavoro dipendente con qualifica di Macellaio presso la ditta Quagliarini Federico (percepando circa 1.400,00 euro mensili), la sig.ra Marrucci svolge attività lavorativa stagionale (percepando circa 500,00 euro su base mensile), il figlio _____ è stato assunto



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

in data 03/04/2023 quale apprendista full-time presso la società _____ (percependo circa euro 1.400,00 mensili).

Al fine di appurare la veridicità dei dati sopra elencati, sono stati analizzati i seguenti documenti (prodotti dal ricorrente o acquisiti da questo gestore) e/o effettuate le seguenti verifiche:

- ✓ Certificato di Stato di famiglia del 28/11/2023.
- ✓ Accertamento dell'esistenza, dello stato e del valore dell'attivo immobiliare dei ricorrenti mediante l'esame della seguente documentazione, fornita dall'istante e/o estratta direttamente dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate:
 - Visura catastale ed ispezione ipotecaria;
 - Relazione di stima redatta dal Geom. _____ ti il 05/06/2023.
- ✓ Accertamento dell'esistenza, dello stato e del valore dell'attivo mobiliare dei ricorrenti mediante l'esame della seguente documentazione:
 - Visura PRA nominativa attuale sig. Valerio Salvadori;
 - Visura PRA nominativa attuale sig.ra Isabella Marrucci;
 - Rapporti bancari e postali intestati ai ricorrenti relativi all'ultimo quinquennio ed aggiornati al 30/09/2023;
 - Modello 730_2023 Isabella Marrucci e Modello 730_2023 Valerio Salvadori;
 - Modello 730_2022 Isabella Marrucci e Modello 730_2022 Valerio Salvadori;
 - Modello 730_2021 Valerio Salvadori e CU_2021 (Inps e Nuovo Futuro Coop.) Isabella Marrucci;
 - Contratto di lavoro a chiamata di Isabella Marrucci stipulato il 19/05/2023 con la società _____
 - Contratto di lavoro a tempo parziale di Valerio Salvadori, stipulato in data 01/06/2020 con la ditta _____



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

- Contratto di apprendistato di _____ stipulato il 03/04/2023 con la società _____
 - Buste paga maggio – settembre 2023 di Isabella Marrucci;
 - Buste paga gennaio – agosto 2023 di Valerio Salvadori;
 - Buste paga giugno – agosto di _____ i. _____
- ✓ Verifica della congruità delle spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare (che i ricorrenti hanno dichiarato ammontare complessivamente ad euro 2.600,00):
- In primo luogo lo scrivente ha provveduto a riscontrarle con i seguenti documenti: Certificato di stato di famiglia del 28/11/2023; ft. Enel gas naturale n. 4330555284 del 11/05/23, n. 3411557734 del 10/03/23, n. 4332253889 del 12/05/23; ft. Enel energia elettrica n. 4332253889 del 12/05/23, n. 4311557734 del 10/03/23, n. 4369607735 del 11/09/23; ft. Sky n. 252675288 del 01/05/23; conteggio spese condominiali 2022 e nuova rata 2023; avviso di pagamento TARI 2023 emesso dal Comune di Rosignano M.mo; ft. Vodafone n. AP 10312789 del 14.06.23; bollo e assicurazione Fantic EJ94079; bollo e assicurazione KTM ER96895; bollo e assicurazione Scarabeo; bollo e assicurazione Peugeot Targa GC884SG; bollo e assicurazione Shiver Targa EK78633, bollo e assicurazione Panda Targa DS184MM.
 - In secondo luogo, lo scrivente ha provveduto a verificarne la congruità rispetto ai parametri ISTAT: le spese sopra elencate appaiono in linea con parametri oggettivi forniti dall'ISTAT quali la soglia di povertà assoluta, dato che rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi di consumo considerati essenziali per ciascuna famiglia e cui, pertanto, occorre certamente aggiungere il canone di locazione e gli oneri condominiali per l'abitazione principale che tutto sono fuorché bene/servizio di consumo. Infatti, la soglia di povertà assoluta per un nucleo familiare quale quello dei ricorrenti (tre componenti; di cui uno di età compresa tra 18 e 29 anni e due di età compresa tra 30 e 59 anni; Centro Italia; Comune con meno di 50.000 abitanti) è di euro 1.448,20 mensili. Lo scrivente ha inoltre consultato la banca dati ISTAT e, in particolare, il report "Spese per consumi delle Famiglie", pubblicato il 09/06/2022. I dati ISTAT per "tipologia familiare", riguardanti un nucleo familiare composto



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

da "coppia con un figlio", indicano una spesa media mensile pari ad euro 2.946,07, risultato confermato anche dai dati ISTAT "per numero di componenti = 3", pari ad euro 2.881. Si ritengono, pertanto, congrue e contenute le spese indicate dagli istanti per il sostentamento del proprio nucleo familiare.

Alla luce, pertanto, dell'analisi dell'intera documentazione esibita ed esaminata ed a conclusione della presente relazione, il sottoscritto, rilevato che:

- sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nel piano e nella proposta;
- sono stati effettuati riscontri dei dati esposti dall'istante presso i creditori indicati nella proposta;
- l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio;
- l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;

ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta ristrutturazione dei debiti del consumatore.

I sig.ri Valerio Salvadori e Isabella Marrucci infatti hanno fornito tutta la documentazione idonea a ricostruire compiutamente la propria esposizione debitoria ed ogni altro aspetto necessario alla redazione della presente relazione. Dall'attività di ricerca ed accesso alle banche dati pubbliche ed in generale dall'attività compiuta dallo scrivente, non sono emersi elementi difformi da quelli dichiarati dai ricorrenti, le cui informazioni hanno trovato conferma.

Si elenca in calce alla presente l'ulteriore documentazione utilizzata dal gestore per l'espletamento del proprio incarico, in aggiunta a quella già allegata al piano presentato dall'istante ed utilizzata per la redazione della presente relazione. Pertanto verranno allegati solamente i nuovi documenti reperiti in corso d'opera dal sottoscritto, riportandosi integralmente alla documentazione già elencata ed allegata al piano presentato.



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

3. L'indicazione presumibile dei costi della procedura - art. 68 comma 2 lettera d) CCII.

Considerato il contenuto della proposta, basata su di un'erogazione periodica costante da parte dei ricorrenti, nonché sull'apporto di nuova finanza da parte dei rispettivi genitori, le spese presumibili della procedura attengono unicamente al *quantum* di spettanza dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento istituito presso la CCIAA della Maremma e del Tirreno, pari ad euro 10.015,30, oltre ad altre eventuali varie spese procedurali per le quali è stato prudenzialmente previsto l'accantonamento ad un fondo rischi pari ad euro 1.000,00. Il compenso dell'O.C.C. (comprensivo di quello del gestore nominato), sarà soddisfatto in prededuzione. Si allega il preventivo delle spese di procedura firmato dal Referente dell'O.C.C. della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno ed approvato dall'istante.

4. Valutazione da parte del soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, del merito creditizio del debitore - art. 68 comma 3 CCII.

L'art. 68, terzo comma, del Codice della Crisi, prescrive che L'OCC, nella sua relazione, debba indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

Il reddito disponibile è stato verificato sulla base dei Modelli Redditi Persone Fisiche dei debitori, in relazione ai redditi prodotti nell'esercizio corrente al momento della concessione del finanziamento (2011) e in quello precedente (2010). Risultano entrambi titolari di redditi di impresa: nel 2010 il sig. Salvadori e la sig.ra Marrucci hanno prodotto rispettivamente euro 18.718,00 e 17.984 (da quadro RN) e, nel 2011, rispettivamente euro 18.299,00 e 16.984,00 (da quadro RN).

Per determinare l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, lo scrivente ha preso in considerazione l'importo dell'assegno sociale (euro 417,30) e lo ha moltiplicato per 1,8 (un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE i cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159), ottenendo il seguente risultato: $417,30 \times 1,8 = 751,14$.

In considerazione dei valori risultanti, in assenza di ulteriori impegni assunti, cessioni del quinto o segnalazioni da parte della Centrale Rischi, non si ravvisano ragioni per ritenere che il soggetto finanziatore non abbia correttamente tenuto conto del merito creditizio dei debitori al momento della concessione del finanziamento.



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

Sulla base delle informazioni fornite dal ricorrente e delle verifiche effettuate dallo scrivente, non sussistono in relazione all'istante fattispecie di concessione del credito soggette ad attività istruttoria.

5. Il confronto con l'alternativa liquidatoria - art. 67 comma 4 CCII.

L'art. 67, quarto comma, del Codice della Crisi, prevede che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti oggetto della causa di prelazione.

Lo scrivente ha pertanto provveduto a porre a confronto la proposta contenuta nel piano di ristrutturazione del debito con l'alternativa liquidatoria.

Ai fini della corretta determinazione del valore di mercato attribuibile al bene oggetto della causa di prelazione (immobile sito in Rosignano M.mo, Via Lavagnini n. 8, censito al fg. 79, part. 2363 sub. 20, cat. A/2, cl. 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 75, rendita Euro 592,63), lo scrivente si è basato sulla perizia di stima redatta dal Geom. i. Al fine di stimare l'appartamento, il Geom.

rileva che il valore di mercato, considerati i valori medi Omi dell'Agenzia del Territorio, ammonta ad Euro 111.000; da tale importo, per la determinazione del valore base d'asta, va considerato un abbattimento del 9%, giungendosi quindi ad Euro 101.000, donde l'offerta minima presentabile (inferiore del 25% rispetto al prezzo base) è di Euro 75.750.

Quindi ipotizzando, nella procedura esecutiva immobiliare, una vendita al primo tentativo dell'immobile in questione - il che è valutazione assai ottimistica - la prospettiva di realizzo per il creditore procedente è pari alla somma sopra indicata, dalla quale vanno dedotte, chiaramente, le spese procedurali da anticiparsi a carico del predetto creditore che, ai fini del presente elaborato, sono state stimate in euro 13.500,00, tenuto conto di:

- euro 6.500,00 ca per i compensi tabellari relativi al custode e al delegato alla vendita;
- euro 3.000,00 ca per la perizia di stima di un immobile del valore approssimativo di euro 75.000,00;
- euro 4.000,00 ca per le spese legali, spese vive di iscrizione a ruolo della causa, costi di trascrizione del pignoramento, spese di pubblicità della vendita ecc..



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

L'ipotesi di realizzo, quindi, effettiva per il creditore (in caso di vendita al primo tentativo), si ridurrebbe dunque alla somma di Euro 62.000,00 circa, ferma restando la possibilità che il bene subisca ribassi ulteriori in conseguenza dello svolgimento di più tentativi di vendita fino all'aggiudicazione del bene.

Nell'accordo di ristrutturazione invece, la soddisfazione del creditore avverrebbe, non mediante la liquidazione dell'immobile, ma attraverso l'erogazione reddituale da parte dei ricorrenti e l'apporto di finanza esterna, nella complessiva misura, non suscettibile di variazioni, di euro 80.400,00, cui detrarre le spese della procedura, pari ad euro 11.015,30, per un realizzo effettivo di euro 69.384,70.

L'ipotesi della ristrutturazione del debito presenta quindi un margine di convenienza, un *quid pluris*, rispetto all'alternativa liquidatoria, nella misura di euro 7.134,70.

Qualora volessimo prudenzialmente stimare al ribasso le spese relative alla procedura esecutiva immobiliare, volendo loro attribuire il medesimo importo delle spese relative alla procedura di sovraindebitamento, si da neutralizzarne l'effetto data l'incertezza relativa alla loro esatta determinazione (e non potendosi peraltro ritenere plausibile una cifra inferiore a tale soglia), otterremmo comunque un margine di convenienza di euro 4.650,00.

Si può pertanto concludere che il piano assicuri il pagamento del creditore ipotecario in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile all'immobile oggetto della causa di prelazione.

COMPARAZIONE TRA PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE E ALTERNATIVA LIQUIDATORIA				
Attivo distribuibile dopo il pagamento delle spese di procedura e prededuzione		Ristrutturazione dei debiti del consumatore	Alternativa liquidatoria	Delta Accordo/Liquidazione
Redditi per 72 mensilità		50.400,00	-	50.400,00 €
Finanza terza		30.000,00	-	30.000,00 €
Liquidazione immobile		-	75.750,00	-75.750,00 €
Totale attivo		80.400,00	75.750,00	4.650,00 €
Spese della procedura (OCC+accanto)		11.015,30	-	-
Spese liquidazione beni		-	13.500,00	-
Totale spese procedure		11.015,30	13.500,00	-2.484,70 €
Totale attivo distribuibile ai creditori		69.384,70	62.250,00	7.134,70 €
Passivo da soddisfare	132.217,74 €	Importo soddisfatto nell'accordo	Importo ricavabile in caso di alternativa liquidatoria	Differenza (<i>quid pluris</i>)
CheBanca! S.p.A - Gruppo Mediobanca	132.217,74	69.384,70	62.250,00	7.134,70 €
Totale distribuito		69.384,70	62.250,00	7.134,70 €



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

6. Osservazioni conclusive

Appare opportuno, a tal punto, esaminare la fattibilità della proposta.

Quanto alla fattibilità giuridica, la stessa è ravvisabile nell'insussistenza di condizioni di inammissibilità, di cui si è già dato conto innanzi.

Per quanto attiene all'attuabilità del piano, l'attestazione si sostanzia in una verifica di coerenza tra le ipotesi a fondamento dello stesso e le conclusioni cui esse conducono.

Lo scrivente, per potersi esprimere sull'effettiva realizzabilità dei risultati attesi, ha proceduto all'esame delle informazioni reddituali dei ricorrenti - esaminando a tal fine le rispettive Dichiarazioni dei Redditi, Certificazioni Uniche e buste paga - e, per quanto attiene la finanza esterna, all'accertamento dell'esistenza di un formale impegno al pagamento da parte dei soggetti obbligati.

Volendo dare un giudizio complessivo sulla proposta avanzata dai sig.ri Valerio Salvadori e Isabella Marrucci, questo gestore non può che valutarla positivamente e, pur presentando l'alea normale che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondatamente attendibile e, in base ad una valutazione ex ante, ragionevolmente attuabile.

7. Giudizio di attestazione

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, premesso tutto quanto sopra, il sottoscritto:

- vista la domanda presentata dai ricorrenti per la composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi degli artt. 67 e seguenti, CCII;
- verificata la veridicità ed esaustività dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati;
- considerato 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;

ATTESTA

- la completezza e l'attendibilità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti esaminati;
- che la proposta assicura ai creditori il pagamento nella massima misura realizzabile.



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

Con osservanza.

Cecina, lì 18/12/2023

Il Gestore della Crisi

Dott. Marco Rossi

(firmato in digitale)

ALLEGATI:

1. Nomina gestore pratica 18-2023 Dott. Marco Rossi;
2. a) Preventivi Salvadori e Marrucci approvati dal Referente;
b) Segnatura;
3. Lettera di accettazione preventivo sottoscritta da Valerio Salvadori;
4. Scheda anagrafica_Isabella Marrucci_AdE;
5. Scheda anagrafica_Valerio Salvadori_AdE;
6. Visura analitica catastale_Isabella Marrucci;
7. Visura analitica catastale_Valerio Salvadori;
8. Ispezione ipotecaria_Isabella Marrucci;
9. Ispezione ipotecaria_Valerio Salvadori;
10. Visura PRA nominativa attuale_Isabella Marrucci;
11. Autodichiarazione rapporti finanziari_Salvadori;
12. Autodichiarazione rapporti finanziari_Marrucci;
13. Estratto conto Che Banca cc n. 9802 al 30.09.2023_Valerio Salvadori;
14. Estratto conto MPS cc n. 6126 al 30.09.2023_Valerio Salvadori;
15. Estratto conto MPS n. 3158 al 30.09.2023_Isabella Marrucci;
16. Saldo libretto n. 5548 Poste Italiane S.p.A. 28/09/23_Isabella Marrucci;
17. Visura PRA nominativa attuale_Valerio Salvadori;
18. Carichi pendenti Comune di Rosignano M.mo;
19. Centrale Rischi 09.11.2023_Isabella Marrucci;
20. Centrale Rischi 15.11.2023_Valerio Salvadori;
21. Certificato unico debiti tributari;
22. Precisazione del credito Agenzia entrate-Riscossione;



Dott. Marco Rossi
Commercialista e Revisore Legale

23. Precisazione del credito CheBanca del 03.11.2023;
24. Contratto di lavoro_ _____ i;
25. Buste paga _____ giugno-agosto 2023;
26. Contratto di lavoro_ Isabella Marrucci;
27. Buste paga Isabella Marrucci maggio-settembre 2023;
28. Contratto di lavoro_ Valerio Salvadori;
29. Buste paga Valerio Salvadori gennaio-agosto 2023;
30. Modello Redditi PF 2011_ Isabella Marrucci;
31. Modello Redditi PF 2011_ Valerio Salvadori;
32. Modello Redditi PF 2012_ Isabella Marrucci;
33. Modello Redditi PF 2012_ Valerio Salvadori;
34. Documenti giustificativi di spesa;
35. Dichiarazioni di impegno al pagamento_ _____