

TRIBUNALE DI TREVISO

RICORSO PER AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ARTT. 67 E SS. CCII

CON CONTESTUALE ISTANZA DI MISURE PROTETTIVE EX ART. 70 CCII

La signora ANTONELLA FLORIAN, nata a Istrana (TV), 01.10.1964 C.F. FLRNNL64R41E373C, e ivi residente in _____ rappresentata e difesa, come da mandato allegato al presente atto (**doc. 1**) dall'avv. Lorenzo Zanella, C.F. ZNLLNZ75Bo2L4o7E, con studio in Treviso, Via Giovanni Pozzobon 3 e con domicilio ivi eletto e con richiesta di ricevere le comunicazioni di cancelleria all'indirizzo pec lorenzozanella@pec.ordineavvocatitrevise.it

Premesso che

- con istanza 19.06.2023 (doc. 2), rubricato al n. 22172 del 20.06.2023, la ricorrente chiedeva all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento "O.C.C. Equità e Giustizia" del Comune di Villorba la nomina di un Gestore al fine di accedere alle procedure di sovraindebitamento già previste dalla l. 3/2012 e ora dal Codice della Crisi e dell'Insolvenza (**doc. 3**);
- con provvedimento del 03.07.2023 veniva nominato Gestore il dott. Giovanni Orso con studio in Castelfranco Veneto, il quale accettava l'incarico in data 10.07.2023 (**doc. 4**);

la ricorrente, nella sua qualità di debitrice in stato di sovraindebitamento, rappresenta che intende formulare, nei confronti dei propri creditori, una proposta di **ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 67 e ss. CCII**, provvedendo a depositare la presente proposta, unitamente a tutta la documentazione prescritta dalla legge e, in particolare, la



relazione dell'OCC.

SULLA COMPETENZA TERRITORIALE

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 76, c. 1 e 27, c. 2, sussiste la competenza del Tribunale adito, in quanto il centro degli interessi principali della debitrice è in Istrana (TV), dove la signora Florian ha la propria residenza.

SULL'AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Nel caso di specie, sussistono i requisiti soggettivo e oggettivo e i presupposti di ammissibilità ex art. 67 CCII, ivi compresa la documentazione obbligatoria richiesta dalla predetta norma.

Requisito soggettivo

La signora Florian non è un soggetto fallibile avendo assunto obbligazioni in qualità di consumatore ai sensi dell'art. 2 lett. e) CCI, per aver contratto debiti solo per esigenze non afferenti ad attività imprenditoriale o professionale, come risulta dalle verifiche svolte e dalla dimessa documentazione.

Requisito oggettivo

La ricorrente si trova in stato di sovraindebitamento relativamente in specie al contratto di mutuo fondiario 22.01.2010, a rogito notaio Antonio D'urso, rep. 200.077, racc. 10.358, registrato a Treviso 02.02.2010, iscritto a Treviso 03.02.2010, reg. gen. 3764, part. 757, di originari € 170.000, risolto nel maggio del 2020, a seguito del mancato pagamento di alcune rate, cui ha fatto seguito atto di precetto 29.09.2022 per l'importo di € 148.192,80 oltre interessi (doc. 5a e 5b), che ha dato corso all'esecuzione immobiliare n. 52/2023 del Tribunale di Treviso, attualmente in corso ed oggetto di richiesta di misura cautelare ex art. 70 CCII, avente ad oggetto l'immobile ove ella risiede; le difficoltà economiche,



meglio esposte in proseguito, sono anche, e soprattutto, conseguenza delle condizioni di salute che, oramai da molti anni, La affliggono e Le impediscono di assumere una ordinaria attività lavorativa, come di seguito si andrà a documentare e argomentare.

Insussistenza di condizioni soggettive ostative

Ai sensi dell'art. 69 CCII, la domanda è ammissibile in quanto:

- la ricorrente non è stata esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda, né ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte, né mai;
- le stessa non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o dolo, secondo quanto successivamente esposto.

Documenti obbligatori

Oltre alla documentazione offerta di propria iniziativa e allegata al ricorso, a sostegno di tutto quanto esposto, la ricorrente dichiara di fornire, come fornisce – sin d'ora – i documenti obbligatori ai sensi dell'art. 67, c. 2, CCII, come di seguito indicati:

- elenco dei creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione (doc. 6); lett. a) art. 67;
- elenco dei beni (doc. 6); lett. b) art. 67;
- elenco atti di straordinaria amministrazione degli ultimi cinque anni (doc. 6); lett. c) art. 67;
- con riferimento alle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, la sig.ra Florian non è tenuta al deposito delle stesse e non vi ha provveduto; si allegano in calce al ricorso, comunque, i modelli RED Inps 2021/2022 e 2023 (doc. 42abc) e i modelli isee dal 2021 al 2025 (docc. 40-41); lett. d) art. 67;
- elenco entrate dell'istante (doc. 6); lett. e) art. 67;



- stato di famiglia (doc. 6 e anche doc. 48);
- elenco spese di mantenimento (doc. 7); lett. e) art. 67.

In base al disposto di cui all'art. 68, c. 2, CCII si allega, infine, la relazione dell'OCC, che contiene anche l'attestazione ai sensi dell'art. 67, c. 4, CCII, che attesta che il creditore ipotecario, mediante il presente piano, riceve una somma non inferiore a quella che potrebbe ottenere in caso di liquidazione (doc. 8).

Ritenuta la completezza della documentazione prodotta, resta, peraltro, ferma la piena disponibilità del ricorrente, in qualunque fase della presente procedura, ad offrire tutti i dati, i documenti e le informazioni che dovessero essere ulteriormente richiesti.

STORIA E CAUSE DELLA CRISI

Si ripercorrono di seguito le tappe fondamentali che hanno condotto la ricorrente all'attuale condizione di sofferenza, **non solo economica**.

All'incirca nell'anno 1996, all'età di 32 anni, la ricorrente ha iniziato a gestire una attività artigianale, con la ditta individuale Maglificio Punto F di Florian Antonella; l'attività era costituita da lavorazione conto terzi e i principali clienti dell'epoca erano Maglificio Morgano, Maglierie Busatto e FiloLatino, tutte realtà imprenditoriali molto avviate della zona.

All'epoca la sig.ra Florian viveva con i propri genitori e l'attività lavorativa le permetteva anche di risparmiare del denaro, oltre a contribuire alla vita domestica (si allegano dichiarazioni dei redditi 2007/2011, doc. 9).

L'attività imprenditoriale manifestava un andamento soddisfacente nel corso dell'anno 2010, come pure per gli anni precedenti; all'epoca, il reddito della qui deducente era di



circa € 30.000 annui; in specie dalla dichiarazione dei redditi 2009 (su redditi 2008) emergono ricavi per € 40.994, con imposte per € 11.898; nella dichiarazione 2010 (su redditi 2009) ricavi per € 49.813, con imposte per € 15.249; nella dichiarazione 2011 (su redditi 2010) ricavi per € 49.601, con imposte per € 15.168 (si richiamano i docc. 9).

Su impulso anche dei propri genitori, che intendevano garantire alla sig.ra Florian una residenza autonoma, si iniziavano le procedure per la costruzione dell'immobile sull'attiguo terreno in comproprietà tra i genitori e il fratello della sig.ra Antonella, previa donazione di detto terreno.

Così, nel corso del 2008, venne stipulato un primo mutuo di € 90.000, per il quale si corrispondeva una rata di circa € 530 mensili; la somma ricavata servì per le prime attività inerenti all'edificazione, ovvero pratiche amministrative, atti notarili, demolizione di un rudere ivi esistente e inizio edificazione nuova abitazione.

Nel mentre l'attività imprenditoriale continuava a generare reddito, **si era giunti ai primi mesi dell'anno 2010 ed i lavori dell'immobile erano oramai terminati**; venne, quindi, stipulato il mutuo fondiario 22.01.2010, a rogito notaio Antonio D'Urso, con il cui ricavato venne estinto il precedente mutuo e saldati i lavori di completamento del bene immobile per la residenza.

Le cose proseguivano linearmente, sino a quando, purtroppo, insorsero le prime difficoltà economiche verso la metà dell'anno 2010, poiché la società **Filo Latino, uno dei principali clienti della ditta, era fallita e, quindi, non poteva dunque più garantire commesse lavorative**; la sig.ra Florian, quindi, si trovò ad affrontare un periodo di forte stress psicologico/emotivo, oltre che economico, che la costrinse rapidamente prima a vendere dei beni aziendali e subito immaginare di riprogettare completamente la propria attività.



Purtroppo, però, in quel periodo si manifestarono, in tutta la loro gravità quasi da subito, le problematiche di salute (doc. 10) di cui la sig.ra Florian iniziò a soffrire, che impattarono gravemente sulla sua condizione psicofisica.

Fu così che il momento di crisi aziendale, sfociò in una crisi di salute, che la condusse, aiutata dai genitori, alla decisione di cessare la propria attività.

Più che chiuderla, in verità, la stessa veniva ceduta al sig. Rizzotto Franco, amico di lunga data che, nel momento di difficoltà che viveva la predetta e, comunque, avendone le competenze, accettava di acquisire la ditta individuale, accollandosi, per quanto qui di interesse, anche i debiti con Banca Popolare di Vicenza.

Per circa un anno e mezzo dalla cessione e sino al 2012 la sig.ra Florian è stata, con difficoltà, dipendente part-time della ditta del sig. Rizzotto; poi anche quest'ultimo ha cessato, facendo terminare quindi tale impiego.

Da allora, in conseguenza comunque soprattutto del sempre più difficile stato di salute, non ha più svolto attività lavorativa, nel mentre, a fatica, grazie all'aiuto soprattutto dei genitori, nel periodo dal 2012 al 2019 ha continuato a versare le rate del mutuo, anche perché nel frattempo aveva concluso col sig. Rizzotto un contratto di locazione relativamente ad alcuni spazi del proprio immobile di residenza, in forza del quale percepiva un contenuto canone di locazione (doc. 11).

Nel 2018, poi, ha terminato le procedure per l'ottenimento della pensione di invalidità.

Nel corso del 2019, a fronte della possibilità di aderire alla "definizione per estinzione dei debiti di cui all'art. 1, commi 184 e 185, della Legge n. 145/2018 ("saldo e stralcio")" e alla "rottamazione-ter" in data 13.03, la sig.ra Florian si determinava in tal senso per le pendenze maturate nel periodo 2007/2012 e così poteva saldare i propri debiti **versando**



circa € 18.000 invece dei 149.000 che erano stati accertati in suo danno.

Il debito è stato, alla data attuale, estinto (doc. 12) e, infatti, l'Agenzia delle Entrate ha acconsentito alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sul bene immobile (doc. 13).

La necessità di far fronte a tale debito, però, incideva sulle possibilità di saldare il debito con la Banca; all'epoca, come attualmente, la sig.ra Florian beneficiava unicamente della pensione di invalidità civile.

La cliente ha sempre riferito (e, in effetti, ciò ha anche rappresentato con proprie comunicazioni dirette, anche all'autorità di vigilanza; cfr. doc. 14) che all'epoca aveva ottenuto dalla Banca la disponibilità ad attendere il saldo dell'Agenzia, prima di ripretendere il saldo delle rate del mutuo; ma la circostanza è, purtroppo, rimasta contestata tra le parti ed il mutuo è stato risolto, ponendo la sig.ra Florian nella impossibilità di procedere con la rateizzazione originaria e, quindi, ponendola in stato di sovraindebitamento, non essendo in condizione di saldare il debito in unica soluzione.

Si ritiene che, dalla documentazione dimessa, in specie da quella medica, si possa ragionevolmente concludere che la situazione di sovraindebitamento in cui è incorsa la signora Florian non sia stata determinata con colpa grave (e tanto meno con malafede o frode) ai sensi dell'art. 69, c. 1 CCIL.

Il concomitante concorso di difficoltà aziendali e di salute ha reso prima difficile e poi impossibile alla sig.ra Florian, che da anni purtroppo non può più condurre una normale attività lavorativa, a non saldare il debito con l'istituto di credito.

In più la grave situazione psicologica, determinatasi in conseguenza dell'esecuzione immobiliare, ha aggravato le proprie condizioni di salute.

La fissazione dell'asta imminente (doc. 15) ha reso drammatica la situazione, tanto



che il sig. Rizzotto richiede la presenza di amici quando lui è costretto ad allontanarsi per l'attività lavorativa!

SITUAZIONE PATRIMONIALE DEL DEBITORE E PROPOSTA DI PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEL PROPRIO DEBITO

Per quanto attiene la situazione patrimoniale della sig.ra Florian, il gestore della crisi ha ricevuto rituali comunicazioni di precisazione del credito, che sono riepilogate nella relazione e anche nella dichiarazione sub doc. 6 qui allegato ed, in ogni caso, così riepilogabili:

1. Agenzia delle Entrate Riscossione per bolli auto e imposte di registro per locazione immobili;
 - i. il credito di € 1252,78 complessivi è privilegiato per € 1136,40 e chirografario per € 116,38;
2. BCC Npls 2020 srl per il mutuo fondiario 22.01.2010, a rogito notaio Antonio D'urso, rep. 200.077, racc. 10.358, registrato a Treviso 02.02.2010, iscritto a Treviso 03.02.2010, reg. gen. 3764, part. 757, di originari € 170.000, risolto nel maggio del 2020;
 - i. il credito è di € 174.169,60 integralmente in privilegio ipotecario;
3. AMCO SPA per uno sconfinamento su conto corrente personale, derivante da un utilizzo di una carta di credito, acceso su Veneto Banca spa;
 - i. il credito è di € 5787 ed è integralmente in via chirografaria;
4. AMCO SPA per una fideiussione prestata in favore della ditta del sig. Franco Rizzotto, garanzia prestata per ragioni consumeristiche;



- i. il credito è di € 18632,13 ed è integralmente in via chirografaria;
5. TREVISO VET SRL per un intervento chirurgico compiuto su mio animale di affezione;
- i. il credito è di € 1643 integralmente in chirografo

Sussiste, inoltre, un credito dell'OCC per l'attività svolta e per gli ulteriori adempimenti necessari in caso di ammissione del piano, per stimati € 11593,04 (cfr. doc. 8).

È da osservare che il credito nei confronti di BCC NPLS 2020 S.R.L non è oggetto di contestazioni di sorta e verrà come di seguito trattato, nel rispetto dell'art. 67 comma 4 CCI, anche se è doveroso osservare che esso è frutto di una cessione di credito ed è doveroso osservare che il prezzo di acquisto è stato certamente inferiore al valore nominale.

In specie, dall'analisi della Centrale Rischi della Banca d'Italia a nome della signora (doc. 16) si verifica che al novembre 2020 (pg. 31 del citato documento), a fronte di un credito censito in allora ad € 145.795, Centro Marca Banca ha dichiarato una perdita da cessione di € 59.434, di modo che **il prezzo di acquisto può stimarsi in € 86.361.**

Il cessionario, dunque, se andrà a percepire, come poi si osserverà, una percentuale del 84,40% del credito nominale, **in realtà sta comunque percependo il 170% del proprio investimento, effettuato nel novembre 2020.**

Dunque, in circa 4 anni sta percependo una rendita media annua del 17% circa.

Di ciò si chiede si tenga conto nel valutare il presente piano, che mira a tutelare il valore essenziale, e costituzionalmente garantito, del diritto all'abitazione.

Nessuna contestazione per quanto attiene Agenzia Entrate.

Con riferimento alla richiesta di *insinuazione* al passivo della Covisian Credit Management



spa, per conto di AMCO spa, si osserva che la società ha posto a fondamento della propria pretesa una garanzia che potrebbe ritenersi estinta ex art. 1957 c.c., poiché non consta che in questi anni siano state assunte iniziative giudiziarie nei confronti del sig. Rizzotto, che costituiscono le uniche iniziative utili al fine del rispetto della norma in parola (cfr. Cass. Civ. 20648/2024; CA Torino 28/2024; CA Bologna 860/2024; Ca Firenze 07.06.2024; Trib. Roma, sez. specializzata imprese, 29,05.2024).

Tuttavia, si è ritenuto di considerare integralmente anche il credito in parola.

Per quanto attiene la Treviso Vet srl, deduce la sig.ra Florian che nel corso del 2022, aprile/maggio, il proprio animale di affezione Olivia aveva un problema di salute, per il quale si è rivolta alla clinica in parola; l'animale veniva preso in carico dalla clinica per 3 giorni e, poi dimesso.

Pochi giorni dopo, però, la cliente era costretta a rivolgersi nuovamente alla clinica, perché i problemi persistevano; il cane veniva nuovamente ricoverato e sottoposto ad un intervento chirurgico, con esito infausto e senza il preventivo consenso della qui deducente.

Per tale ragione la sig.ra Florian rifiutava il pagamento dell'importo richiesto (per altro senza mai essere stato fatto un preventivo) e, comunque, aveva preteso la consegna dei documenti (in primis la cartella clinica) di quanto avevano svolto; non avendo mai ricevuto riscontro, si è ritenuto di non corrispondere l'importo richiesto.

Il debito, comunque, viene considerato ai fini della procedura.

Lo scrivente legale, inoltre, dichiara che in caso di ammissione del piano rinuncia a qualsiasi credito esistente alla data attuale in danno della sig.ra Florian.

*



Per quanto attiene l'attivo, esso è composto nei seguenti termini:

CREDITI

Le somme di cui attualmente la sig.ra Florian dispone sono date da:

- invalidità civile, € 340 mensili per 13 mensilità;
- reddito di inclusione, € 500 mensili per 18 mensilità a far data dal febbraio 2024 e sino all'agosto 2025; la misura è prorogabile per ulteriori 12 mensilità.

IMMOBILI

La sig.ra Florian è proprietaria dell'immobile sito in _____ ove risiede, sottoposto a ipoteca in favore di BCC NPLS 2020 srl e oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 52/2023 del Tribunale di Treviso, meglio precisato anche nella dichiarazione sub. doc. 6.

IL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE

La presente procedura è proposta al fine di permettere alla sig.ra Florian di ristrutturare il proprio complessivo indebitamento (che, come esposto, è in realtà presso che concentrato nell'unico creditore ipotecario), mediante un pagamento rateizzato che le permetta di **salvaguardare la proprietà del proprio bene immobile, anche per tutelare le proprie esigenze di salute.**

A tal fine è importante, in via preliminare e generale, occuparsi dell'interpretazione dell'art. 67 CCI e, in specie, del suo comma IV, al fine di comprendere quale sia il valore da prendere a riferimento, per verificare la convenienza della proposta del consumatore rispetto al credito garantito, come nel caso di specie, da ipoteca.

Si ritiene che **non possa considerarsi il mero valore di mercato**, poiché la norma è



inserita nell'ambito delle misure per la gestione della crisi ed è alternativa alla liquidazione; ergo, è certo che si debba partire dal valore di mercato, ma è altrettanto pacifico che ciò avvenga considerando una vendita "liquidatoria"; in proposito è da valorizzare l'inciso "*in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione*" il quale milita a conforto di questa interpretazione sistematica della norma.

La ratio della norma è di garantire che il creditore ipotecario possa ricevere di più di quello che riceverebbe in una liquidazione, non che riceva un importo come se il bene venisse ceduto nel mercato.

Tanto più che la riduzione di valore in conseguenza della liquidazione deriva anche dall'esclusione delle garanzie per vizi, come previsto dall'art. 2922 c.c., che si applica anche nell'ambito di una liquidazione controllata del patrimonio.

In proposito risulta confortante la tesi del prof. Maffei Alberti il quale, nel suo Commentario, sub. art. 67 punto IX, discorre di "*valore di liquidazione del bene*", laddove il concetto utilizzato richiami esattamente l'alternativa, ovvero la liquidazione controllata; parimenti ulteriore dottrina si pone sulla stessa linea <https://dirittodellacrisi.it/articolo/la-liquidazione-dei-beni-nel-codice-della-criasi-di-impresa-e-dellinsolvenza-e-la-riaffermata-centralita-del-curatore> in specie punto 3.1

Si ritiene, quindi, che detto valore sia quello da considerare.

In proposito, la sig.ra Florian ha fatto realizzare una consulenza tecnica dal geom. Ongarato, il quale ha stimato il valore di liquidazione del bene in € 130.000 (doc. 17).

Si consideri, in ogni caso, che tale valore del bene sconterebbe, inoltre, i costi della procedura esecutiva, che si ritiene di poter stimare in € 7.000 secondo l'*id quod plerumque accidit*.

Nel mentre era in corso l'attività preliminare per giungere alla relazione dell'OCC, è stata



realizzata, nell'ambito della procedura esecutiva che la signora sta subendo, la consulenza tecnica del geom. Cendron, CTU nominato nell'ambito della procedura esecutiva (doc. 18), il quale rivedeva il valore dell'immobile in € 196.000.

Su tale consulenza sono state presentate delle osservazioni (doc. 19) sulle quali allo stato il Tribunale **non si è pronunciato**, limitandosi a disporre la vendita del bene a prezzo di perizia (doc. 20).

Nella volontà di ottenere il beneficio della ristrutturazione dei debiti, la sig.ra Florian intende *aderire* alla individuazione di valore effettuata in sede esecutiva, impegnandosi a garantire al creditore ipotecario un risultato migliore di quello che gli deriverebbe dalla procedura esecutiva.

Per fare ciò la sig.ra Florian, al fine di adempiere alla proposta ha ottenuto **l'impegno (doc. 21) dal sig. Rizzotto di versare l'importo di € 154.463,18 per n. 126 mensili nell'ambito della procedura**, al fine di sostenere il buon esito di essa, di modo che la sig.ra Florian debba integrare tale somma con l'importo mensile di € 100, compatibile con le Sue attuali entrate, prevedendo rate mensili di € 1325,90 complessivi.

Al 21 di ogni mese, dunque, tali somme saranno versate su di un conto dedicato, che la sig.ra Florian avrà cura di accendere, anche direttamente con delega in favore del gestore del piano o, comunque, prontamente a disposizione per gli adempimenti che devono essere eseguiti.

Questo impegno permetterà, nel corso del periodo del piano, di prevedere un ammontare di somme corrisposte pari ad € 167.063,18, da distribuirsi (con periodicità annuale o, comunque, secondo le indicazioni che il Giudice vorrà disporre) in favore dei creditori.

In specie, oltre alle integrali spese di procedura e al saldo integrale del debito con Agenzia



delle Entrate riscossione per quanto attiene la parte munita di privilegio, il piano prevede la corresponsione in favore del creditore ipotecario dell'importo di € 147.000, pari ad una percentuale del 84,40% del credito azionato.

Si ribadisce, per altro, che la cessionaria del credito non ha acquistato il credito al valore nominale, ma ad un importo ridotto, come esposto alla pagina 9 che espressamente si richiama.

Ne residuerà una ulteriore somma, che permetterà il saldo di una percentuale del 15% dei crediti chirografari come sopra riepilogati.

In termini più pratici, entro il primo anno dall'omologa, si provvederà al pagamento integrale del creditore avente privilegio mobiliare Agenzia Entrate, dei creditori chirografari, nella misura prevista, e un acconto a favore del creditore ipotecario; ogni anno ulteriore, si provvederà all'esecuzione di un riparto parziale con versamento delle somme introitate dalla procedura in favore del creditore ipotecario di primo grado, previo accantonamento di una somma pari al 20% del saldo disponibile per il pagamento delle spese di procedura e ciò indicativamente sino al quinto anno della procedura, allorquando terminerà la necessità di accantonamento per le spese di procedura.

A proseguire le somme, sempre con cadenza annuale o, comunque, nel termine individuato dal Giudice, saranno integralmente distribuito in favore del creditore ipotecario di primo grado, con possibilità naturalmente di prevedere anche degli acconti in favore del gestore, da detrarsi dagli accantonamenti effettuati.

Quanto alla sostenibilità del piano, si osserva che il sig. Rizzotto è dipendente a tempo indeterminato della società e percepisce uno stipendio medio superiore ad € 2.000 (docc. 22); è titolare, inoltre, di una polizza VITA con UNIPOL



SAI con beneficiaria la sig.ra Florian (doc. 23), con premio in caso morte di € 100.000, che andrebbero a favore della predetta; anche nella nefasta ipotesi di premorienza, dunque, vi sarebbe la sostenibilità dell'impegno (che per il sig. Rizzotto è comunque di massimo € 154.463,18_complessivi), poiché l'evento determinerebbe una sopravvenienza attiva in favore della sig.ra Florian, che immediatamente riverserebbe l'importo nella procedura.

Si ritiene, quindi, che la proposta **sia più conveniente dell'alternativa liquidatoria**, poiché prevede la valorizzazione del bene immobile in una somma certa e asseverata, senza esporre il creditore ipotecario all'andamento delle aste; l'importo proposto, inoltre, garantisce che l'integrale valore di liquidazione, come individuato dal geom. Ongarato, sia messo a disposizione del creditore ipotecario, senza che debba subire spese di sorta.

L'accordo prevede, inoltre, che la sig.ra Florian metta a disposizione del denaro proprio e **garantisce l'intervento del terzo sig. Rizzotto che, naturalmente, non sarebbe coinvolto nella vicenda, qualora il piano di ristrutturazione non venisse omologato.**

L'effetto finale di tale piano prevede che il sig. Rizzotto divenga usufruttuario dell'immobile, garantendosi così la sussistenza di un diritto patrimoniale ridotto, ma salvaguardato, in capo alla sig.ra Florian.

Non da ultimo, si chiede che il Tribunale valuti la congruità e accoglibilità della proposta anche alla luce della tutela del diritto all'abitazione della sig.ra Florian e che consideri che il credito di BCC NPLS ha certamente un elevato valore nominale, **ma è frutto di un acquisto nell'ambito di una procedura di cartolarizzazione** che, dunque, ha visto il creditore acquisire tale diritto ad un importo nettamente inferiore al valore nominale.

In specie, come già sopra esposto, dall'analisi della Centrale Rischi della Banca d'Italia a nome della signora (doc. 16) si verifica che al novembre 2020 (pg. 31 del citato



documento), a fronte di un credito censito in allora ad € 145.795, Centro Marca Banca ha dichiarato una perdita da cessione di € 59.434, di modo che il prezzo di acquisto può stimarsi in € 86.361.

Il cessionario, dunque, se andrà a percepire, come poi si osserverà, una percentuale del 84,40% del credito nominale, in realtà sta comunque percependo il 170% del proprio investimento, effettuato nel novembre 2020.

Dunque, in circa 4 anni sta percependo una rendita media annua del 17% circa.

Di ciò si chiede si tenga conto nel valutare il presente piano, che mira a tutelare il valore essenziale, e costituzionalmente garantito, del diritto all'abitazione.

Ciò, quindi, fa sì che il creditore si veda comunque riconosciuto un congruo guadagno, tutelando contemporaneamente il diritto alla Casa, costituzionalmente garantito.

Esemplificando il piano prevede la seguente ipotesi:

ATTIVO	Importo
Impegno sig. Rizzotto	€ 154.463,18
Quota reddito sig.ra Florian	€ 12.600
TOTALE ATTIVO	€ 167.063,18

Detto importo verrà così ripartito:

Stima compenso OCC	€ 12.538,71
Spese per adempimenti e fondo rischi	€ 2.462
Creditore ipotecario	€ 147.000 (84,40%)
Creditore privilegiato Ader	€ 1136,40 (100%)
Altri creditori chirografari	€ 3.926,06 (15%)



Sin dal deposito della presente istanza, si fa formale richiesta affinché, ai sensi dell'art. 70 comma 4 CCII disponga:

- la sospensione della procedura esecutiva immobiliare 52/2023 del Tribunale di Treviso, per la quale è fissata asta al prossimo 27.05.2025; la prosecuzione dell'attività in parola fa naturalmente maturare costi e, comunque, è in contrasto con la proposta che prevede, per l'appunto, il mantenimento dell'immobile in favore della sig.ra Florian;
- il divieto per tutti i creditori, ipotecario e ulteriori, di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del consumatore;
- il divieto per la sig.ra Florian di compiere atti di straordinaria amministrazione sull'immobile di Sua proprietà, se non preventivamente autorizzati.

Tutto ciò premesso la ricorrente come sopra rappresentata, difesa e domiciliata, rassegna le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale

in via preliminare: disporre con decreto, ai sensi dell'art. 70 co. 4 CCII, l'immediata sospensione dell'esecuzione immobiliare n. 52/2023 r.e. del Tribunale di Treviso, disponendo altresì il divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio della sig.ra Florian, come pure il divieto per questa di compiere atti di straordinaria amministrazione sull'immobile di Sua proprietà;

nel merito in via principale: omologare il piano di ristrutturazione dei debiti presentato



della signora Antonella Florian secondo la proposta formulata ovvero mediante la corresponsione di n. 126 rate mensili di € 1325,90 ciascuna, emettendo i provvedimenti di cui all'art. 70 CCII.

Questo impegno permetterà, nel corso del periodo del piano, di prevedere un ammontare di somme corrisposte pari ad € 167.063,18, da distribuirsi (con periodicità annuale o, comunque, secondo le indicazioni che il Giudice vorrà disporre) in favore dei creditori.

In specie, oltre alle integrali spese di procedura e al saldo integrale del debito privilegiato con Agenzia delle Entrate riscossione, il piano prevede la corresponsione in favore del creditore ipotecario dell'importo di € 147.000, pari ad una percentuale del 84,40% del credito azionato.

Si ribadisce, per altro, che la cessionaria del credito non ha acquistato il credito al valore nominale, ma ad un importo ridotto, come esposto alla pagina 9 che espressamente si richiama.

Ne residuerà una ulteriore somma, che permetterà il saldo di una percentuale del 15% dei crediti chirografari come sopra riepilogati.

In termini più pratici, entro il primo anno dall'omologa, si provvederà al pagamento integrale del creditore avente privilegio mobiliare Agenzia Entrate, dei creditori chirografari, nella misura prevista, e un acconto a favore del creditore ipotecario; ogni anno ulteriore, si provvederà all'esecuzione di un riparto parziale con versamento delle somme introitate dalla procedura in favore del creditore ipotecario di primo grado, previo accantonamento di una somma pari al 20% del saldo disponibile per il pagamento delle spese di procedura e ciò indicativamente sino al quinto anno della procedura, allorquando terminerà la necessità di accantonamento per le spese di procedura.



A proseguire le somme, sempre con cadenza annuale o, comunque, nel termine individuato dal Giudice, saranno integralmente distribuito in favore del creditore ipotecario di primo grado, con possibilità naturalmente di prevedere anche degli acconti in favore del gestore, da detrarsi dagli accantonamenti effettuati.

Ordinare la trascrizione del decreto di omologa.

IN VIA ISTRUTTORIA

Si dimettono i documenti richiamati nel ricorso:

- 1) procura;
- 2) istanza nomina occ;
- 3) protocollo istanza
- 4) provvedimento di nomina;
- 5) Mutuo Fondiario in parte a e b
- 6) Dichiarazione sig.ra Florian ex art. 67 CCII
- 7) Dichiarazione su spese per mantenimento
- 8) Relazione OCC
- 9) Dichiarazione dei redditi sig.ra Florian 2007/2011
- 10) Certificazione medica stato di salute
- 11) Contratto di locazione Florian Rizzotto
- 12) Estratto cartelle saldate
- 13) Cancellazione ipoteca Ade
- 14) Comunicazione sig.ra Florian creditore originario e cessionaria;
- 15) Avviso di vendita immobile con fissazione asta
- 16) Centrale rischi sig.ra Florian



- 17) Stima asseverata geom. Ongarato
- 18) Perizia geom. Cendron
- 19) Memoria osservazioni
- 20) Ordinanza di vendita
- 21) Impegno acquisto sig. Rizzotto
- 22) Buste paga sig. Rizzotto;
- 23) Polizza vita sig. Rizzotto.

Ulteriormente si dimette anche la seguente documentazione, sempre a sostegno della domanda formulata:

- 24) Visura catastale al 13.11.2023;
- 25) Ispezione ipotecaria al 13.11.2023;
- 26) Visura pra attuale e storica;
- 27) Scheda personale CCIAA;
- 28) Carichi Pendenti ADE;
- 29) Carichi da pagare al 15.11.2023;
- 30) Carichi saldati al 15.11.2023;
- 31) CRIF sig.ra Florian;
- 32) Certificato carichi pendenti;
- 33) Certificato casellario giudiziale;
- 34) Visura protesti negativa;
- 35) Attribuzione invalidità;
- 36) Comunicazione su assegno invalidità;
- 37) Isee 2020



- 38) Isee 2021
- 39) Isee 2022
- 40) Isee 2023 (doc. a) – 2024 (doc. b)
- 41) Isee 2025
- 42) Red inps 2021 (a) – 2022 (b) – 2023 (c)
- 43) EC Contributivo Florian
- 44) Domanda e risposta reddito cittadinanza;
- 45) Dichiarazione sig. Rizzotto su versamenti su polizza;
- 46) Certificazione dott. Silvestrini 2019;
- 47) Certificazione dott. Silvestrini 2023;
- 48) Certificato stato famiglia;
- 49) Piano finanziario;
- 50) Elenco creditori con domicilio digitale.

Si rimane a disposizione per ogni integrazione ritenuta necessaria.

Per l'iscrizione a ruolo della presente procedura è soggetto a contributo unificato di € 98,00, oltre ad € 27,00 di marca per iscrizione a ruolo.

Con osservanza.

Treviso, 19.03.2025

avv. Lorenzo Zanella

avv. Chiara Boschetti



