

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE

RICORSO PER AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE
DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ARTT. 67 E SEG. CCII

* * *

Nell'interesse della signora **Mantellina Maria Concetta** (c.f. MNT MCN 66A69 G580W), nata a Piazza Armerina (EN) il 29.01.1966, residente a Volpago del Montello (TV), in Via Madonna Mercedes 86 (**doc. 1**), rappresentata e difesa, giusto mandato allegato al presente ricorso (**doc. 2**), dall'Avv. Alvise Fontanin (c.f. FNT LVS 65S07 L407J) del Foro di Treviso ed elettivamente domiciliata presso il di lui Studio in Montebelluna (TV) Via Dalmazia 6/11, il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni e notificazioni via pec all'indirizzo alvisfontanin@pec.ordineavvocatitrevise.it o via fax al n. 0423 249408,

premesse

- che con domanda presentata in data 5.12.2022 la signora Mantellina chiedeva all'OCC "Equità e Giustizia" del Comune di Villorba la nomina di un Professionista per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuite agli Organismi di Composizione della Crisi;
 - che il Referente dell'O.C.C. nominava quale Gestore l'Avv. Chiara Pagotto, la quale accettava la nomina;
 - che lo scrivente procuratore inviava, pertanto, all'Organismo di Composizione e al Gestore dettagliata relazione di parte con la ricostruzione dei motivi del sovra-indebitamento dell'istante, l'analisi in merito alla sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi per l'accesso alla procedura, la situazione passiva ed attiva e tutti i documenti obbligatoriamente previsti dalla normativa;
 - che, dopo una attenta disamina della situazione, veniva individuata nella ristrutturazione dei debiti del consumatore la procedura più confacente alle esigenze dell'istante (ferma nel voler salvare la casa adibita ad abitazione familiare alla stessa intestata) e, comunque, più conveniente per il ceto creditorio.
- Si dà atto che detta richiesta di nomina del Gestore interveniva successivamente ad una precedente procedura familiare di accordo con i creditori conclusasi negativamente per

mancato raggiungimento del quorum necessario e conseguente rinuncia della domanda da parte della signora Mantellina.

Infine, si anticipa che anche il marito dell'odierna istante, signor [REDACTED] ha depositato pur'esso, sempre per mezzo dello scrivente procuratore, al medesimo Organismo, domanda di nomina di un Professionista per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuite agli Organismi di Composizione della Crisi e che anche per tale procedura è stato nominato quale Gestore della Crisi l'Avv. Chiara Pagotto, che ha individuato nella procedura di liquidazione del patrimonio del sovraindebitato il piano idoneo a risolvere lo stato di sovraindebitamento di quest'ultimo, come esposto nella sua relazione a pag. 4.

In data 13.07.2023 l'Organismo adito trasmetteva la Relazione Particolareggiata che si dimette con i relativi allegati (**doc. 3**) che si intende qui integralmente richiamata.

* * *

REQUISITI PER L'ACCESSO

Sulla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi

Il Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (D.Lgs. 12.01. 2019 n. 14 e successive modifiche) - in sigla CCII - è entrato in vigore a far data dal 15.07.2022 ed ha innovato la disciplina in tema di sovraindebitamento che era stata introdotta per la prima volta nel nostro ordinamento giuridico dalla L. 27.01.2012 n. 3 mediante la regolazione di tre apposite procedure al fine di permettere al debitore - vuoi impresa (sotto soglia), vuoi consumatore - di porre rimedio alla propria posizione debitoria.

Ebbene, in tale contesto, il CCII ha sostituito la disciplina di cui alla L. 3/2021 portando in dote nuove definizioni e differenziando l'accesso alle procedure in relazione al profilo soggettivo del debitore.

Invero, anche nel CCII le procedure di sovraindebitamento rimangono tre: l'accordo con i creditori muta la propria denominazione in concordato minore (artt. 74 e seg.), il piano del consumatore diviene procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore (artt. 67 e seg.) e la liquidazione dei beni prende il nome di liquidazione controllata del sovraindebitato (art. 268), mentre l'esdebitazione dell'incapiente rimane tale (artt. 283 e seg.).

Quanto ai presupposti oggettivi e soggettivi delle procedure:

- il sovraindebitamento è definito dall'art. 2, primo comma, lett. c) CCII che indica, altresì, anche particolari figure che vanno a delimitare l'ambito soggettivo di applicazione delle procedure di sovraindebitamento (l'imprenditore minore, l'imprenditore agricolo, la start-up innovativa e ogni altro debitore non assoggettabile a liquidazione giudiziale, a l.c.a. o ad altre procedure liquidatorie)
 - la lett. a) del medesimo articolo definisce la crisi
 - il concetto di insolvenza viene definito sempre nell'art. 2, primo comma, lett. b) CCII
 - l'art. 1, primo comma, del CCII definisce l'ambito di applicazione del detto codice.
- Ebbene, nel caso di specie, sussistono i requisiti oggettivo e soggettivo di cui agli artt. 2 co. 1 lett. c) e 74, secondo comma, CCII, ovvero:
- dal punto di vista oggettivo, la signora Mantellina versa in uno stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett c), in quanto si trova *"in uno stato di crisi o di insolvenza"*, come definito all'art. 2 co. 1 lett. a) e lett. b), ove la situazione di crisi viene definita quale *"stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi"*, mentre lo stato di insolvenza viene definito come lo *"stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni"*. Ciò in considerazione del profilo reddituale attuale e della disponibilità patrimoniale della stessa rispetto all'ammontare complessivo dei debiti contratti di cui si dirà nel prosieguo;
 - dal punto di vista soggettivo l'istante non è assoggettabile a fallimento in quanto ha assunto le obbligazioni in qualità di consumatore ai sensi dell'art. 2, lett. e), CCII per aver contratto debiti solo per esigenze personali.
- Inoltre, 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;
 - non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o dolo, come accertato anche dal Gestore.

* * *

PREMESSE

Il piano proposto è finalizzato a consentire alla predetta signora Mantellina di recuperare le risorse sufficienti a condurre un'esistenza dignitosa ed è essenzialmente basato sullo stralcio di quota parte dei debiti e la corresponsione di somme di denaro per un periodo di nove anni con le modalità e alle condizioni indicate di seguito.

Si premette sin d'ora che lo scrivente si richiama integralmente alla relazione particolareggiata del Gestore (**doc. 3**) precisando che tutti i documenti citati nella presente proposta sono già stati allegati e/o consegnati al Gestore con precedenti scritti e che, pertanto, non verranno nuovamente prodotti.

* * *

SITUAZIONE FAMILIARE, REDDITUALE E PATRIMONIALE

Situazione familiare

Nel nucleo familiare della signora Mantellina risultano quali conviventi il marito della stessa, signor [REDACTED] (c.f. [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed i suoi due figli, [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], mentre la figlia maggiore [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] è oggi coniugata e residente con la propria famiglia.

Si precisa sin d'ora che il figlio [REDACTED] pur risultando ancora risiedere con la ricorrente, è in procinto di lasciare il nucleo familiare per aver stipulato - a far data dall'1.07.2023 - un contratto di locazione di immobile presso il quale si sta trasferendo come documentato e precisato nella relazione del Gestore.

Il figlio [REDACTED] invece è uno studente e - per tale motivo - non è ancora economicamente autosufficiente.

L'immobile ove abita la famiglia, come si dirà nel prosieguo, è di proprietà della signora Mantellina ed è oggetto dell'esecuzione immobiliare R.G. 128/2021 pendente avanti il Tribunale a Treviso.

Si anticipa sin d'ora che lo scrivente richiede che venga disposta la sospensione della predetta procedura esecutiva immobiliare.

* * *

Redditi

La signora Mantellina è insegnante di scuola primaria presso l'Istituto Comprensivo di Giavera del Montello con contratto a tempo indeterminato dal 2004, avendo ottenuto il ruolo nel 2002.

La sua retribuzione dell'anno 2022, come da CU 2023, è stata di € 24.471,00, ovvero € 2.039,12 mensili netti.

Sullo stipendio insistono due cessioni volontarie effettuate in favore di Fidelity per € 326,00 mensili ed in favore di Towers CQ s.r.l. (originariamente Intesa Sanpaolo Personal Finance s.p.a.) per € 294,00 mensili.

Anche in tal caso si anticipa che lo scrivente richiede che venga disposta prima la sospensione delle trattenute per cessioni e, con l'auspicabile definitiva sentenza di omologa, la revoca delle stesse.

* * *

Beni mobili registrati

La signora Mantellina non è intestataria di alcun bene mobile registrato.

* * *

Beni Immobili

La signora Mantellina è intestataria di quote di immobili in Sicilia e, più precisamente, a Piazza Armerina (EN), di provenienza ereditaria in forza dell'apertura della successione del padre, avvenuta il 29.07.1991.

Trattasi dei seguenti beni oggetto di descrizione e stima nella perizia a firma della Geom. Eliana Piovesan del 16.04.2021:

1) per la quota di 4/63 di proprietà:

C.T. del Comune di Piazza Armerina (EN), foglio 120:

- mapp. 93, pascolo arborato, cl. U, ha 0.14.60, RD € 3,77 RA € 0,75;

- mapp. 94, pascolo arborato, cl. U, ha 0.44.40, RD € 11,47 RA € 2,29.

Il valore assegnato è di € 1.988,36/ha, ovvero di € 1.173,16 e, quindi, di € 74,48 per la quota della signora Mantellina. Il bene, pertanto, è di irrisorio valore.

2) per la quota di 1/21 di proprietà:

C.T. del Comune di Piazza Armerina (EN), foglio 130:

- mapp. 1199 sub 3, A/4, cl. 1, 5 vani, RC € 139,44.

Trattasi di un terreno incolto ed inutilizzato di valore di € 12.963,07/ha, ovvero di € 1.541,31 e, quindi, di € 146,79 per la quota della ricorrente. Il bene, pertanto, è di irrisorio valore.

3) per la quota di 2/21 di proprietà:

C.T. del Comune di Piazza Armerina (EN), foglio 120:

- mapp. 184, qualità chiusa, cl. 4, ha 0.11.89, RD € 4,30 RA € 1,84.

Trattasi della casa ove vive la madre della signora Mantellina, non ristrutturata, il cui valore è di € 29.400,00 e, quindi, la quota della ricorrente è di € 1.400,00.

Il valore complessivo dei beni ammonta, pertanto, ad € 1.621,27.

Considerato che la signora Mantellina possiede solo quote di proprietà e che nessun familiare è interessato a rilevare le quote della stessa, visti gli importi di cui sopra Il Gestore non ha ritenuto, correttamente, di valorizzare i predetti beni in quanto la loro esecuzione sarebbe palesemente antieconomica.

4) Come risulta dalla visura catastale la signora Mantellina è, altresì, proprietaria per l'intero della casa familiare di Volpago del Montello, così catastalmente censita:

C.U. - Comune di Volpago del Montello (TV), via Madonna Mercedes 86, Sez. C, foglio 11:

- mapp. 259 sub 4, area urbana, 430 mq;

- mapp. 259 sub 2, A/3, classe 3, 6,5 vani, RC € 419,62.

Il bene è stato acquistato in data 15.06.2007 grazie al mutuo che il Banco Popolare di Verona e Novara concedeva ai coniugi per € 300.000,00.

Come già sopra specificato, su detto immobile è stata promossa l'esecuzione immobiliare RG. n. 128/2021 pendente avanti il Tribunale a Treviso.

Trattasi di un alloggio di tipo a schiera in un complesso di due unità abitative su due piani, il quale, tuttavia, presenta delle criticità, come indicato nella perizia giurata di stima di data 08.04.2022 a firma del Geom. Eliana Piovesan, incaricata all'uopo dalla signora Mantellina, nella quale si legge che *"... l'impianto di riscaldamento a radiatori in nicchia e la fornitura di acqua calda dipendono da una vecchia caldaia che si trova nello stesso fabbricato utilizzato dalla signora Mantellina e dalla famiglia, ma in una porzione non in proprietà"*.

Ed ancora che *"... l'immobile utilizzato dalla proprietaria e dalla sua famiglia, è più ampio di quello che è stato compravenduto con l'atto del Notaio Gianluca Forte. Vengono utilizzati i locali del mappale 243 e l'area scoperta mappali 365, 420 e 414.*

Tale discrepanza risulta anche dal preliminare di compravendita del 23/02/2007 con una nota aggiuntiva del 26/02/2007 e del 15.03.2007 sottoscritto da acquirente e venditore con allegate planimetrie catastali anch'esse sottoscritte, che descrivono il bene da alienare composto oltre che dal mappale 259, anche dai mappali 243, 365, 414 e 420 ma effettivamente non oggetto dell'atto di compravendita. La proprietaria, ignara di questa discrepanza fino a qualche anno fa, ha sempre utilizzato e utilizza tutt'ora anche le porzioni di immobile nel mappale 243 dove è presente uno studiolo, e una lavanderia con l'impianto di riscaldamento che serve l'intera abitazione e una taverna al piano interrato".

Il tecnico evidenzia, altresì, irregolarità edilizie da sanare e ripristini, che la recinzione ad ovest non è in posizione corretta in quanto sconfinante in un mappale (il n. 420), che non è di proprietà della ricorrente.

In ragione di ciò, il valore dell'immobile è stato stimato in € 82.384,00, ovvero € 61.788,00 per la base d'asta in ragione dell'abbattimento del 25%.

Successivamente è stato nominato il c.t.u., Ing. Cristina Candelli, che - nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare sopra citata - ha stimato il compendio immobiliare determinando una base d'asta di € 105.000,00.

Il consulente tecnico, pertanto, abbattendo del 25% il valore dell'immobile considerando la prima asta deserta, giunge all'importo di € 78.750,00.

Tale valore è stato riconosciuto dal Gestore, nella sua analisi di convenienza della parte proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, come l'importo massimo ricavabile dal creditore ipotecario.

* * *

Conti correnti

La ricorrente è intestataria dei seguenti conti correnti:

- il nr. [REDACTED] acceso presso Banca Intesa Sanpaolo cointestato ai signori [REDACTED] e Mantellina, il cui saldo al 31.03.2023 è di € 949,25;
- il nr. [REDACTED] acceso presso Banca Popolare di Verona, il cui saldo al 30.09.2018 risulta negativo per € 956,47. Detto conto non risulta più movimentato a causa del debito con la banca mutuataria.

* * *

SPESE NECESSARIE AL SOSTENTAMENTO DELLA FAMIGLIA

Le spese mensili dei signori Mantellina e [REDACTED] necessarie a mantenere un dignitoso tenore di vita ammontano ad euro 2.942,00, come prospettate nella tabella di seguito riportata:

Tipo spesa	Totale
Affitto figlio	€ 200,00
Eolo telefono	€ 30,00
Bollette acqua	€ 66,00
Bollette energia	€ 250,00
Bollette gas	€ 40,00
Pellet	€ 100,00
Spesa per cibo	€ 1.000,00
Abbigliamento	€ 60,00
Abbigliamento figlio	€ 40,00
Gasolio	€ 200,00
Tagliando auto	€ 75,00
Bollo auto	€ 38,00
Benzina	€ 700,00
Assicurazione auto	€ 92,00
Visite specialistiche	€ 34,00
Farmaci	€ 17,00
TOTALE	€ 2.942,00

Si evidenzia che il fabbisogno autocertificato appare coerente ed, anzi, inferiore, rispetto ai dati relativi alla spesa media delle famiglie accertati dall'Istat per l'anno 2021, anche considerando che, come noto, i costi delle utenze sono nettamente aumentati nell'ultimo anno.

La congruità di detto importo è stata oggetto di verifica da parte del Gestore della Crisi che ha considerato congrue tutte le voci sopra elencate eccetto quelle:

- per la spesa alimentare, rideterminata in € 668,00 mensili
- per la spesa per tagliando auto, rideterminata in € 25,00 mensili
- per benzina ricalcolata in € 250,00 mensili.

L'ammontare delle spese familiari così come ricalcolato dal Gestore, alla luce di quanto appena esposto, ammonta ad € 2.110,00.

* * *

SITUAZIONE DEBITORIA

Si procede, ora, alla elencazione dei debiti della signora Mantellina.

Creditore	Grado/categoria di credito	Debito	Causale e decorrenza
BPM s.p.a.	Ipotecario	€ 254.226,74 € 1.751,86 € 2.835,11	Mutuo contratto per acquisto casa familiare (50% a carico del marito) c/c 1008 familiare
Towers CQ s.r.l., già Intesa Sanpaolo Personal Finance s.p.a., Neos Finance e Accedo s.p.a.	Chirografario	€ 3.528,00	Contratto di finanziamento n. 5013281 del 10.07.2013 oggetto di cessione volontaria di quota di stipendio della sig.ra Mantellina con 120 rate di € 294,00 cad.
Fiditalia s.p.a.	Chirografario	€ 15.648,00	Contratto di finanziamento n. 665799 del 02.02.2017 con delegazione di pagamento

			in busta paga della sig.ra Mantellina per € 326,00 mensili
ADERISC	Chirografo	€ 83,56	
ADERISC	Privilegio	€ 2.928,29	IRPEF
AGENZIA DELLE ENTRATE	Privilegio	€ 653,54 (€ 1.105,60)	Cartelle non ancora passate alla Riscossione
AVV. ALVISE FONTANIN	Prededuzione	€ 4.500,00	Compenso per attività professionale
AVV. ALVISE FONTANIN	Privilegio	€ 1.500,00	Compenso per attività professionale
OCC al netto del pagamento del 20%	Prededuzione	€ 9.571,10	Compenso O.C.C.
Spese di procedura	Prededuzione	€ 500,00	
TOTALE		€ 297.726,21	

* * *

Ragioni dell'indebitamento e meritevolezza

La signora Mantellina si trova in una situazione di sovraindebitamento per aver contratto debiti che non è più in grado di onorare, quello di importo maggiormente consistente è costituito dal mutuo per l'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione principale-familiare.

La ragione principale della crisi è stata causata da una rilevante contrazione del fatturato del marito, signor [REDACTED] e di conseguenza del venir meno di una entrata importante che consentiva alla famiglia di far fronte agli assunti impegni.

Invero, all'epoca della stipula del mutuo, nel giugno dell'anno 2007, lo stesso - pur essendo anche allora titolare di partita iva - lavorava da diversi anni per una stessa società nel settore dell'edilizia, e ciò gli garantiva entrate mensili sicure e, quindi, un certo grado di stabilità economica.

La signora Mantellina, invece, era (ed è tuttora) dipendente del Ministero dell'Economia e delle Finanze, essendo assunta come insegnante, con contratto a tempo indeterminato.

La congiuntura economica di portata sovranazionale degli anni 2008-2009 ha, però, avuto importanti ripercussioni sul tessuto economico-sociale, e quindi lavorativo, del nostro territorio, determinando una importante situazione di crisi e conseguente riduzione dell'attività lavorativa in particolare, come è noto, nel settore edile ove opera il signor [REDACTED] con conseguente contrazione del suo fatturato.

Questi, naturalmente, si è attivato nel ricercare nuovi lavori che gli consentissero di avere un reddito mensile all'incirca come quello prima della crisi, ma nonostante ciò - a causa di una generale stagnazione del mercato e conseguente poca richiesta -

solo nell'anno fiscale 2019 è riuscito ad eguagliare il fatturato ottenuto in precedenza. Infatti, la perdurante contrazione dei suoi introiti emerge confrontando la dichiarazione dei redditi dell'anno fiscale 2007 (anno di stipula del mutuo) del signor [REDACTED] già prodotte all'OCC, dalla quale si evince che il suo reddito era di € 15.315,00 e che, quindi, tale importo, è di molto superiore rispetto a quello degli anni fiscali 2017 e 2018 che è stato, rispettivamente, pari ad € 5.177,00 e ad € 9.047,00. Il reddito della signora Mantellina, invece, sempre per l'anno fiscale 2007, ammonta ad € 17.819,00 come da documentazione pure trasmessa.

Al momento dell'assunzione del mutuo, pertanto, le entrate della famiglia erano molto più consistenti e pari a circa € 2.719,00, anche se al netto del mutuo la cui rata era pari ad € 1.800,00 alla famiglia residuava un importo di € 919,00, quindi inferiore ai limiti del parametro Isee.

Successivamente, la congiuntura economica che negli anni si è andata a creare ha messo in ulteriore difficoltà economica la signora Mantellina (e naturalmente anche il signor [REDACTED], che è stata indotta a contrarre finanziamenti per cercare di fronteggiare ai già assunti impegni che col passare del tempo hanno solamente contribuito ad aumentare la sua esposizione debitoria.

Per tutti questi motivi si ritiene che fin dall'inizio la situazione di sovraindebitamento nella quale la famiglia della signora Mantellina è venuta incolpevolmente a trovarsi, si è poi aggravata a seguito della contrazione del fatturato del signor [REDACTED] e delle minori entrate che, negli anni seguenti, questi è riuscito ad ottenere.

Il tutto si traduceva, e si traduce, nel venir meno di una fonte di reddito fino a quel momento adeguata alle necessità di spesa del bisogno familiare.

Anche il Gestore evidenzia tali circostanze alle pagg. 20 e seg. della sua relazione. Sulla scia di tali eventi negativi emergeva, dunque, la difficoltà alla corresponsione della rata mensile del mutuo casa, tanto che dapprima veniva richiesta la moratoria, anche nella speranza che nel frattempo il marito ritrovasse lavoro, ma successivamente il debito non veniva onorato.

Si veniva, pertanto, ad accumulare il debito verso la banca, con conseguente revoca del mutuo e richiesta di rientro immediato del dovuto.

Alla luce di quanto sin qui esposto, solo la perdita del lavoro del signor [REDACTED] per cause allo stesso non imputabili ed il suo attuale stato di precarietà ha, di fatto, rotto l'equilibrio finanziario della famiglia che fino a quel momento era esistente ed

ha determinato, quindi, lo stato di sovraindebitamento.

Sussistono, pertanto, i requisiti della meritevolezza e dell'assenza di colpa grave nell'indebitamento in capo alla signora Mantellina che, altresì, non ha compiuto alcun atto in frode ai creditori, come anche accertato dal Gestore della Crisi.

Vi è, però, anche una palese violazione del merito creditizio in capo alla banca mutuante nonché per tutti gli altri soggetti finanziatori che hanno successivamente erogato somme alla ricorrente.

* * *

PROPOSTA

Orbene, tanto premesso, la signora Mantellina Maria Concetta intende formulare domanda di ristrutturazione dei debiti del consumatore della durata di nove anni che le permetta di mantenere la proprietà dell'immobile adibito ad abitazione familiare e, nel contempo, di offrire ai creditori una soddisfazione in misura ben superiore a quella che percepirebbero dalla vendita forzata dello stesso e da una procedura liquidatoria, prevedendo la cessione della quota del suo reddito eccedente le esigenze di spesa familiari.

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte, la quota di reddito che la signora Mantellina è mensilmente in grado di offrire alla procedura è di € 962,17 per dodici mensilità (importo ricavato sottraendo dal reddito netto mensile dell'anno 2022, pari a circa € 2039,00, la somma per la partecipazione alle spese mensili, per circa € 1.078,00) che, per nove anni di durata della procedura, fanno € 103.914,36.

Si precisa che il piano prevede che il creditore ipotecario sia soddisfatto, dalla signora Mantellina, in misura almeno pari a quello che sarebbe ottenibile da una eventuale esecuzione forzata dell'immobile (considerando una vendita in prima asta), a cui vanno aggiunte le ulteriori somme che allo stesso creditore vengono offerte per la parte degradata in chirografo e quella offerta dal signor [REDACTED] (che ha depositato domanda di liquidazione controllata del patrimonio).

Il creditore ipotecario sarà, pertanto, soddisfatto in misura superiore a quanto ricaverebbe da una esecuzione forzata avente ad oggetto l'immobile della ricorrente.

Il piano prevede la suddivisione dei creditori in classi e la ripartizione dei pagamenti secondo le Tabelle sotto riportate.

Crediti prededucibili:

Spese procedura	credito	% soddisfo
Competenze OCC	€ 9.571,10	100
Avv. Fontanin	€ 4.500,00	100
Spese di procedura	€ 500,00	100
Totale	€ 14.571,10	100

Crediti privilegiati:

da soddisfare con residuo di € 89.342,89

privilegiati	credito	soddisfo	massa attiva	% soddisfo
BPM ipotecario	€ 258.813,71	€ 78.750,00	Avanzo di reddito	30,42
Avv. Alvisè Fontanin	€ 1.500,00	€ 1.500,00	Avanzo di reddito	100
ADER	€ 2.928,29	€ 2.928,29	Avanzo di reddito	100
Agenzia delle Entrate	€ 653,54	€ 653,54	Avanzo di reddito	100
Totale	€ 263.895,54	€ 83.831,83		

Crediti chirografari:

da soddisfare con residuo di € 5.511,06

chirografari	credito	soddisfo	massa attiva	% soddisfo
Towers CQ	€ 3.528,00	€ 93,35	Avanzo di reddito	2,70
ADERISC	€ 83,56	€ 2,25	Avanzo di reddito	2,70
Fiditalia	€ 15.648,00	€ 422,91	Avanzo di reddito	2,70
BPM chirografario e degradato	€ 184.650,68	€ 4.992,55	Avanzo di reddito	2,70
TOTALE	€ 203.910,24	€ 5.511,06	Avanzo di reddito	2,70

I pagamenti a favore dei creditori potrebbero essere eseguiti mediante riparti parziali ogni 18/24 mesi dall'apertura della procedura.

* * *

ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Come evidenziato anche dal Gestore, la presente domanda di ristrutturazione dei debiti del consumatore risulta preferibile rispetto all'alternativa liquidatoria, consentendo una migliore soddisfazione dei creditori (anche di quelli non garantiti da ipoteca) e, all'istante, di mantenere la propria abitazione.

Ai fini del calcolo dell'alternativa liquidatoria si è assunto come realizzabile il valore della casa di abitazione, stimata dal c.t.u. Ing. Candelli in € 105.000,00 che, abbattuto del 25% per la fissazione della base d'asta in una ipotetica procedura esecutiva, porta ad un ricavato netto di € 78.750,00.

Da tale importo andranno, in ogni caso, detratte le spese di procedura dell'esecuzione che porterebbero ad un ulteriore significativo abbattimento (sempre che il primo tentativo di vendita non vada deserto come spesso accade) ed, anzi, nel caso *de quo* si osserva che l'immobile utilizzato dalla signora Mantellina e dalla sua famiglia è più ampio di quello che è stato compravenduto in quanto viene utilizzato anche una porzione non in proprietà in quanto i locali di cui ai mappali 243 e l'area scoperta di cui ai mappali n. 365, 414 e 420 non sono stati oggetto dell'atto di compravendita (vedasi pag. 10 della relazione del Gestore).

Inoltre, in caso di vendita dell'abitazione (di cui, peraltro, beneficerebbe solo in parte il creditore ipotecario) la signora Mantellina (unitamente al suo nucleo familiare) dovrebbe sopportare i costi di un alloggio in locazione con ulteriore aumento delle spese mensili.

Il Gestore della Crisi ha attestato la convenienza della proposta formulata dall'odierna ricorrente che rappresenta il massimo sforzo profuso per la ristrutturazione dei debiti.

Alla luce di tutte queste considerazioni si chiede che, ai sensi del quarto comma dell'art. 70 CCII, sia disposta, l'immediata sospensione della citata procedura esecutiva immobiliare, oltre alla sospensione delle trattenute sullo stipendio della signora Mantellina a favore di Fiditalia e di Towers CQ s.r.l..

* * *

Tutto ciò premesso, la signora Mantellina Maria Concetta, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata, richiamando e facendo proprie le osservazioni svolte dall'Organismo di Composizione della Crisi,

chiede

che l'Ill.mo Tribunale adito, valutata la proposta sopra riportata,

voglia

- in via preliminare:

disporre con decreto, ex art. 70 quarto comma, CCII l'immediata sospensione della procedura esecutiva immobiliare RG. n. 128/2021 pendente avanti l'Intestato

Tribunale nei confronti della signora Mantellina, nonché delle cessioni volontarie concesse da quest'ultima a favore di Fiditalia e di Towers CQ s.r.l. che comportano trattenute mensili sulla retribuzione dell'istante rispettivamente per € 326,00 ed € 294,00 disponendo, altresì, il divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio della stessa;

- nel merito:

omologare il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto dalla signora Mantellina Maria Concetta emettendo i provvedimenti di cui all'art. 70 CCII.

* * *

Ai sensi del d.p.r. 30.05.2002 n. 115 e successive modifiche il sottoscritto procuratore dichiara che il presente procedimento è soggetto al versamento del contributo unificato nella misura di € 98,00.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) documento di identità e codice fiscale signora Maria Concetta Mantellina;
- 2) procura rilasciata dalla signora Mantellina;
- 3) Relazione Particolareggiata e relativi allegati alla stessa

* * *

Con osservanza.

Montebelluna, li 14.07.2023

Avv. Alvise Fontanin (f.to digitalmente)