



**Tribunale Ordinario di Trani – COMMERCIALE - FALLIMENTARE**

**DECRETO**

**P.U. n. 18 / 2022 - COSIMO DAMIANO ZACCARO e RIGANTE LUCIA**

Il giudice,

esaminata l'istanza di correzione di errore materiale depositata dai ricorrenti il 7.12.2022, e l'istanza di pubblicazione del piano di pari data;

considerato che effettivamente il decreto del 20.9.2022 deve intendersi formulato come segue: “i sigg.ri Zaccaro-Rigante, come da relazione del Gestore della crisi, verseranno la somma totale di € 44.300,00, mediante il pagamento rateale di € 345,31, alle seguenti scadenze:

1. di € 500,00 per acconto spese OCC da distrarsi con la prima rata dal decreto di omologa;

2. OCC € 110.22 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

3. avvocato € 106.52 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

4. ing. Verde € 5.89 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

5. Penelope rimborso acconto CTU € 19.27 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

6. delegato Avv. Piccininni € 58.58 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

7. creditore ipotecario € 49.52 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa e, a seguire, n. 64 rate da € 345.31”;

considerata inoltre la necessità di disporre, ai sensi di legge, la pubblicazione della proposta e del piano;

ritenuta inoltre la necessità di differire ad altra data l'udienza del 19.1.2023, al fine di consentire la regolare instaurazione del contraddittorio processuale sulle condizioni del piano come innanzi indicate nei termini previsti dall'art. 70 d. lgs. 14/2019;

**DISPONE**

a correzione del decreto del 20.9.2022, che il medesimo si intenda formulato come precede;

visto inoltre l'art. 70 d. lgs. 14/2019,

dispone che la proposta e il piano siano pubblicati, unitamente al presente decreto, nell'apposita area del sito web del Tribunale di Trani o del Ministero della giustizia, e che sia data comunicazione dei medesimi e del presente decreto, entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori;

avvisa i creditori che:

ricevuta la comunicazione, dovranno comunicare all'OCC un indirizzo di posta elettronica certificata, e che in mancanza le successive comunicazioni saranno effettuate mediante deposito in cancelleria;

nei venti giorni successivi alla comunicazione potranno presentare osservazioni, inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'OCC, indicato nella comunicazione;

dispone che, entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni dei creditori, l'OCC, sentito il debitore, riferisca al g.d. e proponga le modificazioni al piano ritenute necessarie;

conferma nel resto il decreto del 20.9.2022.

Differisce l'udienza già fissata per il 19.1.2023 al 16.3.2023, orario da stabilirsi come per prassi del Tribunale.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Trani, 29/12/2022

Il giudice  
Giulia Stano

**Avv. ANTONIO DESTINO**

**Tribunale di Trani**

**R.G.V.G. 813/2022**

**Proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore**

**ex art. 67 e ss. D.Lgs. N. 14/2019 e succ. mod.**

I sottoscritti sigg.ri Zaccaro Cosimo Damiano (ZCCCMD73H09B619T) nato a Canosa di Puglia (BT) il 09.06.1973 e Rigante Lucia (RGNLCU76T45B619G) nata a Canosa di Puglia il 05.12.1976, coniugi, entrambi residenti in Canosa di Puglia (BT) alla via Sepolcro Antico n. 5, assistiti e domiciliati nelle fasi del procedimento di “ristrutturazione dei debiti del consumatore”, dall’Avv. Antonio Destino (C.F. DSTNTN73D28B619J), di fiducia, con studio in Canosa di Puglia (BT) alla Via Fratelli Bandiera, 3 pec: [avvdestino@legalmail.it](mailto:avvdestino@legalmail.it), fax 0883.893085, il quale di chiara di voler ricevere tutte le comunicazione agli indirizzi sopra citati, in nome e per conto dei propri assistiti, considerata la documentazione offerta utile alla valutazione economico-finanziaria dei debitori, formula la seguente proposta: si ritiene di offrire la somma di € 44.300,00, omnicomprensiva, mediante il pagamento rateale di € 345,310 mensili da distrarsi secondo le seguenti percentuali:

Creditore	Tipologia debito	Privilegio	Importo debito	Importo da pagare	% soddisfo
OCC	Spese di giustizia	Prededuzione	€ 6.833,57	€ 6.833,57	100%
Avv. A. Destino	Spese di procedura	Prededuzione	€ 6.604,00	€ 6.604,00	100%
Fondo spese	Spese di procedura	Prededuzione	€ 500,00	€ 500,00	100%
Ing. C. Verde	Saldo onorario CTU (importo rideterminato)	Prededuzione	€ 365,35	€ 365,35	100%
Penelope SPV srl	Rimborso acconto onorario CTU (importo rideterminato)	Prededuzione	€ 1.194,92	€ 1.194,92	100%

Avv. Piccininni prof. Del Es. Imm/custode prroc. N. 207/2019 R.G. Es. Imm. Trib Trani	Compenso professionista delegato/custode della procedura esecutiva immobiliare	Predeuzione	€ 3.632,20	€ 3.632,20	100%
Penelope SPV srl	Mutuo ipotecario (quota parte al privilegio)	Privilegio ipotecario	€ 171.782,25	€ 25.169,96	14,65 %
Penelope SPV	Mutuo ipotecario (quota parte degradata al chirografo)	Chirografario	€ 146.612,29	€ 0,00	0%
Comune di Canosa di Puglia	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 842,00	€ 0,00	0%
Agenzia Entrate Riscossione	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 2.299,18	€ 0,00	0%
Agenzia delle Entrate	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 272,92	€ 0,00	0%
Intesa San Paolo SpA	Debito bancario	Chirografario	€ 10.578,00	€ 0,00	0%
<b>TOTALE</b>			<b>€ 204.904,51</b>	<b>€ 44.300,00</b>	<b>21,62%</b>

Il prospetto di rateazione è il seguente:

- Prededucibile € 19.130,04-500= 18.630.04
- Creditore privilegiato ipotecario: 25.169.96

Fondo spese prima rata € 500,00

OCC € 110.22 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

Avvocato € 106.52 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

Ing. Verde € 5.89 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

Penelope rimborso acconto CTU € 19.27 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

Delegato Avv. Piccininni € 58.58 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa;

Creditore ipotecario € 49.52 per n. 62 rate a far data dal decreto di omologa e, a seguire, n. 64 rate da € 345.31;

Tanto premesso si richiede all'OCC nominato, in persona dell'Avv. Nicola Di Pinto, di esprimersi circa la fattibilità del piano sopra esposto.

Canosa di Puglia, 15.09.2022

**Avv. Antonio Destino**



**NICOLA DI PINTO**

CN = DI PINTO NICOLA  
C = IT



# **TRIBUNALE DI TRANI**

## **Sezione Volontaria Giurisdizione**

**Procedura n. 813/2022 R.V.G.**

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA  
DEL PROFESSIONISTA CON FUNZIONE DI OCC  
in ordine alla proposta di Ristrutturazione dei debiti del**

**consumatore**

**formulata da**

**Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia**

**e**

**ATTESTAZIONE**

# INDICE

1. Premessa	pag. 2
2. Dati anagrafici del debitore e composizione del nucleo familiare	pag. 4
3. Analisi del Piano	pag. 5
3.1 Il Passivo	pag. 5
3.2 Spese prededucibili	pag. 7
3.3 L'Attivo	pag. 11
4. Accesso alle banche dati ed altre verifiche dell'OCC – risultati	pag. 11
5. Le cause dell'indebitamento	pag. 14
6. Diligenza impiegata dal Consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni	pag. 14
7. Inesistenza di atti in frode ai creditori	pag. 16
8. Indicazione dell'esistenza di crediti impignorabili	pag. 16
9. Ragioni dell'incapacità di adempiere le obbligazioni assunte	pag. 16
10. Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni e solvibilità della ricorrente negli ultimi 5 anni	pag. 17
11. Sintesi del Piano del Consumatore	pag. 18
12. Convenienza della proposta rispetto all'alternativa della liquidazione	pag. 20
13. Giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal debitore a corredo della proposta	pag. 22
14. Giudizio finale in merito alla fattibilità del Piano	pag. 23
<b>Attestazione</b>	pag. 23



## 1. PREMESSA

Il sottoscritto Avv. Nicola Di Pinto, cod.fisc. DPNNCL79M20A662O, iscritto presso l'Ordine degli Avvocati di Trani al n. 2331, con studio in Trani (BT) alla via Cavour n. 102, con provvedimento del 02/05/2022 è stato nominato dal Presidente del Tribunale di Trani, dott. Antonio De Luce, quale professionista incaricato per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni attribuiti agli Organismi di Composizione della Crisi da sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 15 co. 9 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito del procedimento n. 813/2022 R.V.G. richiesto dai sigg.ri Zaccaro Cosimo Damiano nato a Canosa di Puglia (BT) il 09.06.1973, codice fiscale ZCCCMD73H09B619T, e Rigante Lucia nata a Canosa di Puglia il 05/12/1976 cod. fisc. RGNLCU76T45B619G, coniugi, entrambi residenti in Canosa di Puglia (BT) alla via Sepolcro Antico n. 5, che risultano qualificabili come Consumatori ai sensi dell'art. 6 co. 2 della citata legge (all. n.1).

I ricorrenti sono assistiti nelle fasi del procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento dal legale di fiducia avv. Antonio Destino (C.F. DSTNTN73D28B619J) con studio in Canosa di Puglia (BT) alla via Fratelli bandiera n. 3, presso il quale i sigg.ri Zaccaro e Rigante sono elettivamente domiciliati.

Il sottoscritto, avendo accettato l'incarico (all. n. 2), dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.28 del regio decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 ed inoltre attesta:

- a) che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- b) che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- c) che non ha mai ricevuto né attualmente sta espletando alcun incarico professionale per conto del Consumatore interessato al Piano;
- d) che non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica.

Inoltre, ricorrono i presupposti oggettivi e soggettivi di cui alla normativa di riferimento, e cioè i ricorrenti:

- risultano qualificabili come Consumatore ai sensi dell'art. 2 comma A lettera E) del d.Lgs n.14/2019 ed s.m.i. che definisce il "Consumatore" come: *"la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti*

*ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali;”, con la conseguenza che la qualifica deve rivelarsi dalle specificità dei contratti effettivamente conclusi, ovvero che le obbligazioni assunte devono essere estranee e non riferibili ad attività di impresa o professionali;*

- risultano versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell’art. 2 comma 1 lettera c) della citata legge in quanto si trova *“in uno stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza”;*
- non sono soggetti a procedure concorsuali;
- non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);
- non hanno subito per cause a lei imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del Piano del Consumatore.

La Proposta di Piano, per come formulata dall’avv. Destino nell’interesse della sua assistita con il supporto e la consulenza dello scrivente professionista con funzioni di OCC, è corredata da tutta la documentazione richiesta dall’art. 67 del D. Lgs n. 14/2019 e s.m.i.; in particolare, unitamente alla proposta, risultano agli atti:

- elenco dei creditori con l’indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni di proprietà della ricorrente in assenza di atti dispositivi compiuti negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni riferite alle annualità 2021-2020-2019;
- attestazione della fattibilità del Piano;
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della ricorrente e della sua famiglia;
- indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia rilasciato dal Comune di residenza (Comune di Canosa di Puglia).

Lo scrivente, ai sensi dell'art. 68, del citato D. Lgs., procederà a relazionare circa la proposta di Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore formulata dai sigg.ri Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia e a redigere una relazione particolareggiata sui seguenti temi:

- a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal Consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) esposizione delle ragioni dell'incapacità della debitrice di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) resoconto sulla solvibilità dei ricorrenti negli ultimi cinque anni;
- d) indicazione della eventuale esistenza di atti della debitrice impugnati dai creditori;
- e) sintesi del Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore proposto dai ricorrenti;
- f) giudizio sulla convenienza del Piano rispetto all'alternativa liquidatoria;
- g) giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dai debitori a corredo della proposta;
- h) giudizio ex art. 68 comma 3 D.Lgs 14/2019 ed s.m.i. (valutazione merito creditizio del soggetto finanziatore);
- i) giudizio sulla fattibilità del Piano proposto.

## **2. DATI ANAGRAFICI DEI DEBITORI E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE**

I debitori sono il sig. Zaccaro Cosimo Damiano nato a Canosa di Puglia (BT) il 09.06.1973, codice fiscale ZCCCMD73H09B619T, e Rigante Lucia nata a Canosa di Puglia il 05/12/1976 cod. fisc. RGNLCU76T45B619G, coniugi, entrambi residenti in Canosa di Puglia (BT) alla via Sepolcro Antico n. 5.

Dal certificato di stato di famiglia (all. n.3) rilasciato dal Comune di Canosa di Puglia si evince che il loro nucleo familiare è composto da tre persone:

- **ZACCARO COSIMO DAMIANO** nato a Canosa di Puglia (BT) il 09.06.1973- RICORRENTE;
- **RIGANTE LUCIA** nata a Canosa di Puglia (BT) il 05/12/1976 – RICORRENTE;
- **ZACCARO ALESSANDRO** nato a Canosa di Puglia il 20/12/2003 – FIGLIO.

Dai documenti agli atti si evince che i coniugi Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia si trovino in regime patrimoniale di comunione dei beni.

La composizione del nucleo familiare è un dato fondamentale per verificare la congruità delle spese necessarie al sostentamento del debitore e del proprio nucleo familiare.

I ricorrenti, nel ricorso introduttivo, hanno quantificato le spese necessarie mensili per il sostentamento del proprio nucleo familiare (all. n. 4) in complessivi euro 1089,68 così suddivise: generi alimentari € 400,00, utenze domestiche (acqua, luce, gas, telefono) 331,00 generi non alimentari 300,00, trasporti 58,68.

Lo scrivente ha proceduto ad una comparazione del fabbisogno indicato dai debitori con i dati tratti dal report ISTAT pubblicato il 06/09/2022 inerente le spese per consumi delle famiglie relative all'anno 2021 (all. n. 5).

Di seguito i risultati della spesa media mensile delle famiglie (con tre componenti) secondo diversi criteri di classificazione:

- per ripartizione geografica: Mezzogiorno - spesa media mensile per generi alimentari € 572,86, spesa media mensile per beni e servizi non alimentari € 1.771,52; il tutto per complessivi € 2.344,38;
- per Regione: Puglia - spesa media mensile per generi alimentari € 473,94, spesa media mensile per beni e servizi non alimentari € 1660,94; il tutto per complessivi € 2.134,88;

Tenuto conto che l'unico reddito percepito dai ricorrente è rappresentato dal reddito di lavoro dipendente di Zaccaro Cosimo Damiano documentato da una busta paga di € 1.400,00 mensili netti circa, il fabbisogno per il sostentamento indicato dalla debitrice risulta congruo oltre che sensibilmente contenuto.

### **3. ANALISI DEL PIANO**

#### **3.1 IL PASSIVO**

La sintesi dell'indebitamento dei ricorrenti, così come accertata dallo scrivente professionista con funzioni di OCC e dettagliatamente indicata nel Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore, può essere così rappresentata:

- **BANCO DI NAPOLI S.p.A.** e, per essa, in qualità di cessionaria, **la PENELOPE SPV srl**: per mutuo fondiario ipotecario.

Trattasi di contratto di mutuo (all. n.6) stipulato in data 15/12/2008 dai coniugi Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia per l'acquisto della casa coniugale, sita in

Canosa di Puglia alla via Sepolcro Antico n.5, per l'importo di € 110.000,00 da restituire in 360 rate mensili a decorrere dal 01.03.2009 fino al 31.02.2039. Il mutuo è a tasso fisso annuo del 5,35 %. La parte mutuataria si obbligava, pertanto, a corrispondere alla Banca mutuante una rata costante mensile di € 614,26, oltre al preammortamento.

Il predetto mutuo è garantito da ipoteca di primo grado sulla casa coniugale concessa per la somma di € 220.000,00, come risulta da nota di iscrizione presso l'Agenzia del Territorio di Bari- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani del 17/12/2008 ai nn. 25494/4171 (all.n. 7).

Le rate di mutuo risultano regolarmente pagate fino al 30.1.2011. Dall'atto di precetto notificato ai debitori dalla cessionaria Penelope SPV srl (all. n. 8), emerge una debitoria complessiva di € 142.719,25 oltre interessi dal 29.01.2019, per rate di mutuo scadute e non pagate al 01.03.2018; a tale debitoria vanno sommati gli onorari relativi all'atto di precetto per € 405,00 oltre accessori di legge (per un importo totale di € 590,94 comprensivo di R.S.G. al 15%, cpa al 4% ed Iva al 22%).

All'atto di precetto è seguita notifica dell'atto di pignoramento immobiliare della casa coniugale in danno ai mutuatari (all. n. 9). Alla data odierna, pende presso il Tribunale di Trani procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019 R.G.Es.Imm. promossa dalla PENELOPE SPV srl. E' previsto il secondo tentativo di vendita in asta dell'immobile per il prossimo 21.09.2022 al prezzo base di € 50.625,00 offerta minima € 37.969,00 (All. 10).

**L'importo dovuto al creditore procedente, risultante da nota di precisazione del credito comunicata a mezzo pec allo scrivente il 07.09.2022 (all. n. 11) ammonta a complessivi € 166.691,32 di cui € 33.147,22 per interessi di mora calcolati fino al 30.06.2022 oltre interessi di mora successivi nonché spese legali finora anticipate per €5.090,93.**

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA:** per tributi locali.

Riscontrando la richiesta formulata dallo scrivente, il Comune di Canosa di Puglia con comunicazione datata 14/07/2022 (all. n. 12) ha comunicato l'esistenza dei seguenti debiti per tributi locali impagati per i quali il sig. Zaccaro (intestatario TARI) risulta debitore.

Trattasi nella fattispecie di:

- Tari per l'anno 2015 di € 264,00;
- Tari per l'anno 2016 di € 292,00;

➤ Tari per l'anno 2021 di € 286,00.

**Il tutto per complessivi € 842,00** richiesti al privilegio.

- **AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE BAT:** dichiara un credito erariale risultante da proprio ruolo in capo al sig. Zaccaro per € 272,92.

- **AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE:** in massima parte per tasse automobilistiche, in via residuale per tasse e concessioni governative oltre sanzioni ed interessi

Dall'estratto di ruolo datato 27.07.2022, richiesto dallo scrivente e comunicatogli (All.n. 13), risulta una debitoria **di € 1.783,18 richiesta in privilegio e di € 516,00 al chirografo** per sanzioni, interessi, spese, diritti di notifica ed aggi.

- **INTESA SAN PAOLO SpA:** per rapporti in sofferenza privi di garanzie reali e/o privilegi.

Dalla consultazione delle informazioni presenti nell'archivio della Centrale dei Rischi della Banca d'Italia (all. n. 14) emerge una debitoria nei confronti della Banca Intesa San Paolo SpA a carico dei coniugi Zaccaro-Rigante per € 10.578,00, non assistita da garanzie reali e/o privilegi, si ritiene dunque corretto, ai fini della presente procedura di sovraindebitamento, inserire tra le passività anche tale debito nei confronti della Banca Intesa San Paolo SpA in via chirografaria per € 10.578,00.

### **3.2 SPESE PREDEDUCIBILI**

Le spese prededucibili inerenti la presente procedura di sovraindebitamento sono classificabili in:

- **compensi al professionista con funzioni di OCC**

Per la quantificazione dei predetti compensi si rimanda ai criteri di determinazione previsti dagli artt. dal n. 14 al n. 18 del D.M.202/2014 che disciplinano i compensi ed i rimborsi spese all'OCC.

Per l'espletamento del presente incarico professionale il sottoscritto ha ritenuto, salvo diversa successiva determinazione del Giudice, di concordare con i ricorrenti un **compenso prededucibile di € 6.833,57 (€ 5385,85 onorario + €215,43 Cassa professionale + € 1232,29 IVA 22%) compresi accessori come per legge.** Tale compenso è in linea con i valori medi previsti dal D.M. 202/2014, previa applicazione agli stessi della decurtazione del 15% (si veda il prospetto di calcolo e di accordo con i ricorrenti (all. n. 15).

- **Onorari per il procuratore dei ricorrenti**

Nella proposta di Piano il predetto onorario prededucibile concordato è quantificato in **complessivi € 6.604,00** (All. n. 15).

- **Fondo spese di procedura**

Il fondo spese di procedura previsto ammonta ad € 500,00 e viene accantonato per far fronte al pagamento dell'imposta di registro sul decreto di omologa, dei bolli per copie, ecc. Tale fondo spese dovrà essere accantonato sul conto corrente bancario e/o postale dedicato che i ricorrenti, in caso di omologa del Piano, dovranno aprire per porre in essere i pagamenti rateali previsti nel Piano stesso in favore dei creditori (salvo autorizzazione del Tribunale all'utilizzo di quello già esistente e cointestato).

- **Onorario CTU per stima immobiliare**

Come si dirà dettagliatamente nel prosieguo della trattazione, il valore di mercato dell'immobile preso a riferimento per la determinazione delle somme rimborsabili al creditore ipotecario (opportunamente decurtato a seguito di esperimento di tentativi di vendita all'asta andati deserti) deriva dalla stima effettuata dal perito nominato nella **procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019** presso il Tribunale di Trani, ing. Carlo Verde.

Riscontrando la richiesta formulata dallo scrivente, il creditore procedente ha comunicato il decreto di liquidazione degli onorari del perito (all. n. 16) a firma del G.E. dott. Marco Mauro Marangio per € 1.234,35, oltre accessori di legge e rimborso spese di € 174,60.

Il perito ha anche comunicato di aver ricevuto a titolo di acconto dalla Penelope SPV srl in qualità di creditore procedente l'importo lordo di € 1.194,92 come da fattura n. 7/20 del 14.04.2020 (All. n. 17).

A seguito dell'esperimento infruttuoso del primo tentativo di vendita all'asta, il valore dell'immobile posto a base del prossimo tentativo di vendita fissato per il 21.09.2022 è pari ad € 50.625,00. In ottemperanza alle disposizioni del D.L. n. 83/2015, l'onorario del CTU viene liquidato a titolo definitivo sulla base del prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile staggito; nel caso di specie, qualora il Giudice designato dovesse accogliere la richiesta di sospensione della procedura esecutiva immobiliare contenuta nella proposta di Piano di Ristrutturazione di debiti del consumatore, l'onorario del CTU ex art. 13 D.M. 182/2002 dovrebbe essere rideterminato sulla base dell'ultimo prezzo posto a base d'asta.

Dall'applicazione di detto criterio di calcolo l'onorario del CTU ex art. 13 del D.M. 182/2002 viene rideterminato in € 755,13 oltre accessori di legge (dalla sezione del

decreto di liquidazione relativa all'onorario è stata sottratta la voce relativa all'ultimo scaglione di valore non più applicabile per il decremento del valore stesso). Avendo il perito dichiarato di aver percepito dalla Penelope SPV srl un acconto sull'onorario pari al 50% della previsione di cui al decreto del GE di € 467,17 oltre oneri di legge si ritiene che **il compenso del CTU a titolo di saldo da includere nelle spese prededucibili della presente procedura sia pari ad € 287,96** (ottenuto quale differenza tra € 755,13 onorario da decreto ed € 467,17 onorario su valore ultimo), oltre IVA e Cassa Professionale per un totale lordo di € 365,36.

Parimenti, tra le spese prededucibili va incluso **l'acconto del compenso del CTU da rifondere al creditore procedente Penelope SPV srl per € 1.194,92.**

La debitoria dei ricorrenti viene di seguito sinteticamente descritta con indicazione del grado di privilegio.

- **Onorario professionista delegato esecuzione immobiliare:**

L'onorario del Professionista delegato e custode nella vendita immobiliare - procedura n. 207/2019 RG Es. Imm., calcolato secondo i vigenti parametri è di € 3.632,20 al lordo di Cassa professionale 4% non soggetto ad IVA (come comunicato dallo stesso professionista Avv. Piccininni per le vie brevi ed il cui importo va decurtato dal calcolo complessivo del prospetto allegato) (All. n. 18)

Di seguito la tabella di tutte le partite debitorie riscontrate:

Tipologia	Origine	Importo
<b>Debiti prededucibili</b>		
Compenso OCC	Importo concordato	€ 6.833,57
Onorario per il procuratore della parte istante	Importo concordato	€ 6.604,00
Fondo spese di procedura	Importo stimato	€ 500,00
Saldo onorario CTU per stima immobiliare (da corrispondere al perito)	Importo stimato	€ 365,36
Acconto onorario CTU per stima immobiliare (da rifondere al creditore)	Decreto del GE	€ 1.194,92



precedente Penelope SPV srl)		
Onerario professionista delegato-custode esecuzione immobiliare	Art. 2 L. 15/10/2015 n. 277, art 21 L. 24.02.06 n.52 e DM 15/05/2009 n. 80	3.632,20
<b>Totale parziale deb. Preeducibili</b>		<b>€ 19.130,05</b>
<b>Debiti privilegiati</b>		
Mutuo ipotecario Penelope SPV srl e spese legali	Da comunicazione del creditore	€ 166.691,32 + € 5.090,93
Tari Comune di Canosa di Puglia	Da comunicazione del Comune	€ 842,00
Tasse concessioni governative e canoni in Privilegio Grado 7 artt. 2758 e 2749 c.c. n. 7 art. 2778 c.c.	Da ruolo Agenzia Entrate riscossione	€ 261,97
Tasse automobilistiche con sanzioni ed interessi in Privilegio Grado 20 art. 2752 c.c. u.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 1.311,42	Da ruolo Agenzia Entrate riscossione	€ 1.311,42
Imposte, interessi di mora oneri e diritti di riscossione	Da ruolo Ag. Entrate Riscossione	€ 209,90
Debito erariale	Da dichiarazione direzione Ag. Delle Entrate prov. Bat	€ 272,92
<b>Totale parziale deb. Privilegiati</b>		<b>€ 174.680,46</b>
<b>Debiti chirografari</b>		
Rapporti bancari in sofferenza Intesa San Paolo SpA	Da banca dati Centrale Rischi Banca d'Italia	€ 10.578,00
Aggi, interessi di mora, diritti di notifica, oneri di riscossione	Da ruolo Agenzia Entrate riscossione	€ 516,00

<b>Totale parziale deb.</b>		<b>€ 11.094,00</b>
<b>Chirografari</b>		
<b>Totale generale debiti</b>		<b>€ 204.904,51</b>

### 3.3 L'ATTIVO

Il patrimonio immobiliare dei ricorrenti è composto dall'abitazione principale sita in Canosa di Puglia (BT) alla via Sepolcro Antico n. 5 censita nel N.C.E.U. al foglio 88, part.2461, sub. 7, cat. A/3, cl.3, consistenza 4,5 vani, r.c. 255,65 (all. n. 19) in comproprietà al 50% in regime di comunione dei beni.

Così come precisato dal CTU, ing. Carlo Verde, nella perizia (all n. 20) depositata in sede di procedura esecutiva immobiliare, i dati catastali dell'immobile corrispondono ai dati riportati nell'atto di pignoramento.

L'immobile è gravato da ipoteca di primo grado iscritta in sede di concessione di mutuo ipotecario da parte del Banco di Napoli S.p.A. (si veda all. n. 7).

Il valore commerciale dell'immobile è stato stimato dal CTU in € 67.500.

Tuttavia, come già in precedenza enunciato, a seguito del primo tentativo di vendita all'asta andato deserto, l'attuale valore commerciale dell'immobile deve essere considerato pari al prezzo posto a base d'asta del nuovo tentativo di vendita previsto per il 21 settembre 2022 e fissato in € 50.625,00 – offerta minima € 37.968,75.

Per quanto concerne, invece, il patrimonio mobiliare lo stesso è rappresentato dal reddito di lavoro dipendente a tempo indeterminato percepito dal sig. Zaccaro Cosimo Damiano – ricorrente – impiegato con la qualifica di bracciante agricolo presso l'azienda agricola "La San Samuele" corrente in Canosa di Puglia alla via Cerignola km.0 (cod fisc. n. 06823860728).

Dall'esame delle buste paga prodotte a campione dai ricorrenti (all. n. 21) e relative ai mesi di gennaio marzo maggio e dicembre 2020, gennaio aprile ottobre 2021, aprile ed agosto 2022, si rileva che il reddito netto mensile oscilla tra € 1300, circa ed € 1500,00 (al netto di corresponsioni straordinarie); è dunque ragionevole prendere a riferimento un reddito medio mensile pari all'incirca ad € 1.400,00.

La ricorrente Rigante, a mezzo autocertificazione (all. n. 22), dichiara di non possedere alcun bene mobile registrato mentre il ricorrente Zaccaro riferisce il possesso di un'automobile utilitaria FIAT Tg. DC210EM immatricolata il 12.09.2006 di cilindrata 1.3 alimentata a gasolio, acquistata a nome di Zaccaro Cosimo Damiano

(7° proprietario) il 21.09.2019 per l'importo di € 1.400,00, e sottoscrive di non possederne altre (All. n. 23) .

#### **4. ACCESSO ALLE BANCHE DATI ED ALTRE VERIFICHE DELL'OCC- RISULTATI**

Il sottoscritto ha provveduto, previa autorizzazione ex art. 15 comma 10 L.3/2012 rilasciata dal Presidente del Tribunale dott. Antonio De Luce in data 18.05.2022 (all. n. 24), alla verifica delle posizioni debitorie così come dichiarate dalla ricorrente al fine di riscontrarne la veridicità dei dati.

Sono state interrogate le seguenti banche dati pubbliche:

- Centrale Rischi della Banca d'Italia (all. n. 14) che evidenzia il passaggio a sofferenza nell'ottobre del 2015 del mutuo ipotecario contratto dai ricorrenti con Banco di Napoli, nonché il passaggio a sofferenza nello stesso mese dell'ulteriore debito non assistito da garanzie reali/ipoteche. Nel maggio 2018 il credito da mutuo fondiario viene ceduto a Penelope SPV srl;
- Consorzio tutela del credito (all. n. 25-a e 25-b) il quale non evidenzia alcuna segnalazione;
- CRIF (all. n. 26-a e 26-b ) la quale evidenzia per entrambi i ricorrenti il ritardato/mancato pagamento di diverse rate fino avvenuto estinzione anticipata del finanziamento (revoca del beneficio del termine) avvenuta nell'ottobre 2015 e del mutuo al 30.11.2018;
- Casellario giudiziale e carichi pendenti (solo per Zaccaro)(all. n. 27-a e 27-b) presso il quale risulta NULLA;
- Catasto edilizio urbano (all n.19) da cui risulta l'immobile sito in Canosa di Puglia alla via Sepolcro Antico n. 5 cointestato tra la ricorrente e l'ex coniuge;
- Comune di Canosa di Puglia (comune di residenza dei ricorrenti) che ha riscontrato la richiesta informativa dello scrivente in data 14.07.2022 (all. n. 12) al fine di fornire delucidazioni sulla debitoria in essere;
- Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Barletta-Andria-Trani con pec inviata dallo scrivente il 14.07.2022 e riscontrata il 26.08.2022 (all. n.28) da cui risulta un debito erariale iscritto a ruolo per € 272,92 relativo al sig. Zaccaro e nulla per quanto attiene la posizione della sig.ra Rigante;
- Agenzia delle Entrate Riscossione dalla cui risposta del 26/07/2022 (all. n. 13) è scaturita l'esistenza, solo a carico del sig. Zaccaro, di alcune cartelle esattoriali

rimaste inevase e riassunte nella dichiarazione di credito fornita alla stessa Agenzia in data 26.07.2022;

➤ Visura protesti prodotti dagli istanti (all. n. 29-a e 29-b) da cui non risulta alcun protesto a nome dei ricorrenti;

➤ Visure ipotecarie nominative (all. n. 30-a e 30-b) da cui risultano, Nell'ultimo quinquennio esclusivamente le note di trascrizione del 05.07.2019 relative al pignoramento immobiliare reg. Part. 11155 E reg. gen. 14900; Ufficiale Giudiziario repertorio n. 2691 del 20/06/2019;

Lo scrivente ha, inoltre, proceduto all'analisi della seguente documentazione fornita direttamente dal debitore:

➤ Contratto di mutuo ipotecario repertorio n.5799, raccolta n.2878 del 15.12.2008 a rogito notaio Chiara d'Ambrosio, notaio in Canosa di Puglia, registrato a Barletta il 16.12.2008 al n. serie 102171T e iscritto a Trani il 17.12.2008 ai nn. 25494/4171(all. n. 6);

➤ Nota di iscrizione di ipoteca volontaria per mutuo fondiario presso l'Agenzia del Territorio di Bari- Sezione staccata di Trani reg. gen.25494, reg. part.4171 (all. n. 7);

➤ Atto di precetto notificato dalla Penelope SPV srl (all. n. 8);

➤ Atto di pignoramento immobiliare notificato dalla Penelope SPV srl (all. n. 9);

➤ Buste paga intestate al ricorrente sig. Zaccaro relative alle mensilità di gennaio marzo maggio e dicembre 2020, gennaio aprile ottobre 2021, aprile ed agosto 2022 (all. n. 21);

➤ Dichiarazioni dei redditi ultimi tre anni – Unico Persone Fisiche 2022 (non ancora inviato) 2021 e 2020 con ricevute di invio (all. n. 31 a-b-c);

➤ Estratti conto Banca Popolare di Bari (1-2-3- 2021) (All. n. 32);

➤ Copia movimenti libretto postale ordinario nominativo intestato a Rigante Lucia n. 000021715720, rilasciata dall'Ufficio Postale di Canosa di Puglia (cod. 07126) in data 27.04.2022 (all. n. 33);

➤ Copia movimenti libretto postale ordinario nominativo intestato a Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia n.000029341188, rilasciata dall'Ufficio Postale di Canosa di Puglia (cod. 07126)il 27.04.2022 riportante un saldo di € 2.382,22 (All. n. 34);

➤ Estratto contributivo INPS a nome Zaccaro Cosimo Damiano (All. n. 35).

Lo scrivente ha ottenuto la piena collaborazione della ricorrente nella produzione della documentazione necessaria all'espletamento del proprio incarico.

## 5. LE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

Circa le cause che hanno determinato l'attuale situazione di sovraindebitamento dei coniugi Zaccaro – Rigante, trattandosi di eventi quasi integralmente circoscritti alla sfera personale e lavorativa dei ricorrenti, lo scrivente non può che prendere atto di quanto dagli stessi dichiarato nella proposta di Piano di Ristrutturazione del debito del Consumatore, nonché nell' audizione innanzi allo scrivente stesso.

La debitoria in questione è per l' 85% circa rappresentata dal mutuo ipotecario contratto con il Banco di Napoli nel dicembre 2008 (successivamente credito ceduto a Penelope SPV srl) , per il 5% circa da un prestito chirografario accordato a tutela del mutuo stesso e per la restante parte da imposte e tasse non pagate nonché da debiti di procedura prededucibili.

Come si evince dalla documentazione in atti, le rate di mutuo sono state regolarmente pagate sino ad Agosto 2009 dal sig. Zaccaro, poi è intervenuta la copertura assicurativa EurizonTutela fino al novembre 2010 .

Lo stato di sovraindebitamento è riconducibile alla crisi lavorativa sofferta dal sig. Zaccaro Cosimo Damiano, il quale a far data dal 01.08.2009 e fino al 07.03.2018 non ha più avuto una occupazione stabile (la sig.ra Rigante è sempre stata casalinga) come si evince dall'estratto contributivo INPS (si veda all. n.35) Va precisato che gli effetti della perdita del reddito da lavoro hanno manifestato le loro conseguenze quando hanno perso efficacia le previste operazioni possibili a tutela del mutuo: dalla documentazione messa a disposizione dello scrivente, risultano infatti completamente utilizzate per n. 11 mensilità (da febbraio 2011 a dicembre 2011) le sospensioni previste dal contratto di mutuo nonché la copertura assicurativa stipulata contestualmente al mutuo stesso ed a copertura dello stesso.

A far data dal 07.03.2018 il sig. Zaccaro ha nuovamente ottenuto un posto di lavoro stabile a tempo indeterminato come bracciante agricolo presso l'azienda "La San Samuele srl" di Canosa di Puglia.

L'analisi condotta conferma sostanzialmente il reddito medio mensile dichiarato dai ricorrenti nella proposta di Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore.

## **6. DILIGENZA IMPIEGATA DAL CONSUMATORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI – VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DA PARTE DEL FINANZIATORE**

Lo scrivente professionista con funzioni di OCC, al fine di valutare la diligenza impiegata dal Consumatore nell'assumere volontariamente le proprie obbligazioni, ha rilevato che il mutuo ipotecario contratto con il Banco di Napoli e poi cartolarizzato e ceduto alla Penelope SPV srl (rappresentativo del 85% circa della debitoria complessiva della ricorrente) deriva da un impegno contrattuale assunto nel 2008 (ben 14 anni fa), periodo in cui evidentemente l'istituto di credito ha valutato il merito creditizio dei coniugi Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia ritenendo i redditi prodotti dal nucleo familiare idonei a garantire il puntuale pagamento delle rate di mutuo.

Dall'analisi condotta dallo scrivente, anche mediante l'accesso alle banche dati pubbliche, emerge chiaramente che i coniugi Zaccaro – Rigante non hanno colposamente determinato il proprio sovraindebitamento facendo ricorso, ad esempio, a prestiti personali con istituti di credito e/o società finanziarie per il soddisfacimento di bisogni di consumo non proporzionati alle proprie capacità finanziarie.

Non vi è traccia, infatti, di alcuna erogazione di credito al consumo.

A parere dello scrivente, altro indicatore della diligenza dei ricorrenti nell'assumere obbligazioni è l'assenza di protesti (si veda all. n. 29 a e b).

L'unico debito dei ricorrenti (fatta eccezione per morosità di entità modestissima per omesso pagamento di tributi comunali, tasse automobilistiche e per un rapporto bancario in sofferenza legato al mutuo fondiario) è, stato, infatti contratto per un investimento di lunga durata rappresentato dall'acquisto dell'abitazione principale.

Tali valutazioni inducono lo scrivente a formulare un giudizio positivo circa la diligenza impiegata dai sigg.ri Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia nell'assumere obbligazioni finanziarie

**-in merito alla valutazione del merito creditizio di cui all'art. 68 comma 3 del D. Lgs 14/2019 ed s.m.i., vi è da segnalare quanto segue:**

il mutuo è stato sottoscritto a dicembre 2008 con Banco di Napoli, in tale data, per ragioni oggettive, sebbene non fosse ancora cristallizzata la situazione reddituale del Sig. Zaccaro era possibile ipotizzare la percezione di un reddito di circa € 21.100 (come da estratto contributivo INPS all. n. 35).

Partendo da tale previsione reddituale, con l'ausilio dei citati calcolatori e secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia, è stato possibile determinare sia l'importo mensile relativo al reddito netto che la quota di reddito disponibile ai fini della valutazione del merito creditizio (All. 36 e 37)

**L'esito è negativo**, sebbene il limite sia individuato in circa € 106.000 concedibili a fronte dei 110.000 accordati.

Allargando l'orizzonte valutativo alle annualità precedenti, di contro, le uniche già cristallizzate al momento della stipula del mutuo, si noterà (sempre dai dati dell'estratto contributivo INPS) come non vi fosse possibilità alcuna, per insufficienza del reddito e instabilità della posizione lavorativa, di erogare un mutuo di tali dimensioni.

#### **7. INESISTENZA DI ATTI IN FRODE AI CREDITORI**

Dall'analisi della documentazione in atti e dalla consultazione delle banche dati pubbliche non sono emersi atti in frode ai creditori, intesi quali atti di disposizione del patrimonio scientemente posti in essere dai debitori per sottrarre il proprio patrimonio alla funzione di garanzia dei creditori stabilita dall'art. 2740 del codice civile.

#### **8. INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI CREDITI IMPIGNORABILI**

A carico dei ricorrenti non sussistono crediti impignorabili ex art. 545 c.p.c.

#### **9. RAGIONI DELL'INCAPACITA' DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**

Avendo riscontrato l'assenza di atti in frode ai creditori e la mancata assunzione di obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, è condivisibile l'analisi effettuata dai ricorrenti nella proposta di Piano del Consumatore in relazione alle ragioni dell'incapacità di far fronte alla debitoria pregressa per mutuo ipotecario. Gli stessi fanno discendere l'attuale situazione di sovraindebitamento dalla crisi lavorativa patita dall'unico portatore di reddito del nucleo familiare; tale situazione contingente ha inevitabilmente avuto ripercussioni di carattere economico-finanziario facendo, di fatto, venire meno la capacità di far fronte agli impegni finanziari assunti, dovendo, tra l'altro assicurare in qualche maniera il sostentamento della famiglia. Giova ricordare come, per effetto del mancato pagamento delle rate di mutuo, gli interessi moratori e le spese di esecuzione abbiano incrementato la debitoria relativa al contratto di mutuo di oltre il 50% dell'importo complessivo ancora da restituire,

determinando, così, un insostenibile quanto imprevedibile (al tempo della stipulazione del contratto di finanziamento) sovraccarico finanziario.

Come già evidenziato, i ricorrenti non possiedono beni prontamente liquidabili per far fronte alle proprie obbligazioni atteso che il patrimonio immobiliare è costituito esclusivamente dalla casa di abitazione posseduta in comproprietà tra coniugi.

#### **10. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI E SOLVIBILITA' DEI RICORRENTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI**

Per l'ultimo quinquennio, come risulta dall'ispezione ipotecaria generale sui debitori (all. n. 30 a e b), nonché dalle informazioni assunte, non risultano atti di disposizione. In ambito tributario non vi sono contenziosi pendenti.

Circa la solvibilità dei ricorrenti si evidenzia che dalla visura protesti, estratta dal Registro delle Imprese della CCIAA e da COMAS srl in data 15.09.2022 (all. n. 29 a e b), non risultano protesti.

Dai documenti in atti, emerge il mancato pagamento, (al netto dell'intervento dell'assicurazione e delle sospensioni) a decorrere dal settembre 2009, delle rate mensili del mutuo ipotecario contratto con il coniuge.

Da tale morosità deriva l'atto di precetto notificato dal creditore ipotecario cessionario del credito Penelope SPV srl, seguito poi dal pignoramento immobiliare e dall'azione esecutiva rubricata al n. 207/2019 R.G.Es.Imm.Trib.di Trani tuttora in corso (prossimo tentativo di vendita già fissato per il 21.09.2022).

Parimenti, si evidenzia l'esistenza di un rapporto bancario in sofferenza cointestato tra i ricorrenti di importo pari ad € 10.578,00 non assistito da alcuna garanzia e/o privilegio.

Per quanto concerne, invece, le movimentazioni dei libretti di risparmio postale nominativi:

- il n. 000021715720, acceso presumibilmente in data 12.01.2009 evidenzia un saldo attivo al 14.01.2014 di €7,30 ed al 27.04.2022 di € 7,28 ; nessun'altra movimentazione (All. n.33);

- il n. 000029341188, acceso presumibilmente ad Agosto 2018, evidenzia un saldo attivo di €2.382,22 alla data del 27.04.2022 (All. n.34).

In merito al conto corrente bancario cointestato ai ricorrenti, acceso presso la Banca Popolare di Bari presumibilmente (per quanto riferito dal sig.Zaccaro) alla fine dell'anno 2019 e riportante codice iban: IT75Q0542441400000001000971, i ricorrenti



hanno depositato allo scrivente una ponderale quantità di documentazione dalla quale, però, è stato possibile evincere soltanto gli estratti conto n. 1 2 e 3 del 2021 (da gennaio a settembre) (All. n. 32).

Dall'analisi di detta documentazione è stato possibile rilevare come accanto alle entrate (uniche) da rimesse del datore di lavoro del sig. Zaccaro per il pagamento degli stipendi, non vi siano altre scritture, soprattutto in uscita, degne di nota o che lascino trasparire azioni dispositive di particolare importanza.

## **11. SINTESI DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE**

I Sigg.ri Zaccaro e Rigante, in ottemperanza d.Lgs n.14/2019 e successive modifiche ed integrazioni, hanno proposto un Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento al fine di assicurare la soddisfazione del ceto creditorio nella operazione di ristrutturazione dei propri debiti e conservare l'unico immobile di proprietà che rappresenta la dimora del proprio nucleo familiare.

In sintesi, la proposta di Piano formulata dalla debitrice è **un accordo dilatorio con remissione parziale del debito.**

Nel dettaglio, il Piano proposto prevede:

- il pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione quali: il compenso al professionista con funzioni di OCC, gli onorari spettanti al legale che assiste la ricorrente nel procedimento, le spese di procedura (quali pubblicità, trascrizione decreto di omologa presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, ecc.), l'onorario spettante al CTU per la perizia di valutazione dell'immobile staggito nonché l'onorario spettante al Professionista delegato / custode nella procedura di esecuzione immobiliare n. 207/2019 R. G. Es.;
- il pagamento parziale del creditore ipotecario "Penelope SPV srl" ex art. 7 co. 1 L. 3/2012 in misura pari alla media tra l'attuale valore di mercato attribuibile all'immobile staggito coincidente con il prezzo posto a base d'asta per il nuovo tentativo di vendita all'incanto del 21.09.2022, di importo pari ad € 50.625,00 e la relativa offerta minima prevista per € 37.968,75, per una somma scaturente di € 44.300,00. La proposta di Piano prevede un pagamento dilazionato in n. 127 rate mensili;

- L'incapienza del valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo, consente "ipso iure" la falcidia del credito ipotecario di primo grado con degradazione al chirografo della parte non soddisfatta;

- Falcidia integrale di tutti gli altri crediti chirografari, previa degradazione al chirografo di quelli assistiti da privilegio ipotecario non soddisfatti nonché di tutti quelli assistiti da privilegi mobiliari.

L'esecuzione del Piano prevede l'impiego dell'unica entrata mensile percepita dai ricorrente rappresentata dallo stipendio di lavoro dipendente del Sig. Zaccaro decurtato di quanto necessario al sostentamento del nucleo familiare. La somma messa a disposizione dei creditori è, pertanto, pari ad € 350,00 (pari alla differenza tra lo stipendio netto mensile di € 1.400,00 e la somma di € 1050,00 necessaria per il sostentamento).

I ricorrenti non possiedono beni, fatta eccezione per l'immobile adibito ad abitazione principale, per sua natura non suscettibile di pronto ed immediato realizzo.

Come si evince dalla proposta di ristrutturazione dei debiti del Consumatore formulata dai ricorrenti, il debito complessivo (comprensivo delle spese prededucibili inerenti la procedura di sovraindebitamento) è pari ad 204.904,51 e, a seguito della falcidia, viene rideterminato in € 44.300,00.

Il Piano che i sigg.ri Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia sottopongono al vaglio del Tribunale è il seguente:

Creditore	Tipologia debito	Privilegio	Importo debito	Importo da pagare	% soddisfo
OCC	Spese di giustizia	Prededuazione	€ 6.833,57	€ 6.833,57	100%
Avv. A. Destino	Spese di procedura	Prededuazione	€ 6.604,00	€ 6.604,00	100%
Fondo spese	Spese di procedura	Prededuazione	€ 500,00	€ 500,00	100%
Ing. C. Verde	Saldo onorario CTU (importo rideterminato)	Prededuazione	€ 365,35	€ 365,35	100%
Penelope SPV srl	Rimborso acconto onorario CTU (importo rideterminato)	Prededuazione	€ 1.194,92	€ 1.194,92	100%
Avv. Piccininni prof. Del Es.	Compenso professionista	Prededuazione	€ 3.632,20	€ 3.632,20	100%

Imm/custode prroc. N. 207/2019 R.G. Es. Imm. Trib Trani	delegato/custode della procedura esecutiva immobiliare				
Penelope SPV srl	Mutuo ipotecario (quota parte al privilegio)	Privilegio ipotecario	€ 171.782,25	€ 25.169,96	14,65 %
Penelope SPV	Mutuo ipotecario (quota parte degradata al chirografo)	Chirografario	€ 146.612,29	€ 0,00	0%
Comune di Canosa di Puglia	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 842,00	€ 0,00	0%
Agenzia Entrate Riscossione	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 2.299,18	€ 0,00	0%
Agenzia delle Entrate	Tributi degradati al chirografo	Chirografario	€ 272,92	€ 0,00	0%
Intesa San Paolo SpA	Debito bancario	Chirografario	€ 10.578,00	€ 0,00	0%
<b>TOTALE</b>			<b>€ 204.904,51</b>	<b>€ 44.300,00</b>	<b>21,62%</b>

Per quanto concerne il dettaglio delle singole rate si rimanda al prospetto allegato alla proposta di Piano del Consumatore.

**Nella proposta di Piano la ricorrente chiede anche la sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019 pendente presso il Tribunale di Trani.**

## **12. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE**

Lo scrivente è chiamato a valutare, ai sensi dell'art. 67 co.4 del D. Lgs 14/2019 ed s.m.i., la convenienza del Piano proposto dal Consumatore in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del debitore.

Nel caso di specie, occorre valutare l'alternativa liquidatoria dell'unico immobile detenuto dai ricorrenti in comproprietà rappresentato dall'abitazione sita in Canosa di Puglia alla via Sepolcro Antico n. 5.

Tale immobile è stato oggetto di valutazione da parte del CTU ing. Verde nominato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019 R.G.Es. Imm. Trib. di Trani.

L'iniziale valutazione per un importo di € 67.500,00 si ritiene ampiamente superata dopo il tentativo di vendita all'incanto del andato deserto.

Pertanto, ai fini di una corretta valutazione del bene, occorre fare riferimento al prezzo posto a base d'asta per il successivo tentativo di vendita (fissato per il 21.09.2022) di importo pari ad € 50.625,00 ed alla relativa offerta minima pari ad €37.968,75.

Partendo da tale rideterminazione del valore dell'immobile, è doveroso fare ulteriori valutazioni per poter esprimere compiutamente un giudizio di convenienza del Piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Alle oggettive difficoltà di qualsiasi vendita immobiliare in un particolare momento storico caratterizzato da un calo delle quotazioni immobiliari, si aggiunge la minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva alle vendite all'asta. Pertanto, una prudente previsione di vendita non può non contemplare almeno due/tre tentativi di vendita deserti con conseguente decurtazione del prezzo posto a base per i successivi incanti ed ulteriori aggravii di spese di procedura e pubblicità a carico del creditore procedente per ogni esperimento di gara compiuto.

Nel caso di specie, pur ipotizzando un'aggiudicazione all'asta fissata per il 21 settembre p.v. al prezzo minimo di € 37.968,75 (ipotesi piuttosto improbabile trattandosi del solo secondo tentativo di vendita), il ricavato della vendita non consentirebbe in ogni caso di soddisfare tutti i creditori atteso che l'esposizione nei confronti del solo creditore ipotecario è pari ad € 171.782,25.

Al contrario, la proposta contempla un soddisfacimento del creditore ipotecario, assieme a tutte le partite in prededuzione, per un importo pari alla media aritmetica tra l'attuale prezzo posto a base d'asta dell'immobile e la relativa offerta minima ossia per € 44.300,00.

Per quanto esposto e considerato in merito alla convenienza del Piano rispetto all'alternativa liquidatoria, lo scrivente esprime il proprio parere favorevole alla richiesta formulata dai ricorrenti di sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019 pendente presso il Tribunale di Trani.

### **13. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL DEBITORE A CORREDO DELLA PROPOSTA**

Lo scrivente professionista con funzioni di OCC, ai fini del perfezionamento della proposta di Piano del Consumatore, è tenuto ad esprimere un giudizio sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata dalla ricorrente.

A conclusione della presente relazione e sulla base di quanto innanzi illustrato e considerato,

premesso che:

- è stata esaminata la proposta di Piano del Consumatore formulata dai ricorrenti che prevede il pagamento dei creditori con il proprio stipendio di lavoro dipendente,
- sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda;
- è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre ai dati direttamente messi a disposizione dai creditori;
- i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai debitori consentono nel complesso di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che i ricorrenti hanno indicato l'unico bene immobile posseduto in comproprietà e, dalle verifiche effettuate, gli stessi non risultano disporre di altri beni liquidabili in favore dei creditori;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;
- che, alla data attuale, non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti, che possano far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori indicati nella domanda non siano ragionevoli o non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del Piano del Consumatore così come proposto;

il sottoscritto professionista con funzioni di OCC

#### **ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO**

sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione prodotta dai ricorrenti.

### **14. GIUDIZIO FINALE IN MERITO ALLA FATTIBILITA' DEL PIANO**

Lo scrivente esprime un giudizio positivo circa la fattibilità di un Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore che prevede il pagamento di una rata mensile che permette di giungere ad un rapporto rata/reddito sostenibile del 25% circa.

Il piano del Consumatore prevede il pagamento integrale dei crediti prededucibili ed il pagamento del creditore ipotecario in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato della vendita del bene su cui il privilegio insiste.

La durata di poco più di 10 anni del Piano, si ritiene sia compatibile con il rapporto negoziale sottostante al debito principale (mutuo ipotecario) che, per sua natura, è un'obbligazione di lungo periodo. La dilazione si ritiene compatibile anche con l'età dei ricorrenti (49 e 46 anni) considerando le prospettive di durata media della vita.

Il Piano prevede il declassamento sia del credito ipotecario non soddisfatto per incapienza, che dei crediti assistiti da privilegio generale mobiliare (che, in quanto tale, non insiste su uno specifico bene) al rango di chirografi e, assieme a questi ultimi, la relativa falcidia.

E' stata anche considerata l'alternativa liquidatoria del patrimonio immobiliare dei ricorrenti ed essa è risultata meno conveniente rispetto alla esecuzione del Piano, quest'ultima garantita dallo stipendio mensile di lavoro dipendente messo a disposizione dai debitori.

Pertanto, lo scrivente esprime il proprio parere favorevole anche alla richiesta formulata dai ricorrenti di sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 207/2019 pendente presso il Tribunale di Trani.

\*\*\*\*\*

### **ATTESTAZIONE**

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, il sottoscritto Avv. Nicola Di Pinto, iscritto presso l'Ordine degli Avvocati di Trani,

### **ESAMINATI**

- i documenti messi a disposizione dai debitori istanti Zaccaro Cosimo Damiano e Rigante Lucia e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;

- la situazione reddituale e patrimoniale dei debitori;
- lo stato analitico dei debiti quanto a natura, importi e relativo grado di privilegio;
- il Piano di Ristrutturazione del debito del Consumatore predisposto dai debitori;

#### ATTESTA

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza del Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria.

La presente relazione è composta da n. 25 pagine e da n. 39 allegati come riportati nell'elenco che segue.

Con osservanza.

Trani, lì 16.09.2022

*Il professionista f.f. di Organismo di Composizione della Crisi*

*Avv. Nicola Di Pinto*



27-  
1-1-1  
1-1-1  
1-1-1  
1-1-1

1-1-1