

TRIBUNALE DI TRANI
RICORSO PER L'OMOLOGA
DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEBITI
EX ART. 67 CCII
CON RICHIESTA DI SOSPENSIONE EX ART. 70 C. 4
DELLA PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 136/2024
ASTA FISSATA PER IL 12/11/2025

Nell'interesse e per conto dei Sig.ri:

- **IORE PAOLO**, nato a Trani (Bt) il 26/01/1980 (C.F.: FRIPLA80A26L328O);
- **MARIA CERFEDA**, nata a Trani (Bt) il 09/08/1981 (C.F.: CRFMRA81M49L328B);

coniugi entrambi residenti in Trani alla via Superga n.4, rappresentati e difesi in seno al presente giudizio dall'Avv. Margherita Musicco, **MSCMGH76C67L328J**, margherita.musicco@pec.ordineavvocatitrani.it, del foro di Trani, come da procura in calce al presente atto ed elettivamente domiciliato presso il suo Studio Legale, sito in Trani (BT) alla Via E. De Nicola 95.

Tutte le comunicazioni riguardanti il presente procedimento potranno essere comunicate all'indirizzo e-mail pec margherita.musicco@pec.ordineavvocatitrani.it, nel rispetto delle attuali disposizioni in vigore ed in ottemperanza della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

RICORRENTI

o0o

PREMESSO CHE:

La famiglia degli odierni ricorrenti è così composta:

- 1) **IORE PAOLO**, nato a Trani (Bt) il 26/01/1980 (C.F.: FRIPLA80A26L328O);



2) Maria Cerfeda, nata a Trani (Bt) il 09/08/1981 (C.F.: CRFMRA81M49L328B);

Ricorrenti

Coniugi entrambi residenti in Trani, alla via Superga 4.

Ed inoltre:

I coniugi, odierni istanti, depositavano presso l'Organismo territorialmente competente, il ricorso di ristrutturazione dei debiti chiedendo l'applicazione delle misure protettive, al fine di salvare l'abitazione ove tutta la famiglia risiedeva.

L'asta è già fissata per il 12/11/2025.

1. Al predetto Organismo, venivano narrate le cause determinanti il sovraindebitamento dei coniugi, certamente riconducibile alla storia lavorativa degli stessi;
2. L'evento che ha determinato il definitivo e non superabile squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte di parti ricorrenti, è stato un evento esterno , in particolare la perdita del lavoro del *pater familias*, ma altresì, anche nell'atteggiamento della banca, MPS nello specifico, si possono rilevare profili di responsabilità personale. Questo istituto di credito infatti concedeva il mutuo per l'acquisto dell'immobile, ma più di una volta, **arbitrariamente**, cambiava le condizioni economiche del mutuo sottoscritto dai coniugi, senza in nulla considerare la precarietà della retribuzione degli stessi, determinando il definitivo squilibrio economico tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, come meglio descritto nell'allegata relazione del gestore.
3. **Per quanto concerne le cause del sovraindebitamento e sulla diligenza del debitore nell'assumere le obbligazioni ci si riporta integralmente alla relazione allegata del gestore nominato.**

Le posizioni debitorie dei ricorrenti sono le seguenti:



Fiore Paolo

CREDITORE	CHIROGRAFARIO	Privilegiato	TOTALE
AER	<u>1.103,45</u>	<u>106,36</u>	
IFIS ex Findomestic	27.439,00		
TOTALE	28.542,45	106,36	28.648,81

Cerfedda Maria:

CREDITORE	CHIROGRAFARIO	Privilegiato	TOTALE
AER	<u>3.195,07</u>	<u>6.591,49</u>	
COMUNE DI TRANI	250,00	1.000,00	
REGONE PUGLIA	50,00	405,00	
IFIS ex Compass	7.700,00		
TOTALE	11.195,07	7.996,49	<u>19.191,56</u>

Cointestato ai coniugi:

CREDITORE	chirografario	Privilegiato	totale
Siena NPL Pign. Imm. n. 136/2025		<u>137.417,86</u>	
TOTALE			<u>137.417,86</u>

Le spese che i coniugi devono sostenere sono le seguenti:

Spese per il sostentamento famiglia	annuali	mensili
Tasse e tributi locali	1164,00	97,00
Alimenti	7800,00	650,00
Energia elettrica, gas e condominio	2400,00	200,00
Oneri condominiali	396,00	33,00
Spese telefoniche	600,00	50,00
Automezzi (carburante, bollo, assicurazione manutenzione)	6372,00	531,00



Abbigliamento	1200,00	100,00
spese scolastiche libri e quaderni per due figlie	1596,00	133,00
Spese mediche 192	192,00	16,00
TOTALE	12.268,00	1810,00

Il piano predisposto dal ricorrente prevede la falcidia parziale dei crediti privilegiati e la suddivisione in classi omogenee degli altri creditori.

Per la proposta del piano ci si riporta integralmente alla relazione del gestore nominato, chiedendo che venga sospesa la procedura esecutiva pendente, data della vendita già fissata per il 12/11/2025.

o0o

Tutto ciò premesso, i Sig.ri Fiore Paolo e Cerfeda Maria, come rappresentanti e difesi

CHIEDONO

All'Ill.mo Giudice che verrà delegato:

1. di disporre, ex art. 70 CCII, con decreto, la pubblicazione della presente proposta, e che disponga inoltre che ne venga data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori;
2. **di Suspendere**, ex art. 70, c.4, CCII, la procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Trani, rubricata al n. RGE 136/2025, prossima asta fissata per il 12/11/2025;
3. **Di disporre l'apertura di un conto corrente intestato alla procedura.**

Si offrono in comunicazione, mediante deposito, i seguenti documenti:

- 1) Procura;
- 2) Avviso di vendita.

Trani, 03/11/2025

Avv. Margherita Musicco



Studio legale
Avv. Filomena Baldino
Tel./fax: 0883953513 - 3491996463
pec.mail: filomena.baldino@pec.ordineavvocatitrani.it
e.mail: avv.florianabaldino@outlook.it

TRIBUNALE DI TRANI
RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO
CONNESSA AL RICORSO PER L'APERTURA DELLA PROCEDURA DI
RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
CON RICHIESTA DELLE MISURE PROTETTIVE
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 136/2024
PROSSIMA ASTA FISSATA PER IL 12/11/2025

Il sottoscritto Avvocato Baldino Filomena, nata a CORATO il 12/01/1976, (C.F. BLDFMN76A52C983W), con studio in TRANI (BT) in C.so Vittorio Emanuele, 87, telefono/fax 0883953513, pec: filomena.baldino@pec.ordineavvocatitrani.it, iscritta all'Albo degli avvocati di Trani (BT) al n. 3244, ed altresì iscritta nell'albo dei gestori della crisi tenuta presso il Ministero, veniva nominato **dall'O.C.C. A.P.S. PRESIDIO DEBITORES SEGRETARIATO SOCIALE**, sede legale presso il Comune di Corato, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta da:

- **IORE PAOLO**, nato a Trani (Bt) il 26/01/1980 (C.F.: FRIPLA80A26L328O);
- **MARIA CERFEDA**, nata a Trani (Bt) il 09/08/1981 (C.F.: CRFMRA81M49L328B);

coniugi entrambi residenti in Trani alla via Superga n.4.

- procedura familiare -

rappresentati e difesi dall'Avv. Margherita Musicco, **MSCMGH76C67L328J**, margherita.musicco@pec.ordineavvocatitrani.it.

Preliminarmente preciso che gli istanti risultano qualificabili come consumatori, non avendo Essi mai svolto attività imprenditoriale.

Il sottoscritto Avvocato, come gestore nominato con provvedimento del 27/10/2025, in relazione alla nomina per l'incarico de quo,

DICHIARA E ATTESTA PRELIMINARMENTE:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;



- non essere legato al Debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del Debitore;
- non essere legato al Debitore o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del Debitore.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui al D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022, e cioè ognuno dei Debitori:

- a) risultano essere in stato di sovraindebitamento così come definito dal comma 1 lettera c) dell'art. 2, D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- b) hanno fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- c) non sono soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- d) sono consumatori ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 lett. e) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- e) non hanno subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano di Ristrutturazione dei debiti del consumatore;
- f) non sono stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda e non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- g) non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

Lo scopo del presente incarico è quello di:



1. predisporre una relazione particolareggiata ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022 alla proposta di Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore formulato dal Debitore, il cui obiettivo è quello di:
 - a) indicare le cause che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento e fornire una valutazione sulla diligenza impiegata dai Debitori nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
 - b) esporre le ragioni dell'incapacità dei Debitori di adempiere alle obbligazioni assunte;
 - c) fornire un giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta;
 - d) fornire una presunta indicazione dei costi connessi alla procedura;
 - e) fornire un'indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n.159.
2. Verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e negli allegati.
3. Rilasciare l'attestazione di fattibilità del piano.

Al fine di facilitare, all'Organo Giudicante, la lettura della seguente relazione, si riporta di seguito un sommario con indicazione degli argomenti trattati e delle relative pagine. Altresì si inseriranno, nel corpo della relazione, collegamenti ipertestuali dei documenti richiamati ed allegati al fascicolo di parte, al fine di agevolare anche la lettura e la visione degli stessi all'Ill.mo G.D..

Sommario

1. **Scopo della norma e della procedura.** 4



2. Informazioni circa la situazione familiare e lavorativa dei ricorrenti.	6
3. Esposizione della situazione dei debitori e le cause del sovraindebitamento.	7
3.1 Cause del sovraindebitamento. La storia	7
4. SITUAZIONE DEBITORIA	13
5. Valutazione della responsabilità degli istituti di credito ex art. 68 CCII	15
5.1 MPS	15
5.2 Findomestic.....	19
6. Spese medie mensili.....	19
7. Proposta di piano.....	20
8. Vantaggi del piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria.....	23
9. Conclusioni	29

1. Scopo della norma e della procedura.

Lo scopo del D.L. 14/2019, di esigenza di matrice comunitaria, è quello di tutelare il consumatore attraverso gli strumenti di risoluzione della crisi o dello stato di sovraindebitamento – riconoscendo la c.d. **seconda chance** all'indebitato/consumatore – considerando, nella valutazione degli interessi contrapposti, le prospettive alternative di realizzo, la percentuale di soddisfacimento, il numero e la tipologia dei creditori, la meritevolezza del debitore e la corresponsabilità del creditore, verificando infine la convenienza e fattibilità della proposta di piano e/o di liquidazione del patrimonio mobile ed immobile. Detto questo nei paragrafi successivi verrà meglio descritto ed analizzato ogni singolo requisito richiesto nella presente procedura.

Invero devo evidenziare che gli interventi del legislatore in tema di crisi di impresa sono stati ispirati, e fortemente condizionati, dai contenuti della direttiva Europea 1023/2021 (c.d. *Direttiva Insolvency*) sui quadri **di ristrutturazione preventiva del 20/06/2019** con l'obiettivo di introdurre negli Stati membri regole comuni per sensibilizzare la cultura del recupero dell'impresa in crisi e quindi della prevenzione agevolando la ristrutturazione delle imprese in difficoltà finanziaria.

Certamente la pandemia ha generato una crisi economica senza precedenti, tanto è vero che secondo le stime di Banca d'Italia di gennaio 2021: *"la forte contrazione del PIL*



registrata nel 2020 porterà ad un aumento di 2.800 fallimenti entro il 2022. A questi potrebbero aggiungersi altri 3700 fallimenti <<mancanti>> del 2020 che non si sono realizzati per gli effetti temporanei della moratoria e delle misure di sostegno" e per modificare "alcuni istituti ritenuti poco flessibili - che potrebbero portare a difficoltà applicative, soprattutto nell'attuale congiuntura economica - e per esercitare la delega conferita con la legge 53/ 2021 per il ricevimento della disciplina comunitaria sui quadri di ristrutturazione." (Nota Banca d'Italia - "Fallimenti in epoca covid" - del 27/01/2021)

Da ultima, sul tema della *ratio* di codesta normativa, si è pronunciata anche la suprema Corte costituzionale, con la sentenza n. 65/2022, la quale, ad ulteriore chiarimento sulla finalità di questa norma, ha precisato quanto segue : *“la finalità di codesta legge, è quella di "ricollocare utilmente all'interno del sistema economico e sociale, senza il peso delle pregresse esposizioni» (sentenza n. 245 del 2019), un soggetto - il consumatore - che, se sul piano contrattuale si connota per una debolezza derivante dalla sua asimmetria informativa, nel quadro della disciplina in esame, che presuppone la condizione patologica del sovraindebitamento, mostra anche i segni di una fragilità economico-sociale. L'obiettivo di consentire la ristrutturazione del maggior numero possibile dei debiti spiega, del resto, la facoltà contemplata dal legislatore di falciare e di ristrutturare, pur con i limiti imposti dall'art. 7, finanche i debiti relativi a crediti muniti di garanzie reali (privilegi, ipoteche e pegni)."*

In definitiva, secondo questa normativa, il sacrificio del creditore deve essere valutato come inferiore rispetto a quello che deriverebbe, ad es. ad un consumatore sovraindebitato, con la vendita del bene immobile di proprietà, dovendo invero l'alternativa liquidatoria essere privilegiata, in codesta norma, solo in presenza di comprovati vantaggi per il creditore (cf. Tribunale di Verona, 20.7.2016).

Il G. D., nelle procedure concorsuali, viene oggi chiamato a valutare e comparare il sacrificio richiesto ai creditori, in considerazione della falcidia del loro credito, con il beneficio che ne può trarre il singolo debitore dalla procedura concorsuale, ed altresì il beneficio che ne trae il tessuto economico sociale nazionale. Non si scordi infatti che, riconoscendo al consumatore l'opportunità di risparmiare, viene di conseguenza riconosciuta allo stesso la possibilità di spendere per la richiesta di beni di consumo, di



conseguenza ancora si consente all'aziende di lavorare e di dare lavoro a diversi dipendenti, consentendo dunque, alle di loro famiglie, di vivere dignitosamente.

La teoria keynesiana sull'equilibrio del mercato ieri, oggi traslato nella Direttiva Insolvency Europea del *refresh start*.

J.M. Keynes comprese, durante i suoi studi di economia, che ciò che aveva generato la grave crisi economica del 1929 era dovuta: **I) all'insufficienza della domanda** da parte dei consumatori **dei beni di consumo essenziali (causa la diminuzione dei salari e del potere di acquisto); II) all'insufficienza della domanda** da parte delle imprese **dei beni di investimento**.

Questo è quanto accade anche oggi e che sta generando una grave crisi economica mondiale, anche a causa, ed in conseguenza, della grave pandemia.

2. Informazioni circa la situazione familiare e lavorativa dei ricorrenti.

La famiglia degli odierni ricorrenti è così composta ([all. 2](#) certificato di residenza e di famiglia):

- **FIORE PAOLO**, nato a Trani (Bt) il 26/01/1980 (C.F.: FRIPLA80A26L328O);
- **Maria Cerfedà**, nata a Trani (Bt) il 09/08/1981 (C.F.: CRFMRA81M49L328B);

Ricorrenti

Coniugi entrambi residenti in Trani, alla via Superga 4.

La famiglia è altresì composta da:

Il sig. **FIORE PAOLO** lavora oggi presso L
sede in Trani, largo avv. Giacinto Francia, _____,
retribuzione di circa 1.800,00 euro ([all. 3](#)).



La signora **Maria Cerfeda** lavora invece per

con una retribuzione di circa 800,00 euro ([all. 4](#)), per un gran totale di reddito familiare di circa euro 2.600,00

3. Esposizione della situazione dei debitori e le cause del sovraindebitamento.

Sono state fornite, dai debitori, le informazioni necessarie per redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere, all'Organo Giudicante, di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Di seguito dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dei debitori e l'evoluzione storica della stessa.

3.1 Cause del sovraindebitamento. La storia

In via del tutto preliminare, e prima di entrare nel merito del ricorso, è opportuno evidenziare, all'Ill.mo Giudice che verrà Delegato, che la causa del sovraindebitamento dei coniugi è certamente riconducibile alla storia lavorativa degli stessi, piuttosto instabile, come dai ricorrenti dichiarato e verificato dalla scrivente tramite l'accesso al loro rispettivi cassette fiscali ([all. 5](#) estratto conto contributivo).

Ritengo infatti doveroso precisare che i coniugi hanno prestato il proprio consenso alla scrivente, per accedere al cassetto fiscale INPS, cassetto fiscale agenzia delle entrate e presso tutte le altre banche dati accessibili tramite spid, consentendo di conseguenza di attestare la veridicità di quanto dagli stessi affermato.

I coniugi, insieme sin dal 1995, ovvero sin da quando erano ancora minorenni, si univano in matrimonio nel 2007. Dalla loro unione coniugale nascevano due figlie:

›

›

Quando gli odierni ricorrenti si univano in matrimonio, il sig. Fiore Paolo lavorava per la s.r.l. ALPI TIRRENICA dal 2006, **con una retribuzione annua lorda pari ad euro 9.926,00.**



In questo contesto storico i coniugi, nell'illusione di aver trovato una stabilità economica, atteso che la UNIP. ALPI TIRRENICA s.r.l., assumeva il sig. Fiore Paolo con un contratto di lavoro a tempo indeterminato, i ricorrenti decidevano di acquistare l'immobile, con relativa pertinenza, ove poi tutta la famiglia fissava la residenza.

L'immobile in parola, con relativa pertinenza, risulta essere cointestato nella misura pari al 50% in capo a ciascun coniuge.

Queste sono le uniche proprietà immobiliari intestate ai coniugi.

Parti ricorrenti, infatti, non risultano essere proprietari di alcun altro bene immobile, nemmeno nel catasto terreni ([all. 6](#) risultanze catastali nazionali dei coniugi).

L'immobile oggi in asta è l'unica loro proprietà.

L'immobile acquistato dai coniugi è collocato in via Superga, una zona di estrema periferia della città di Trani, al confine con le abitazioni di edilizia pubblica (ERP), più note come case popolari, ovvero un'abitazione al confine di quegli alloggi di proprietà pubblica, costruiti o finanziati dallo Stato e altri enti pubblici, destinati a persone o famiglie in condizioni di disagio economico.

Questa zona è sostanzialmente una zona borderline, certamente poco ambita dalla maggior parte degli abitanti di Trani a causa delle notizie di cronaca nera che spesso coinvolgono gli abitanti di quella zona.

Verrà dimostrato *infra*, infatti, quanto dalla sottoscritta innanzi affermato, al fine di valutare con precisione e oggettività, la convenienza del piano sottoposto dai ricorrenti, rispetto all'alternativa liquidatoria, ovvero per dare all'Ill.mo Giudice che verrà delegato, un quadro completo della presente proposta secondo quanto richiesto dalla normativa vigente.

Si precisa preliminarmente che i coniugi, per l'acquisto dell'immobile in parola, non sottoscrivevano un ordinario contratto di mutuo, bensì si accollavano il mutuo richiesto alla MPS dal costruttore, impresa di Costruzioni Edili di Scaringi s.r.l., in Trani ([all. 7](#) atto di compravendita e accollo del mutuo).

Questo è il motivo per cui, nel cassetto fiscale dei coniugi, non vi è traccia del mutuo in quell'anno, mentre nel cassetto fiscale del 2006 viene correttamente registrato l'atto di acquisto dell'immobile ([all. 8](#) atti registrati nel cassetto fiscale nel 2006).



Tuttavia, e questo certamente parti ricorrenti non potevano saperlo, dopo pochi anni dall'assunzione del sig. Fiore, la società iniziava a licenziare i dipendenti per giustificato motivo, ovvero per diminuzione di commesse lavorative, fino a cessare definitivamente l'attività nel 2014, dopo essere stata messa in liquidazione nel 2009 ([all. 9](#) visura partita IVA UNIP. ALPI TIRRENICA s.r.l.).

Il sig. Fiore Paolo veniva licenziato per giusta causa nel 2009, ovvero per riduzione del lavoro.

Questo quanto dichiarato dal ricorrente e verificato dalla disamina del suo estratto conto contributivo ([cfr. all. 5](#))¹.

La signora invece, che non risulta abbia mai lavorato o, meglio, dichiara di aver collaborato, per diversi anni, con l'attività del padre, commerciante di marmi, nel 2009 trovava invece un piccolo lavoro a tempo determinato (all. 10 estratto conto contributivo sig.ra Cerfeda)

Per i primi anni, quelli immediatamente successivi al licenziamento del sig. Fiore, per quanto i coniugi dichiarano, sono stati aiutati economicamente dai genitori della sig.ra Cerfeda, in particolare dal sig. _____ onima ditta.

Dichiara inoltre, la signora Cerfeda, di aver cercato lavoro come collaboratrice domestica, per diversi anni, ma nessuno mai è stato disposto ad assumerla.

Ha di fatto lavorato ad ore come donna delle pulizie presso diverse famiglie, riuscendo, a fine mese, a guadagnare il minimo indispensabile per fare la spese per la famiglia.

Con l'aiuto del padre della ricorrente, inoltre, sono riusciti anche a pagare le rate del mutuo, in maniera quasi regolare fino al 2014.

A marzo del 2010 il sig. Fiore Paolo trovava nuovamente lavoro, e questo dava alla famiglia una stabilità economica avendo, il *pater familias*, un nuovo contratto ed una busta paga dignitosa.²

1

Dal	Al			al diritto e al calcolo	Euro	
01/01/2009	07/08/2009	Malattia e/o infortunio	sett.	8	8,000	3.952,00 S.R.L. UNIP. ALPI TIRRENICA SRL
01/01/2009	31/12/2009	Disoccupazione	sett.	10	10,000	
01/01/2010	31/12/2010	Disoccupazione	sett.	9	9,000	

2

Dal	Al						
01/01/2010	31/12/2010	Disoccupazione	sett.	4	4,000		
01/03/2010	31/12/2010	Lavoro dipendente	sett.	44	44,000	16.657,00	DITTA CALIA FILIPPO
01/01/2011	19/07/2011	Lavoro dipendente	sett.	25	25,000	9.366,00	DITTA CALIA FILIPPO
30/05/2011	21/06/2011	Disoccupazione	sett.	4	4,000		
26/07/2011	23/12/2011	Lavoro dipendente	sett.	22	22,000	8.526,00	DITTA CALIA FILIPPO
08/01/2012	07/09/2012	Disoccupazione	sett.	35	35,000		



Purtroppo anche questa ditta con cui iniziava a lavorare nel 2010, CALIA FILIPPO, partita IVA **01080670720**, attiva sin dal 1979, cessava nel 2012, a causa della grave crisi generata dal post euro ([all. 11](#) cessazione partita IVA CALIA FILIPPO)

Nel 2012 nasceva la secondo genita della coppia, concepita quando i coniugi erano consapevoli di aver ritrovato un equilibrio economico, per quanto dagli stessi dichiarato; effettivamente, la seconda genita nasceva a gennaio del 2012, mentre il sig. Fiore Paolo veniva licenziato alla fine del 2011.

Questo nuovo evento, se da un lato registrava una notizia lieta per la famiglia, dall'altro tuttavia determina il punto di non ritorno dei coniugi, atteso che contestualmente il sig. Fiore Paolo perdeva nuovamente il lavoro, di contro la sig.ra Cerfeda non poteva più svolgere il lavoro come collaboratrice domestica considerando il suo stato di gravidanza.

Questo determina il punto di non ritorno per i ricorrenti, i quali interrompono definitivamente il pagamento delle rate del mutuo nel 2014, non potendole più sostenere.

Il padre della sig.ra Cerfeda, sig. po, che ancora oggi interviene in aiuto della figlia e del genero in codesta procedura, chiaramente in quegli anni indirizzava il suo sostegno economico per far crescere la neonata e per sostenere economicamente tutta la famiglia, trascurando di conseguenza il pagamento delle rate del mutuo che in quegli anni, in particolare, non erano la priorità assoluta rispetto alle esigenze della neonata.

Come innanzi detto il s cora oggi interviene in aiuto dei ricorrenti, sottoscrivendo una dichiarazione di impegno al fine di garantire la sostenibilità del piano di consolidamento debiti predisposto in favore dei ricorrenti come da dichiarazione che si allega ([all. 12](#) dichiarazione del terzo) .

In quegli anni i coniugi, dichiarano loro ed ho potuto verificare personalmente attraverso la disamina attenta della loro CR, appena avevano qualche disponibilità economica versavano somme alla Banca relativamente al mutuo sottoscritto, non consapevoli della circostanza che una volta che si è decaduti dal contratto di mutuo, versare somme parziali non serve assolutamente a rimettersi in bonis, ma le somme



versate, purtroppo, andranno solo a coprire gli interessi di mora medio tempore maturati, e mai la quota capitale.

Il sig. Fiore Paolo, dichiara inoltre, in quegli anni si adattava a qualsiasi lavoro che trovava, ed infatti si trovano tracce, nel suo estratto conto contributivo, come bracciante agricolo, ma vi è anche tanta disoccupazione nel suo storico lavorativo, soprattutto tra il 2016 ed il 2018.

Riferisce inoltre, sempre il ricorrente, che in quegli anni si recava in Svizzera per lavorare, ed anche al nord Italia, ma ha sempre trovato contratti a tempo determinato al nord, nulla che gli garantisse una stabilità economica.

Rientrato in Trani, nel 2021 iniziava a lavorare prima per VPROJECT s.r.l., e subito dopo per Edil Chiarello s.r.l. come muratore ed una busta paga adeguata, e questo per 4 anni.

Oggi i coniugi hanno finalmente trovato una stabilità economica.

Il sig. Fiore Paolo infatti lavora per Luci. Gab Metal di Zaccaro Maria G. con un contratto a tempo indeterminato ed una busta paga di circa 1.800,00 (cfr. all. 3), mentre la sig.ra Cerfedda Maria invece lavora per **L.C. DI PASCALONE LAURA**, sempre come donna delle pulizie (cfr. all. 4).

Oggi i coniugi hanno la possibilità di rinegoziare il mutuo, ma essendo decaduti chiaramente dovrebbero saldare tutto l'indebitto in una unica soluzione, cosa per loro oggettivamente impossibile.

È chiaro, dalla narrazione della evoluzione storica fatta dai ricorrenti, che le ragioni del loro squilibrio economico è stato determinato da fatti a loro del tutto incolpevoli, non legati alla loro volontà, quanto piuttosto dalla precarietà lavorativa.

Peraltro, precisano i coniugi, il mutuo accollato con la MPS, era a tasso variabile, e se inizialmente pagavano una rata di circa 600,00, quest'ultima è aumentata negli anni in conseguenza della variazione dell'Euribor.

Per altro sul punto preciso che non essendoci mai stato un contratto di mutuo, bensì un frazionamento del mutuo della società di costruzione Edil Scaringi s.r.l., non è possibile, per lo scrivente gestore nominato, nemmeno verificare correttamente la violazione dell'art. 69 CCII.



Questa verifica infatti verrà fatta sulla base dei dati storici desumibili dalla dichiarazione dei coniugi e dalla evidenza documentale.

Negli anni inoltre, precisano i ricorrenti, l'istituto di credito MPS, più di una volta, **arbitrariamente**, cambiava le condizioni economiche del mutuo, ciò perché il tasso applicato alle rate del mutuo era strettamente collegato all'andamento dell'Euribor, e ciò chiaramente senza in nulla considerare la retribuzione dei coniugi, determinando così il definitivo squilibrio economico tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte.

Peraltro, aggiungo in ultimo che i contratti di mutuo sottoscritti proprio in quel periodo, ovvero i contratti di mutuo a tasso variabile stipulati tra il 2005 ed il 2009, sono stati pesantemente sanzionati finanche dalla corte di Giustizia europea, perché tutti influenzati dagli ormai famosi cartelli interbancari, discussi e sanzionati sia dalla [Corte Europea](#)³, ma anche più recentemente dalla nostra corte di Cassazione, con l'[ordinanza n. 34889/2023](#), accordi bancari che hanno portato i tassi di interesse al loro massimo storico, creando disagi a numerose famiglie.

La Banca d'Italia, si evidenzia, in una nota del 28 marzo 2017, ha fornito agli intermediari delle chiare precisazioni in materia di *jus variandi*, ovvero sulla possibilità di modificare unilateralmente le condizioni contrattuali applicate alla clientela in presenza di un "giustificato motivo".

La nota di B.d'I., che segue i chiarimenti già forniti nel 2014, evidenzia che le modifiche unilaterali delle condizioni dei finanziamenti concessi, risultano in contrasto con le condotte trasparenti e corrette, ed impediscono di conseguenza al cliente di assumere scelte consapevoli.

Rileva evidenziare che i coniugi hanno regolarmente pagato il piano di ammortamento previsto nel contratto di mutuo sino alla fine del 2011.

Sino al 2014, rileva evidenziare, in [CR](#) (all. 13) si rilevano costanti pagamenti, magari non con importi corretti, e questo nonostante le rate del mutuo, dichiarano i ricorrenti, continuavano ad aumentare.

³ <https://www.studiocataldi.it/articoli/29721-mutui-diritto-al-risarcimento-per-i-contratti-stipulati-tra-il-2005-e-il-2009.asp>



Non è possibile verificare il corretto adempimento del contratto di mutuo, atteso che non esiste tra le parti un contratto di mutuo, ovvero manca il piano di ammortamento del sotteso contratto.

Tuttavia dal 2012 e sino al 2014, si trovano in CR tracce di pagamento della rate.

Le rate, precisano i ricorrenti, partivano da 600,00 euro mensili, per arrivare anche ad euro 760,00, rata che, su una retribuzione di circa 1.000,00 come vedremo nel proseguo della relazione, incide pesantemente e non risulta sostenibile.

 **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**
Società per Azioni
Sede in Firenze, viale di Bario

DATA DI RIFERIMENTO: dicembre 2014

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 02/02/2015

Intermediario: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
RISCHI A SCADENZA	TRANI	OLTRE CINQUE ANNI	OLTRE 1 ANNO	EURO E VALUTE NAZIONALI DEI PAESI UME	OPERAZIONI DIVERSE DA IMPORT E EXPORT	RISCHI A SCAD. DIVERSI DAI CODICI (22.23.24.25.26.28)	RAPPORTI NON CONTESTATI - CREDITI SCADUTI O SCONFANATI DA PIU' DI 90 GG E NON OLTRE 180	IPOTECA INTERNA	0	80.850	80.850	82.978	0	82.978
Categoria	Localizzazione	Divisa		Import Export		Stato Rapporto		Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
RISCHI A REVOCA	TRANI	EURO E VALUTE NAZIONALI DEI PAESI UME		OPERAZIONI DIVERSE DA IMPORT E EXPORT		RAPPORTI NON CONTESTATI - CREDITI DIVERSI DA SCADUTI E SCONFANATI		ASSENZA DI GARANZIE REALI E/O PRIVILEGI	0	0	0	74	64	0

DATA DI RIFERIMENTO: novembre 2014

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 31/12/2014

Intermediario: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
RISCHI A SCADENZA	TRANI	OLTRE CINQUE ANNI	OLTRE 1 ANNO	EURO E VALUTE NAZIONALI DEI PAESI UME	OPERAZIONI DIVERSE DA IMPORT E EXPORT	RISCHI A SCAD. DIVERSI DAI CODICI (22.23.24.25.26.28)	RAPPORTI NON CONTESTATI - CREDITI DIVERSI DA SCADUTI E SCONFANATI	IPOTECA INTERNA	0	81.162	81.162	82.753	0	82.753

4. SITUAZIONE DEBITORIA

I coniugi, bisogna evidenziarlo, sono stati molto responsabili nella richiesta di finanziamenti presso gli istituti di credito.

Non hanno fatto un accesso al credito in maniera sconsiderata, e di fatto, dalle certificazioni del credito richieste, loro risultano debitori solo nei confronti della MPS, oggi credito ceduto ad Siena NPL 2018, e Findomestic, oggi IFIS, e la moglie con Compass, oggi IFIS.

Dichiarano le parti che questi ultimi due finanziamenti sono serviti in parte per sostenere le spese familiari, in parte per pagare le rate del mutuo.

Hanno altresì accumulato pendenze per Tari, quindi con il comune di Trani, proprio a causa della assenza totale di reddito, e per i bolli.

Di seguito la loro posizione debitoria.

Fiore Paolo

NOTE	CREDITORE	CHIROGRAFARIO	Privilegiato	TOTALE
1	AER	1.103,45	106,36	
2	IFIS ex Findomestic	27.439,00		
	TOTALE	28.542,45	106,36	28.648,81

Cerfeda Maria:

NOTE	CREDITORE	CHIROGRAFA RIO	Privilegiato	TOTALE
3	AER	3.195,07	6.591,49	
4	COMUNE DI TRANI	250,00	1.000,00	
5	REGONE PUGLIA	50,00	405,00	
6	IFIS ex Compass	7.700,00		
	TOTALE	11.195,07	7.996,49	19.191,56

Cointestato ai coniugi:

NOTE	CREDITORE	chirografario	Privilegiato	totale
7	Siena NPL Pign. Imm. n. 136/2025		137.417,86	
	TOTALE			137.417,86

NOTE

2); 6) IFIS: i crediti inseriti nelle sopra riportate tabelle, ceduti rispettivamente da Fidomestic e Compass sono stati ripresi dalla CR, non essendo pervenuta, sino alla



data del deposito della presente relazione, alcuna certificazione del credito da parte dei creditori. Rilevata tuttavia una debitoria nei loro riguardi, verrà posto per loro un fondo di riserva nel piano di consolidamento debiti;

4); 5) Comune di Trani e Regione Puglia: identico discorso ai creditori innanzi indicati. Non essendo pervenuto alcun riscontro, è stata fatta una presunzione del debito sulla base dei dati forniti dai ricorrenti, e di conseguenza è stato posto un fondo nel piano di consolidamento debiti.

A questi crediti ci sono da aggiungere, sempre a titolo di fondo di riserva, i crediti sorti all'interno della procedura esecutiva, ovvero:

- euro 5.000,00 credito prededucibile ex art. 2770 c.c. per il delegato alla vendita/custode;
- euro 1.500,00 perito prededucibile ex art. 2770 c.c.;
- euro 3.000,00 spese prededucibili ex art. 2770 c.c.

ed ancora:

- euro 4.606,25, presumibile compenso liquidabile dal G.D. per l'Organismo prededucibile ex art. 6 CCII;
- euro 3.000,00 tutto compreso per il difensore della parte, avv. Musicco Margherita.

Per un totale generale pari ad euro 202.364,48

5. Valutazione della responsabilità degli istituti di credito ex art. 68 CCII

5.1 MPS

Se per parti ricorrenti si può affermare, senza timore di essere smentiti, che non vi è stata alcuna loro personale responsabilità nello stato di perdurante e definitivo squilibrio economico tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile in cui oggi si trovano, altrettanto non si può affermare dell'istituto di credito, il cui istituto, in violazione all'art. 68, c. 3 CCII ha concesso un credito al consumo, nello specifico un mutuo fondiario, violando palesemente i principi dettati dall'art. 124 bis del T.U.B., ovvero violando i limiti imposti all'istituto di credito dalla predetta normativa sulla verifica del merito creditizio.



Volendo relazionare all'Ill.mo Giudice che verrà designato, quanto la legge impone nell'articolo in epigrafe menzionato, e riportandoci integralmente a quanto innanzi già detto, si rappresenta quanto di seguito:

- I coniugi nel 2006 acquistavano l'immobile, abitazione che vorrebbero salvare accedendo a codesta procedura;
- Per acquistare l'immobile di cui sopra, i coniugi si accollavano un mutuo fondiario con MPS per euro 110.000,00 ([all. 7](#));
- All'epoca dei fatti il sig. Fiore lavorava per UNIP. ALPI TIRRENICA s.r.l., con una retribuzione di circa 900,00 ([all. 15](#) modello 730/2007, redditi 2006);
- Se considero tuttavia che l'immobile in parola veniva acquistato a giugno del 2006, la banca, per concedere l'accollo del mutuo avrebbe dovuto prendere, come riferimento, la dichiarazione dei redditi del 2005, anno redditi 2004, ed inoltre si sarebbe dovuta far consegnare le buste paga ed il contratto di lavoro. Dall'atto esecutivo depositato dall'istituto di credito nella procedura di pignoramento, non emerge alcun dato sulla posizione lavorativa di nessuna parte che si andava ad accollare il mutuo del costruttore.

Quindi, secondo i dati riportati nell'ultima dichiarazione dei redditi acquisibile dalla MPS, il reddito lordo del sig. Fiore era pari ad euro 9.879,00 ovvero di circa 900,00 euro mensili.

Di seguito la tabella dei redditi del sig. Fiore.

ANNO	REDDITO IMPONIBILE
730/2007 (redditi 2006)	9.879,00
730/2008 (redditi 2007)	9.926,00
730/2009 (redditi 2008)	18.464,00
730/2010 (redditi 2009)	12.851,00

Di seguito si simula il merito creditizio.

La prima rata del mutuo dichiarano i ricorrenti, era pari ad euro 600,00



Esempio di simulazione del "merito creditizio"		
(A) Digita il reddito mensile netto disponibile rapportato a 12 mensilità		€ 900,00
Digita l'anno di erogazione del finanziamento	2006	
Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è automaticamente determinato in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento		€ 413,53
link utile Assegno Sociale.: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184)		
Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia ufficiale (il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)	2	
Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in automatico		1,57
Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....) compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate link utile: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169)		
(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita		€ 649,24
(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscriz		€ 600,00
Residuo reddito disponibile mensile	(A - B - C)	-€ 349,24

Il mutuo non era sostenibile. La simulazione del merito creditizio registra -349,24 euro. Nell'atteggiamento della Banca MPS, si può rilevare una chiara responsabilità nell'indebitamento degli odierni ricorrenti, atteso che questo Istituto di credito ha palesemente violato la norma in epigrafe indicata.

Art. 68, c.3, CCII: *"L'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, **abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.**"*

Tanto rilevato, nella procedura che oggi ci occupa troverà pacifica applicazione l'art. 69, c.2, CCII ovvero: *"Il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta"*.

Numerosi i Tribunali che applicano tale norma, ex multis il Tribunale di Bergamo, in persona del Giudice Delegato, dott.ssa Magri che, dinanzi a delle decise osservazioni



da parte del creditore ipotecario il quale, avendo già una esecuzione in corso contro l'immobile dei coniugi, con un'asta ormai imminente, il quinto tentativo di asta, quindi una vendita dell'immobile certa ed imminente, si opponeva all'omologa di piano, contestando la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria (**era stato offerto al creditore ipotecario solo il 35% circa del debito totale**).

Il giudice Magri, G.D. nella procedura sopra richiamata, considerando che già nel ricorso principale, come anche avviene nel caso che oggi ci occupa, veniva evidenziata la responsabilità dei creditori nel sovraindebitamento degli istanti, **chiedeva al gestore nominato**, che in tal senso non si era espresso nella sua relazione: “Rilevato che, come riferito dall'OCC d.ssa RUBINI ELENA con relazione depositata in data 11/05/2023, ai sensi dall'art. 70, 6° e 7° comma, CCII 11, sussiste una opposizione alla omologazione del piano, presentata con memoria del 02/05/2023 da parte del creditore Evolve SPV s.r.l. (cessionario del creditore ipotecario Intesa Sanpaolo S.p.A.), **con cui contesta la convenienza della proposta in relazione alla sua posizione creditoria, dovendo attendere per sette anni somme che potrebbe riscuotere in unica soluzione nel caso di liquidazione giudiziale o esecuzione individuale;**

Richiamato, in punto di ammissibilità della opposizione, l'art. 69, 2° comma, CCII, secondo il quale: “il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta”;

Richiamato altresì l'art. 68, 3° comma, CCII, secondo il quale: “l'OCC nella sua relazione, deve indicare se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per il parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159”.



Considerato che l'OCC nelle sue relazioni non ha sufficientemente vagliato e analizzato la sostenibilità dei finanziamenti, e segnatamente non ha analizzato il vaglio da parte della banca Intesa Sanpaolo S.p.A. del merito creditizio dei debitori, parametrato agli specifici indici previsti dalla legge; P.Q.M. invita il OCC d.ssa Elena Rubini ad integrare nel termine di 15 giorni la sua relazione particolareggiata con riferimento alla specifica posizione del finanziamento ipotecario concesso da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. nel 2005 in relazione al reddito dei debitori per come risultante dagli estratti conto contributivi (doc. n. 3 fascicolo ricorrenti), al fine di verificare se le rate risultanti dal piano di ammortamento e/o le rate effettivamente pagate dai debitori (doc. n. 8 e 9 fascicolo ricorrenti) consentivano loro di mantenere un dignitoso tenore di vita in relazione al loro reddito disponibile, tenendo anche conto del numero dei componenti il nucleo familiare.” Sempre in tal senso anche il decreto del Tribunale di Bergamo e Benevento ([all. 25 decreto di Bergamo](#) All. 26 [Decreto del Tribunale di Benevento](#))

5.2 Findomestic.

Non è chiaro quando la Findomestic abbia concesso il credito, atteso che i dati non sono pervenuti dal creditore bensì rilevati dalle banche dati, nello specifico dalla CR.

Quindi non è possibile, al momento, fare una corretta valutazione del merito creditizio, ovvero delle violazioni alla norma di legge da parte dell'istituto di credito.

Tuttavia è facile intuire che se già non fosse sostenibile la rata della MPS, maggiormente non sarebbe stata sostenibile la rata Findomestic, un prestito che comunque temporalmente viene dopo quello ipotecario. Identico discorso vale per la Compass, a maggior ragione se si considera che questo credito veniva concesso alla signora Cerfeda.

6. Spese medie mensili

Prima di esporre la proposta di piano, è essenziale verificare le spese necessarie ai coniugi, per sopravvivere, o quanto meno è importante verificare l'importo da riservare in favore dei ricorrenti al fine di mantenere un dignitoso tenore di vita.



Le spese che i coniugi dichiarano di dover sostenere mensilmente, al fine di calcolare una proposta di piano sostenibile, vengono così di seguito individuate.

Spese per il sostentamento famiglia	annuali	mensili
Tasse e tributi locali	1164,00	97,00
Alimenti	7800,00	650,00
Energia elettrica, gas e condominio	2400,00	200,00
Oneri condominiali	396,00	33,00
Spese telefoniche	600,00	50,00
Automezzi (carburante, bollo, assicurazione manutenzione)	6372,00	531,00
Abbigliamento	1200,00	100,00
spese scolastiche libri e quaderni per due figlie	1596,00	133,00
Spese mediche	192,00	16,00
TOTALE	12.268,00	1810,00

7. Proposta di piano

Come innanzi già detto, i coniugi oggi possono contare su un reddito mensile di circa 2.600,00 euro.

A tutto si aggiunga che, nella procedura che oggi ci occupa interviene il padre della sig.ra Cerfedà Maria, che ha sottoscritto una dichiarazione di impegno, allegata alla seguente proposta di piano (cfr. all. 12).

Il sig. titolare dell'omonima ditta, che si occupa di commercio di marmi, ed ha un reddito annuo di circa 10.000,00 euro. Vive inoltre in una casa di proprietà.

Tanto precisato parti ricorrenti propongono di mettere, a disposizione della procedura, una provvista mensile pari ad euro 700,00 per 12 mensilità per la durata di anni 12 e 4 mesi, ovvero 149 rate, per **un totale pari ad euro 104.300,00 (200,00 euro da riservarsi per la registrazione della sentenza).**

Al fine di valutare la sottoposta proposta, rappresento che la [perizia](#) dell'immobile redatta dalla CTU nominata dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni, riporta un valore di euro **112.000,00** quale prezzo base d'asta, ed euro **91.500,00** quale offerta minima ([all. 16](#) avviso di vendita del 12/11/2025).



La perizia dell'intero immobile partiva tuttavia da un valore di asta pari ad euro 162.442,08 ([all. 17](#) perizia; [all. 18](#) avviso di vendita), ma al primo tentativo di vendita, avvenuto già a luglio u.s., il delegato alla vendita non riceveva nessuna proposta di acquisto.

In codesta proposta di piano, si vuol garantire al medesimo creditore ipotecario, certamente più di quanto esso ricaverebbe da una non auspicata vendita dell'immobile in asta e di seguito simuleremo l'asta dell'immobile dei coniugi, comparando la vendita in asta simulata a quelle realmente trovate sul sito del Tribunale e/o portate a termine, verificando che effettivamente, ai creditori procedenti, non viene mai garantito, da un'asta, più del 30% del valore stimato dai periti di ufficio (cfr. Infra Capitolo 8).

Le percentuali di soddisfazioni dei vari creditori sono quelle indicate nella seguente tabella.

Come per legge, inoltre, il residuo credito con privilegio ipotecario non soddisfatto, verrà degradato in chirografario, ed altresì prevista ulteriore percentuale di soddisfazione uguale e non minore rispetto agli altri crediti di pari grado.

	CREDITORE	Tipologia Debito	Privilegio	Importo Debito	Da pagare	% Soddisfo
1	occ	Prededucibile		4.606,25	4.606,25	100%
2	Delegato alla vendita			5.000,00	5.000,00	100%
3	perito			1.500,00	1.500,00	100%
4	Spese 2771 cc			3.000,00	3.000,00	100%
5	Siena NPL	Mutuo fondiario PIGN. IMM.	Privilegio ipotecario	137.417,86	79.700,00	58,00%
6	Advisor	Prededucibile ex art. 6 CCII	In subordine privilegio g. 6 ex art. 2751 bis. c.2	3.000,00	1.500,00	50%
7	Tassa tributi	Anni 2021/22/23/2024	Privilegio grado 20	1.000,00	500,00	50%



8	Tassa tributi	Anni 2021/22/23/2024	Chirografario	250,00	12,50	5%
9	Agenzia entrate e riscossione		Privilegiato	6.697,85	3.348,93	50%
10	Agenzia entrate e riscossione		Chirografario	4.298,52	214,93	5%
11	IFIS ex findomestic		chirografario	27.439,00	1.371,95	5%
12	IFIS ex Compass	finanziamento	chirografario	7.700,00	385,00	5%
13	Siena NPL Degradato		chirografario	58.417,86	2.920,89	5%
	TOTALE			259.327,34	104.060,45	

6) COMPENSO PROFESSIONALE ADVISOR: in prededuzione ex art. 6, c. 1 lett. b).

A tal proposito riporto alcune sentenze in tal senso. Ex multis sent. del Tribunale di Torino P.U. 46/2023⁴ ove si legge: *"il credito del professionista ulteriore rispetto a quelli nominati dall'OCC, sorti in funzione della domanda di omologazione del piano, deve considerarsi in prededuzione nella misura del 75% ex art. 6 CCII, mentre la restante parte del credito deve ritenersi assistito da privilegio"*, ed ancora il Tribunale di Reggio Emilia e costante l'orientamento del Tribunale di Napoli Nord in tal senso, prededuzione al 100%. Si allegano [sentenze \(all. 22\)](#).

In subordine si pone il credito del professionista con privilegio di grado 6 con una soddisfazione dello stesso al 50%.

5) Siena NPL 2018 s.r.l.: Senza entrare nel merito della legittimazione ad agire, tutta da dimostrarsi, si evidenzia che la percentuale di soddisfazione che si vuole assicurare al creditore procedente, è pari nel totale ad 67,75%, **quindi quasi il 68%, ed in tale procedura viene riconosciuto all'istituto di credito un totale pari ad euro 93.120.89,**

⁴ <https://www.studiocataldi.it/articoli/46086-debitore-ludopatico-esclusa-la-colpa-grave-e-la-malafede.asp>



ovvero la somma tra la riga n. 2+3+4+5+13, di certamente di più di quanto ricaverebbero dall'asta.

Si evidenzia infatti che se è vero, come è vero, che i crediti prededucibili vengono riconosciuti in codesta procedura, è anche vero che questi crediti sono già stati in parte liquidati nella procedura esecutiva e quindi anticipati dal creditore procedente nell'esecuzione immobiliare pendente, in favore dei professionisti delegati dal Tribunale, ed altri verranno liquidati sempre nella ridetta procedura, quindi anticipati dall'Istituto di credito che, in questa procedura invece, vedrà totalmente riconosciuti i suoi crediti posti in prededuzione.

È chiaro che si riconosce all'istituto di credito di più di quanto lo stesso ricaverebbe dall'asta atteso che laddove si dovesse avviare la procedura di liquidazione ex art. 268 CCII, ai predetti crediti prededucibili devono aggiungersi anche i crediti da liquidarsi dall'Ill.mo G.D. nella procedura liquidatoria che non potranno esser inferiori ad euro 11.000,00, considerando un attivo di circa 100.000,00 ed in passivo di oltre 200.000,00.

Tanto precisato è chiaro che nel caso che oggi ci occupa al creditore ipotecario non viene certamente garantito meno di quanto lo stesso ricaverebbe da una non auspicata vendita in asta.

Si precisa infine che, per dare corso al piano di consolidamento debiti, sarà doverosa l'apertura di un conto corrente, al fine di accantonare nel ridetto conto, le somme prededucibili ex art. 6 CCII destinate al gestore, come da separata liquidazione del giudice.

Si ricorda a Tal proposito che l'attivo è pari ad euro 100.000,00 mentre il passivo oltre 200.000,00.

Le somme giacenti sul conto verranno poi ripartite in favore dei creditori ogni 6 mesi, previa autorizzazione dell'Ill.mo G.D., richiesto unitamente al deposito della relazione semestrale da parte dello scrivente gestore.

8. Vantaggi del piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria.



Preliminarmente evidenzio che l'art. 69, c.2 CCII stabilisce che: *“Il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta.”*

Altresì rappresento che nella nuova normativa non è più previsto che il gestore faccia un passaggio della convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Nel caso di specie all'istituto di credito dovrebbe essere inibita ogni osservazione e/o opposizioni al piano rispetto alla convenienza dello stesso.

Riporto di seguito alcuni decreti in cui già la nuova normativa ha trovato applicazione. Decreto di omologa del piano del Tribunale di Benevento e del Tribunale di Reggio Calabria allegati :*“Per completezza di trattazione l'OCC ha preso in considerazione, anche, l'alternativa della liquidazione del patrimonio del debitore e questa simulazione è risultata nel complesso non conveniente rispetto al pagamento delle rate previste nel Piano del Consumatore. Va osservato tuttavia che, con gli emendamenti introdotti dalla l. 176/2020, è stato **eliminato il riferimento alla probabile convenienza del piano** rispetto all'alternativa liquidatoria, così come precedentemente disposta ai sensi dell'art. 9 comma 3 bis l.3/2012. In conclusione, il piano, come attestato dal professionista designato, appare attendibile, sostenibile e coerente a fronte della situazione patrimoniale, economica e finanziaria del ricorrente.*

Ricordo inoltre che la ratio della norma è quella di concedere una seconda chance ai soggetti sovraindebitati.

L'Ill.mo Tribunale di Trani, nell' omologa di piano RGV 362/2019 ha precisato che: *“il giudizio di meritevolezza potrà essere positivamente espresso ogni qualvolta il disequilibrio finanziario si colleghi ad un'incapacità di rimborso della posizione debitoria a sua volta connessa all'imprevisto familiare, quali possono ritenersi, ad esempio, la malattia sopraggiunta e di licenziamento (confronta tribunale Mantova Sez. fallimentare 08/04/2018). La finalità della legge sul sovraindebitamento e certamente quella di consentire debitori non fallibili di poter uscire dalla loro crisi con un equilibrato sacrificio dei creditori (non certamente senza alcun sacrificio per essi), veicolandoli nell'alveo dell'economia palese, senza il rischio di cadere nel usura*



cercando di mantenere la proprietà di beni essenziali quali la casa di abitazione (confronta tribunale di Verona 20/07/2016)”, come appunto è il caso che ci occupa.

Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Dott.ssa Sodano, decreto allegato alla presente istanza: *“si è affermata una lettura dell’art. 12 bis l 3/2012 finalizzata a dare attuazione alla ratio sottesa alla legge sul sovraindebitamento, **individuata nel fine di evitare l’esposizione a fenomeni di usura ed estorsione e di garantire il recupero di una serenità economica e di una vita dignitosa, facendo fronte ai debiti secondo le proprie possibilità, senza doversi muovere a tempo indefinito in ambito “sommerso”** (all. 24 Trib. di Santa Maria Capua Vetere).*

Precisato quanto sopra ritengo tuttavia utile fare una simulazione di asta, al fine di verificare quanto effettivamente potrebbe recuperare l’istituto di credito da una non auspicata alternativa liquidatoria.

È stato già innanzi precisato che il valore assegnato all’immobile dal perito di ufficio è pari ad euro 162.442,08. Offerta minima 121.900,00.

Il primo tentativo di asta veniva fatto il 29/07/2025 e non perveniva, al delegato alla vendita, alcuna offerta di acquisto dell’immobile staggito.

Oggi invece l’offerta minima è pari ad euro 91.500,00 e l’asta è stata fissata per il 12/11/2025.

Da documenti ufficiali, e per citarne uno molto attendibile prendo in considerazione l’Occasion Papers di Banca d’Italia del 2018, descrittiva proprio delle procedure esecutive immobiliari e delle sue dinamiche, si evince chiaramente che la durata media di ogni procedura esecutiva (parametrabili a tal fine anche con le vendite competitive utilizzabili nelle procedure di sovraindebitamento per la liquidazione degli immobili), è, per le regioni del centro Italia, pari a mesi 68 (5,66 anni) **con un inevitabile aggravio dei costi della procedura nonché di ribassi del prezzo posto a base d’asta (oppure posto a base della vendita competitiva).**

Effettivamente tale dato si riscontra anche dall’analisi del sito delle aste tenute presso il tribunale di Trani.

Asta	Prezzo base	Offerta minima
Prima 27/07/2025 deserta	162.442,08	121.900,00



Seconda 12/11/2025	122.000,00	91.500,00
terza	91.500,00	68.625,00

Appare sin da subito evidente la convenienza della sottoposta proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, atteso che nel complesso **i ricorrenti stanno garantendo al creditore 93.120.89€, ovvero di più rispetto all'alternativa liquidatoria che per la seconda asta è pari ad euro 91.500,00.**

Valutiamo ora altri prezzi di vendita degli immobili in asta, presso il Tribunale di Trani, ovvero analizziamo dati certi e non più simulazioni.

I dati sotto riportati, essendo provenienti da fonti attendibili e verificabili, ovvero il sito ministeriale, non possono essere contestate da controparte.

Tutte le procedure in tabella riportata sono infatti procedure pendenti presso il Tribunale di Trani.

	Procedura	Perizia di stima prezzo di partenza	Offerta minima asta
1	Rge 1/2022*	€ 94.358,00	39.807,00
2	RGE 219/2019	90.250,00	67.690,00
3	RGE 19/2017	-----	54.000,00 €
4	RGE 147/2014	-----	62.249,06
5	RGE 333/2018	135.380,00	76.151,00

Sono stati riportati in tabella solo le esecuzioni contro immobili nella stessa zona OMI degli odierni ricorrenti ovvero:

1. [Via Andria 140](#) mt. in linea d'aria 350 metri dall'immobile oggi staggito;
2. Via Irlanda, 11, Trani – 600 metri dall'immobile dei coniugi. III avviso di vendita;
6. Viale Spagna, 600 mt dall'immobile dei coniugi.

In due delle 5 esecuzioni immobiliari trovate on line sul sito del ministero, non è stato possibile recuperare le perizie di stima. Tuttavia, si vuole far notare che le procedure sono pendenti l'una da 10 anni, e l'altra da 7.

Quindi un lasso temporale notevolmente lungo.



A tal proposito si precisa che l'immobile oggi in esecuzione, e che i coniugi intendono salvare, è in una zona molto particolare e poco ambita di Trani, spesso presente negli articoli di cronaca del luogo, atteso che quel quartiere è spesso oggetto di liti e sparatorie tra gruppi del quartiere appartenenti a orientamenti diversi.

È infatti nella zona più estrema di Trani, al confine del carcere maschile di massima sicurezza, e circondata da case di edilizia pubblica, ove è noto a tutti, ci sono quotidianamente episodi al limite della sicurezza ([all. 16](#) articoli di cronaca)

Emerge sin da subito l'evidenza che gli immobili arrivano ad essere vendute, nelle procedure di vendita competitiva, a delle offerte che vanno al di sotto della metà del prezzo stimato dal perito di ufficio, arrivano ad 1/3 del valore stimato, ed è altresì accertato che le affermazioni dell'Occasion Papers di Banca d'Italia sono attendibili (cfr. Esecuzione n. 1), soprattutto se si considerano le procedure n. 3/4/5.

Nello specifico 10 anni per l'esecuzione riportata in tabella al punto sub 4.

Di esempi, di riduzione eccessiva del valore di vendita degli immobili in asta, ne potrei sottoporre molti altri ancora all'Organo Giudicante, anche in Zone OMI di Trani diverse rispetto all'immobile che oggi ci occupa al fine di fornire elementi utili per meglio valutare la convenienza del piano in oggi sottoposto rispetto all'alternativa liquidatoria, soprattutto al creditore procedente, tuttavia ritengo che già quelli riportati in tabella siano utili e sufficienti.

È dato certo, e non contestabile da controparte, che gli immobili in asta subiscono delle svalutazioni abnormi, arrivando persino ad essere svenduti per un valore talvolta ridotto ad 1/3 di quanto riportato in perizia (cfr. Esecuzione n. 1 - 5), e questo senza portare il vantaggio economico sperato a controparte.

Molte norme sono intervenute sul punto, proprio con il fine ultimo di porre un freno alle svendite degli immobili senza alcuna utilità per il creditore procedente, ex multis l'art. 568 bis c.p.c., riforma Cartabia, che ha introdotto la possibilità, per il debitore, di vendere direttamente l'immobile ad un prezzo più consono e giammai irrisorio.

Altresì ricordo alcune norme su cui da tempo si discute in Parlamento, ed in particolare sulla svendita degli NPL, crediti deteriorati, svenduti a società di cartolarizzazione a percentuali davvero basse⁶.



Questo è proprio il caso che oggi ci occupa.

La proposta di legge, su cui oggi si è tornato a discutere dopo anni di stallo, è quella di riconoscere al debitore di rimettersi in bonis, e rimanere nella propria abitazione versando all'istituto cessionario quando essi hanno pagato il credito, con un margine di profitto.

Il fenomeno della svendita dei crediti NPL è tristemente noto da diversi anni, e ne parla anche la Banca D'Italia nelle sue istruzioni, ed altresì vi è stata una [proposta](#) di legge del Senato datata 2018 “DDL S. 788 del 2018⁷ che recitava e recita tutt'ora : *Disposizioni volte ad agevolare le prospettive di recupero dei crediti in sofferenza e a favorire e accelerare il ritorno in bonis del debitore ceduto*” che, in maniera legittima, proponeva di riconoscere la possibilità, al debitore, di offrire all' Istituto di credito, titolare del credito che si andava a vendere, di più, in termini economici, di quanto essi avrebbero ricevuto dalla società che avrebbe acquistato il credito deteriorato, in modo da consentire infine, al debitore sovraindebitato, di rimettersi in bonis con la cancellazione della sofferenza segnalata, con indubbio vantaggio anche all'economia nazionale.

Ritengo provata la convenienza della sottoposta proposta persino al secondo tentativo di asta offerta minima.

Orbene al prezzo così ottenuto, e considerando il terzo tentativo di asta, ipotesi già più credibile soprattutto comparando, la tabella innanzi, sarebbero da sottrarsi tutti i costi prededucibili per legge, ovvero ex art. 84 CCII i compensi spettanti ex art. 2770 c.c.:

1. €4.000,00 CTU;
2. €3.000,00 delegato alla vendita;
3. €1.850,00 custode;
4. €1.000,00 per spese anticipate di trascrizione pignoramento e contributi unificati;
5. €5.836,48 per l'OCC, in persona del gestore nominato;
6. €1.000,00 i costi di tenuta conto per la liquidazione;
7. €5.000,00 per tutti i compensi legali della Banca, con privilegio ex art. 2770 c.c. da anticiparsi quali anche trascrizioni ipocatastali;



8. €2.000,00 compenso per il liquidatore nominando, volendo convertire un non auspicato pignoramento immobiliare in una liquidazione controllata;
9. €1.200,00 per i costi di pubblicazione asta e pubblicità.

Al netto di tutte le spese prevedibili ex art. 84 CCII, la banca ricaverebbe, nella migliore delle ipotesi scolastiche, da una non auspicata esecuzione immobiliare al valore di offerta minima circa € 67.813,52 al secondo tentativo di asta.

9. Conclusioni

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore predisposto, risulta essere ragionevolmente attuabile.

Atteso che:

- Il Piano viene proposto ai sensi del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- I debitori si trovano in stato di sovraindebitamento;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere le obbligazioni (art. 68 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022);
- Sono state espone le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 68 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022);
- È stata valutata positivamente la completezza e l'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022);
- È stata valutata l'indicazione presunta dei costi della procedura (art. 68 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022);
- È stato verificato se, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore;



- È stata analizzata la situazione reddituale del consumatore negli ultimi cinque anni ed è stata verificata l'inesistenza di atti dei debitori impugnati dai creditori;
- I debitori si trovano ora in stato di sovraindebitamento per fattori, non previsti, non prevedibili e non a lui imputabili;

Il piano proposto appare la migliore alternativa che permette di tutelare i creditori, ed altresì i debitori, nel rispetto della ratio della norma. ([cfr. Tribunale di Verona, 20.7.2016](#) e [Corte costituzionale sentenza n. 65/2022](#): *“la finalità della procedura è quella di «ricollocare utilmente all'interno del sistema economico e sociale, senza il peso delle pregresse esposizioni» (sentenza n. 245 del 2019), un soggetto – il consumatore – che, se sul piano contrattuale si connota per una debolezza derivante dalla sua asimmetria informativa, nel quadro della disciplina in esame, che presuppone la condizione patologica del sovraindebitamento, mostra anche i segni di una fragilità economico-sociale).*

Allegati:

- 1) NOMINA;
- 2) CERTIFICATO RESIDENZA E STATO FAMIGLIA FIORE PAOLO.PDF;
- 3) CONTRATTO DI LAVORO;
- 4) ASSUNZIONE MARIA CERFEDA;
- 5) ESTRATTO CONTO CONTRIBUTIVO FRIPLA80A26L328O;
- 6) RISULTANZE CATASTALI CONIUGI;
- 7) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA;
- 8) CASSETTO FISCALE - ELENCO ATTI 2006;
- 9) RISULTATO DELLA VERIFICA PARTITA IVA CESSAZIONE SOCIETÀ;
- 10) ESTRATTO CONTO CONTRIBUTIVO SIG.RA CERFEDA.
- 11) CALIA FILIPPO - RISULTATO DELLA VERIFICA PARTITA IVA;
- 12) DICHIARAZIONE DEL TERZO;
- 13) CR;
- 14) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E ACCOLLO DEL MUTUO;
- 15) MODELLO 730 2007;
- 16) DETTAGLIO ANNUNCIO AVVISO DI VENDITA;
- 17) PERIZIA PRIVACY;
- 18) PRIMO TENTATIVO DI ASTA;
- 19) ATTO DI PRECETTO;



- 20)PAGINE CRONACA NERA;
- 21)CR_ coniugi;
- 22)CRIF coniugi;
- 23)SPESE;
- 24)VISURA AUTOVETTURE SUL SITO MINISTERIALE;
- 25)DECRETO BERGAMO;
- 26) DECRETO BENEVENTO;
- 27)REDDITI E CASSETTO FISCALE;
- 28)RICHIESTA CERTIFICAZIONE CREDITO;
- 29)RISCONTRI;
- 30)COMUNICAZIONI EX ART. 68 CCII;
- 31)ESTRATTI CONTO;
- 32)TRIB. DI SANTA MARIA CAPUA VETERE;
- 33)ALTRE VENDITE STESSA ZONA OMI;
- 34)SPESE.

Deferenti ossequi.

Trani, data del deposito

Avv. Filomena Baldino

