

ORGANISMO DELL'ODCEC DI FERMO
PER LA RISOLUZIONE DELLA CRISI DA SOVRA INDEBITAMENTO

RELAZIONE ex art. 68 c.2 D. Lgs. 14/2019 (CCII)

come modificato, da ultimo, dal D.Lgs. 13 settembre 2024, n. 136

PROCEDIMENTO: n. 04/2023

PEC: ordinefermo@pec.odcecfermo.it

GESTORE DELLA CRISI: dr Marco de Francesco Albasini

* * *

Istanza per la nomina di un gestore della crisi ai fini dell'accesso alle seguenti procedure della composizione della crisi da sovraindebitamento:

- 1 procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art.67 (CCII)
- 2 procedura familiare ex art.66 (CCII)

promossa da:

- **Walter SIANI** (C.F. SNIWTR70R14D643F) nato a Foggia (FG) il 14.10.1970 residente in Strada Fratte 6701 – 63811 S. Elpidio a Mare (FM)
- **Michela PACILLI** (C.F. PCLMHL72P56E885F) nata a Manfredonia (FG) il residente Strada Fratte 6701 – 63811 S. Elpidio a Mare (FM)

I coniugi Walter SIANI e Michela PACILLI sono entrambi assistiti dall'Avv. Gianmaria BRUSCHI (C.F. BRSGMR84C11H294Z) nato a Rimini il 11.03.1984 con studio in Via Flaminia 171 – 47923 Rimini (RM) presso il quale eleggono domicilio

* * *

Il sottoscritto dr Marco de Francesco Albasini (C.F. DFRMRC46R23F205T) nato a Milano il 23.10.1946, già iscritto all'ODCEC – Fermo con il numero 432/A ed in data 10.02.2025 iscritto all'ODCEC -Ascoli Piceno con il numero 459/A con studio in Via N. Spinozzi, 12 -63074 San Benedetto del Tronto (AP) ed iscritto all'O.C.C. di Fermo quale gestore della crisi

premessò che

- il 17.04.2023 i ricorrenti hanno congiuntamente presentato all'OCC dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (ODCEC) di Fermo istanza di accesso al servizio di gestione della crisi da sovraindebitamento; ALL.1

- il 19.04.2023 veniva pagata dal Sig. Siani la fattura di accesso di € 244,00 ALL.1.1

- il 27.04.2023 con protocollo 787 il sottoscritto è stato nominato gestore della crisi della procedura per composizione della crisi da sovraindebitamento n. 04/2023;

ALL.2

- il 01.05.2023 la nomina è stata accettata;

ALL.3

- il 02.05.2023 la accettazione è stata trasmessa da O.C.C.-Fermo tramite PEC alle parti interessate;

ALL.4

- il sottoscritto Gestore ha dichiarato e conferma in questa sede, di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 RD 267/1942 e dichiara ai sensi degli artt. 4 ed 1, DM 202/2014 L. 3/2012 che

- non sussistono condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

- di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse;

- di non aver mai ricevuto incarichi professionali dai coniugi SIANI-PACILLI;

- di non essere loro parente o affine entro il quarto grado;

- che i coniugi SIANI e PACILLI hanno presentato una domanda di ammissione alla procedura di ristrutturazione dei debiti e che dunque è stata chiesta la predisposizione della presente relazione ai fini del deposito della relativa istanza avanti il Tribunale di Fermo.

- Il 04.07.2023 venivano altresì inviati i preventivi per la accettazione e sottoscrizione

ALL.5.1 + ALL. 5.2

Il 22.09.2023 veniva pagato un primo acconto dal solo Sig. SIANI

ALL .6

* * *

Tutto ciò premesso il dr Marco de Francesco Albasini presenta la propria

RELAZIONE AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

* * *

Sommario:

- 1) Attività svolta dal Gestore della Crisi
- 2) Verifiche
- 3) Indicazione delle cause dell'indebitamento
- 4) Indicazione della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere volontariamente le obbligazioni
- 5) Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione prodotta
- 6) Indicazione presunta dei costi della procedura
- 7) Analisi dell'attivo e del passivo
- 8) Valutazione del merito creditizio
- 9) Esposizione della proposta
- 10) Valutazione alternativa alla proposta liquidatoria
- 11) Coerenza del piano proposto con le previsioni in tema di sovraindebitamento
- 12) Conclusioni

* * *

1) Attività svolta dal Gestore della Crisi

Dal maggio 2023 ad oggi vi sono stati numerosi contatti tra il Gestore, il Professionista ed i signori SIANI PACILLI seguite da due bozze del PIANO FAMILIARE DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 CCII tutte carenti sotto l'aspetto della fattibilità in quanto prevedeva che, per la durata del piano (sette anni), i coniugi SIANI e PACILLI avrebbero dovuto sostenere le normali spese di vita familiare per un nucleo di tre persone con un budget mensile inadeguato come meglio evidenziato in proseguo.

Quanto sopra causa la forte volontà degli interessati di acquisire l'immobile ove attualmente risiedono, superando la procedura di aggiudicazione all'asta dello stesso che prevedeva un prezzo base di asta di € 159.200,00 con una offerta minima del 75% pari ad € 119.400,00. L'importo pur così ridotto avrebbe comportato – se suddiviso su 7 anni - 84 rate mensili di € 1.421,42 senza tenere conto di altre passività da ripianare e delle normali spese di vita

famigliare, con palese non fattibilità poiché l'unico supporto era costituito dallo stipendio del solo Sig. SIANI.

Il Professionista con propria e-mail del 21/04/2024 anticipava in dettaglio i vari "fattori atti a confortare la **sopravvenuta sostenibilità** del piano" che avrebbero dato una maggiore fattibilità al piano e sarebbero consistiti in: ALL.7

1. abbattimento del prezzo di asta del valore dell'immobile pignorato sopra descritto
2. avvenuta assunzione a tempo indeterminato della Sig.ra PACILLI
3. regolare adempimento delle rateizzazioni in corso con Agenzia Entrate Riscossione
4. disponibilità della sorella del Sig. SIANI ad effettuare un versamento mensile a sostegno dei congiunti e della procedura.

Elementi costanti dei "due" piani erano il "desiderio" dei debitori di mantenere la proprietà della propria abitazione come riconfermato anche nel corso dell'incontro avvenuto, mediante piattaforma Google Meet il 19.04.2024, con i debitori ed il Professionista dopo essere stati confermati verbalmente i "nuovi elementi".

A seguito del suddetto incontro, su richiesta dello scrivente, il Gestore ha tempestivamente informato O.C.C. – Fermo e su conforme parere dello stesso ha provveduto all'inoltro ai vari Enti già interessati in precedenza da OCC Fermo:

- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Fermo
- Agenzia delle Entrate Riscossione - Direzione Provinciale di Fermo
- Comune di S. Elpidio a Mare – Ufficio Tributi
- Provincia di Fermo
- Regione Marche

chiedendo agli stessi tramite PEC, tutte del 05/05/2024 e con oggetto: "Reiterazione Comunicazione ex art 68 c.4 D.Lgs. 14_2019", una situazione debitoria aggiornata dei coniugi Walter SIANI e Michela PACILLI cui venivano dati i seguenti riscontri:

Agenzia Entrate Riscossione riscontrava con PEC del 06.05.2024 corredata con estratto di ruolo cartelle in essere ed elenco "da saldare" per entrambi i nominativi ALL.8.1 ALL.8.2

Regione Marche riscontrava con PEC del 22.05.2024 ALL.9 ALL.9.1 ALL.9.2

Agenzia delle Entrate riscontrava dichiarando la inesistenza crediti erariali verso i coniugi SIANI - PACILLI ALL.10

Provincia di Fermo, riscontrava con PEC del 19.06.2024, dichiarando la
inesistenza di crediti verso i coniugi SIANI – PACILLI

ALL.11

Comune di Sant’Elpidio a Mare, riscontrava con PEC la invarianza dei crediti già segnalati
nel 2023

ALL. 12

Andreani Concessionaria Tributi Comune S. Elpidio a Mare non riscontrava

Una volta verificatesi le condizioni migliorative – preannunciate dal Professionista con varie sue comunicazioni – nelle more della presentazione del PIANO, si è poi provveduto ad una ulteriore richiesta tramite PEC in data 25.01.2025 di conferme esterne ai vari Enti sia coinvolti (Agenzia Entrate Riscossione, Comune di S. Elpidio a Mare, Regione Marche) che non coinvolti, quali Provincia di Fermo ed Agenzia delle Entrate

La sola Regione Marche ha risposto con loro PEC del 11 febbraio 2025 dettagliando i loro crediti

ALL. 13

Il Professionista inviava al gestore in data 19 febbraio 2025 il proprio ricorso.

2) Verifiche

Ai fini della presente procedura lo scrivente Gestore ha verificato che:

- I coniugi SIANI PACILLI si trovano in una situazione di sovraindebitamento, ossia in **“situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”**;
- entrambi i coniugi SIANI-PACILLI sono qualificabili come soggetti non fallibili in base ai requisiti previsti dalla legge fallimentare in quanto non svolgono attività di impresa;
- per quanto sopra i medesimi non risultano soggetti ad altre procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della Legge n. 3/2012;
- non risulta che i coniugi SIANI PACILLI abbiano fatto ricorso nei precedenti 5 anni ai procedimenti di cui al capo II della Legge n. 3/2012, né abbiano subito provvedimenti di impugnazione o risoluzione di accordi del debitore ex art. 14 legge n. 3/2012. o di revoca, o

cessazione degli effetti dell'omologazione del piano del consumatore ex art. 14 bis Legge n. 3/2012;

- in base alle informazioni e dichiarazioni acquisite, non risultano aver compiuto atti in frode ai creditori;

3) Indicazione delle cause dell'indebitamento

Le ragioni dell'attuale sovraindebitamento degli istanti risale all'anno 2008, anno successivo rispetto a quello in cui hanno sottoscritto un contratto di mutuo ipotecario cointestato, a tasso variabile, con l'Istituto di Credito **Banca 24-7 s.p.a.** per l'acquisto della casa nella quale ancora oggi risiedono, per complessivi € 170.000,00.

È noto che le ricadute della crisi del sistema bancario statunitense hanno avuto gravi ripercussioni a livello globale, comportando un aumento esponenziale dei tassi di interesse relativi ai prodotti finanziari come il già menzionato mutuo per l'acquisto della casa coniugale. La rata mensile, originariamente intorno ad € 850 - 900,00 circa, è salita negli anni successivi ad oltre € 1.300.

Tale condizione dell'intero sistema creditizio finanziario, che ha determinato l'incremento dei tassi di interesse sui mutui a tasso variabile di cui si è detto sopra, è stata peraltro comunicata agli istanti dalla stessa banca, con apposita comunicazione. Vale la pena sottolineare che all'epoca della sottoscrizione del contratto entrambi gli istanti potevano contare su un impiego stabile e pertanto avevano la ragionevole prospettiva di poter adempiere regolarmente ai pagamenti previsti dal precitato contratto.

Successivamente, pochi mesi dopo l'esplosione della crisi di cui sopra, il Sig. Siani ha perso il lavoro a causa di tagli al personale effettuati dall'azienda presso la quale lavorava ed è intuibile che con il solo stipendio della di lui moglie, Sig.ra Pacilli, che lavorava come impiegata, era divenuto di fatto insostenibile fronteggiare la rata del mutuo e al contempo provvedere ai bisogni del ~~Figlio/a~~.

Del tutto vani sono risultati i tentativi di rinegoziare il mutuo, anche perché lo stato di disoccupazione del Sig. Siani, nonostante i notevoli sforzi profusi in tal senso, si è protratto per circa 4 anni, periodo in cui si adoperava in lavoretti saltuari che non si sono rivelati sufficienti a

Il solo Sig. SIANI ha pagato un acconto che è stato interamente imputato alla sola sua posizione debitoria verso OCC Fermo come risulta dall'allegato 6.

7 Analisi dell'attivo e del passivo

Il patrimonio dei debitori si compone delle seguenti attività:

- immobile di proprietà attualmente oggetto di asta (perizia CTU) ALL. 16
- due autoveicoli ed un motoveicolo (Visura PRA) ALL. 17
- un cc bancario cointestato ALL. 18

Il PIANO prevede l'esclusione della liquidazione dei due vecchi autoveicoli poiché necessaria per recarsi sul luogo di lavoro.

Detto patrimonio va integrato dell'apporto di finanza esterna della sorella che si è da subito impegnata ad un sostegno finanziario infruttifero ed a fondo perduto di € 15.000,00 in caso di omologa della procedura ALL. 19

L'indebitamento riguarda principalmente il mutuo Ipotecario indicato in € 203.000 nonché varie posizioni debitorie minori tutte di carattere tributario.

Non sembra via siano debiti verso privati e dall'esame del [REDACTED] risultano solo alcuni modesti importi. Sulla base di quanto precede la posizione è così riassumibile:

Disponibilità		risorse ricorrenti	risorse una tantum
c/c Bancario al 31.12.2024	18		[REDACTED] €
risorse esterne [REDACTED]	19		[REDACTED] €
subtotale			[REDACTED] €
Redditi Siani € 1.400	20	16.800,00 €	
Redditi Pacilli € 1.100	21	12.000,00 €	
Redditi Pacilli Assegno Unico € 221 SOSPESO		zero	
subtotale		28.800,00 €	
prededuzione			-8.327,60 €
spese famigliari mese € 1.300		-15.600,00 €	
disponibilità residua netta		13.200,00 €	
disponibilità residua netta mensile		1.100,00 €	
disponibilità una tantum tota prededuzione			15.665,38 €
RATEIZZAZIONE IN 84 MESI			
quota mensile della disponibilità una tantum		186,49 €	186,49 €
rata pagabile mensile		1.286,49 €	

A fronte di una disponibilità media mensile ipotizzata in € 1.286,49 a fronte di un esborso medio mensile di € 1.154,33 che lascia un margine sia per il completamento delle rateizzazioni in essere che per eventuali costi che dovessero subentrare nel corso dei sette anni.

VA EVIDENZIATO CHE SIA L'ASSEGNO UNICO - IN FASE DI RICALCOLO DA PARTE INPS (PARI AD €221 SINO AD OTTOBRE 2024) - CHE LA ACQUISIZIONE A TITOLO DI MULTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE DI € 12.000,00 ALL.25 NON SONO STATI PRUDENZIALMENTE CONSIDERATI

CREDITORI	ALL.	Importo del	Acconti	Residuo da	% da soddisfare	Importo	Modalità	Tempi da omologa
CREDITORI PREDUCIBILI								
Previdivo Siani	5.1	5.368,00 €	-1.469,00 €	3.899,00 €	100,00%	3.899,00	uso fisone	tre mesi
Previdivo Pacilli	5.2	4.428,60 €	zero	4.428,60 €	100,00%	4.428,60	una tantum	tre mesi
						8.327,60		
CREDITORI IPOTECARI								
ISEO SPV SRL	22	203.000,00 €	---	203.000,00 €	47,08%	95.572,40	rateizzaz/bme	84 mesi
CREDITORI PRIVILEGIATI								
Regione Marche - bollo auto SIANI	13	811,42 €	0	811,42 €	47,08%	382,02	i c s	84 mesi
Regione Marche - bollo auto PACILLI	13	186,93 €	0	186,93 €	47,08%	88,01	i c s	84 mesi
CREDITORI CHIROGRAFARI								
Regione Marche - bollo auto SIANI	13	227,66 €	0	227,66 €	7,00%	15,94	i c s	84 mesi
Regione Marche - bollo auto PACILLI	13	56,08 €	0	56,08 €	7,00%	3,93	i c s	84 mesi
A.E. Riscossione Sig. SIANI	8.1	7.365,78 €	0	7.365,78 €	7,00%	515,60	i c s	84 mesi
A.E. Riscossione Sig. ra PACILLI	8.2	955,54 €	0	955,54 €	7,00%	66,89	i c s	84 mesi
Comune di S. Elpidio a Mare SIANI		606,25 €	0	606,25 €	7,00%	42,44	i c s	84 mesi
Comune di S. Elpidio a Mare PACILLI		0,00 €	0	0,00 €	7,00%	0,00	---	---
CRIF SIANI	23	0,00 €	0	0,00 €	7,00%	0,00	---	---
CRIF PACILLI	24	1.707,00 €	0	1.707,00 €	7,00%	119,49	i c s	84 mesi
Declassamento credito ISEO non soddisfatto	22	---	---	---	7,00%	7.519,93	i c s	84 mesi
Totale		224.713,26 €	-1.469,00	330.671,86		104.326,64		
di cui:								
Debiti Siani		-115.879,11 €		-114.410,11 €		8.327,60 €		
Debiti Pacilli		-108.834,15 €		-107.127,15 €		104.326,64 €		
totale		-224.713,26 €		-221.537,26 €		84		
					totale da NON rateizzare			
					totale da rateizzare			
					nr rate			
					importo rata			

Viene mantenuta la stessa percentuale (47,08%) sia per i creditori ipotecari che per quelli privilegiati; per quanto riguarda Regione Marche sono crediti relativi a sanzioni ed interessi. Viene invece abbassata al 7% la % da attribuire ai creditori chirografari. Quanto sopra comporta una rata mensile di € 1.241,98 per 84 mensilità. Le risorse disponibili una tantum, al netto dei debiti da pagare in prededuzione sono "spalmate" sulle varie rate a scadere, elevando la disponibilità propria dei signori Siani da € 1.100,00/mese ad € 1.286,49 coerente con la rateizzazione e con un piccolo margine di €44,51 a copertura dei costi della rateizzazione di eventuali spese aggiuntive.

8 Valutazione sul merito creditizio

Dall'analisi della documentazione consegnata è emerso che la parte più gravosa dell'esposizione debitoria trova il proprio titolo nel contratto di mutuo ipotecario stipulato per la casa di abitazione, ed in parte assai minore per i debiti tributari verso Enti diversi (Agenzia della Riscossione, Regione Marche ecc.,).

Per quanto concerne il contratto di mutuo va ricordato come esso sia stato stipulato in un momento in cui la situazione finanziaria dei coniugi SIANI-PACILLI lo rendeva sostenibile.

È altresì ragionevole ritenere che la Banca abbia concesso il mutuo sulla base di un'adeguata istruttoria preventiva. A parere dello scrivente, lo stato di crisi finanziaria ed economica del debitore, e quindi lo stato di bisogno in cui lo stesso operava, non era conoscibile all'epoca della stipula in quanto derivante da una inaspettata perdita del posto di lavoro di entrambi i coniugi.

9 Esposizione della proposta

La proposta è stata elaborata dal debitore con l'intento di:

1. assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del debitore;
2. dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal debitore assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;

3. trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dal CCII.

Alla luce del piano sopra descritto, la proposta che viene formulata dal debitore istante prevede:

- 1) il pagamento di tutte le spese prededucibili per le obbligazioni sorte in funzione ed in occasione del presente procedimento di sovraindebitamento;
- 2) il soddisfacimento parziale del creditore assistito da privilegio ipotecario di 1° grado nella misura del 47,08 % e, per la restante parte del credito (per la parte del credito rimasta incapiante) in concorso con gli altri creditori chirografari nella misura del 10 %
- 3) Considerato che il reddito mensile al netto delle spese per il sostentamento della famiglia e disponibile per il soddisfacimento dei creditori è pari ad € 1.286,49 (si veda tabella a pagina 9 e che la rata prevista è di € 1.143,96, i debitori sono in grado di sostenere la rata mensile proposta nel piano di rientro lasciando anche una piccola disponibilità per le spese impreviste.

10 Valutazione alternativa alla proposta liquidatoria

La soluzione proposta dal debitore permette un maggior soddisfacimento dei creditori rispetto all'ipotesi di liquidazione. Infatti, il debitore offre ai propri creditori una somma mensile superiore a quella che potrebbe essere liquidata dal

G.D. ex art. 268, comma 4, lett. b), CCII per i prossimi 3 anni, termine oltre il quale, per le procedure di liquidazione controllata, l'esdebitazione opererebbe di diritto ai sensi dell'art. 282 CCII.

14. Soddisfacimento dei creditori privilegiati, pignorati o ipotecari in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria (art. 67, comma 4, CCII)

Lo scrivente Gestore della crisi ha valutato anche la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione dei beni di proprietà del debitore in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato della liquidazione.

Lo scrivente ritiene che allo stato attuale la ristrutturazione dei debiti del consumatore sia la prospettiva più favorevole a soddisfare le pretese creditorie in termini di realizzo, garantendo ai

creditori muniti di privilegio generale il pagamento non inferiore a quanto realizzabile in caso di liquidazione.

Difatti, nell'ipotesi liquidatoria potrebbero essere onorati unicamente i debiti prededucibili, il **solo** creditore ipotecario nella misura del 47,08% senza alcuna possibilità di soddisfacimento dei restanti creditori chirografari:

11 Coerenza del piano proposto con le previsioni in tema di sovraindebitamento

Il sottoscritto Gestore della crisi alla luce degli elementi esposti ritiene di poter affermare che:

- il piano viene proposto ai sensi dell'art. 67, comma 1, CCII;
- il debitore si trova in stato di sovraindebitamento così come definito dell'art. 2, c. 1, lett. c), CCII;
- la proposta di ristrutturazione dei debiti rispetta le disposizioni di cui all' art. 67, comma 2, CCII (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. a), CCII);
- sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. b), CCII);
- è stata verificata la completezza ed attendibilità della documentazione allegata alla domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII).

13 Conclusioni

In base ai dati raccolti, sembrano sussistere tutte le condizioni previste ex lege per l'accesso alle procedure di composizione della crisi da parte degli istanti, i quali sono pacificamente inquadrabili quali consumatori e, in quanto tali, propongono un piano familiare anche alla luce

della comunanza dei redditi e soprattutto della natura solidale dell'obbligazione principale, che consta del mutuo originariamente contratto con Banca 24-7/ il cui credito è attualmente detenuto da parte di DO Value S.p.A. (cessionaria) , per la somma di € 202.000,00. Il presente piano, comunque, punta alla soddisfazione del creditore privilegiato in misura minore rispetto al 100%, posto che come già riportato nell'istanza di nomina il bene immobile, oggi adibito a casa familiare, è pignorato in seno alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. Fermo al nr 187/2012 ,è stato oggetto di successivi incanti ed il nuovo incanto partirà dal prezzo base di € 95.520,00.

Come precedentemente detto i signori Siani Pacilli intendono fare ogni sforzo per mantenere la propria abitazione, non solo per motivi affettivi ma perché in zona il mercato immobiliare è stagnante, sia per effetto dell'arrivo sulla costa di numerose famiglie che hanno subito danni alle proprie abitazioni dal terremoto dell'Aquila (2006) che per la presenza di varie centinaia di addetti alla manutenzione di un gasdotto con durata pluriennale e che ha ridotto il numero di abitazioni disponibili per alcuni anni. Ciò senza tenere conto delle caratteristiche del mercato immobiliare che – sulla costa adriatica – è teso più ad affitti brevi estivi che ad affitti tradizionali più lunghi.

Il debito verso la banca rappresenta quasi il 90% dell'indebitamento totale, mentre le altre partite debitorie riguardano violazioni al codice della strada, bolli auto ed altre partite minori, tutte queste di natura sia privilegiata che chirografaria con ipotesi di adempimento al 47,08 % per i privilegiati ed al 10% per i chirografari. Varie partite debitorie sono state a suo tempo oggetto di rateizzazione.

Il piano proposto prevede pagamenti rateali in sette anni, con un esborso mensile di € 1.153,62 e tenuto conto dell'apporto straordinario della finanza esterna, questo risulta affrontabile tenuto conto dei redditi medi mensili dei coniugi e delle spese per la normale gestione della famiglia, tra le quali sono state inserite anche le spese inerenti ai due autoveicoli indispensabili per raggiungere i luoghi di lavoro.

In questo caso siamo di fronte ad un unico immobile gravato da ipoteca e soggetto a procedura esecutiva assolutamente non in grado di soddisfare il creditore ipotecario. *Va poi sottolineato che vi è stato un unico partecipante alla prima asta che si è poi "defilato" portando nelle casse*

della procedura l'acconto versato di € 12.000,00 trattenuto dal GE a titolo di multa come sopra ricordato e la cui destinazione è rimessa alla decisione del GD.

Va poi considerato che la ratio legis del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore è improntata sul favor debitoris: ne discende che, laddove il piano non venisse omologato, i coniugi non potrebbero mai più tornare ad essere soggetto da reimmettere nel tessuto sociale e finanziario, posto che rimarrebbero obbligati con la banca per la differenza rispetto all'eventuale ricavato dalla vendita coattiva e considerato che, qualora dovesse essere venduta la casa familiare, sarebbero chiamati a fronteggiare una vera e propria emergenza abitativa, essendo costretti a reperire un immobile in locazione (sempre ammesso che ci riescano, dato anche il particolare momento del mercato delle locazioni abitative), del quale dovrebbero poi sostenere il relativo canone, con ciò riducendo notevolmente la loro capacità economica.

Non sarebbe perciò ipotizzabile che possano, in un simile contesto, fronteggiare le obbligazioni già assunte e non è parimenti trascurabile il lato umano, considerando che la perdita della casa familiare potrebbe avere ripercussioni devastanti sia per la coppia che per il loro giovane figlio. L'omologa del piano consentirebbe loro, una volta pagate tutte le rate del piano, di tornare vivere senza l'oppressione psicologica derivante dalla morsa dei debiti, ora decisamente sperequati rispetto alle loro capacità patrimoniali.

Pare inoltre sussistere il requisito della meritevolezza, anche in considerazione del fatto che non è rinvenibile alcun profilo di colpa grave nella condotta dei debitori al momento della contrazione delle obbligazioni: quando le hanno assunte, infatti, non potevano certo prevedere che il mondo sarebbe cambiato a livello globale per via della nota crisi del 2008, né tantomeno che il Sig. Siani, appena un anno dopo prima sottoscrizione del mutuo, avrebbe poi perso il lavoro.

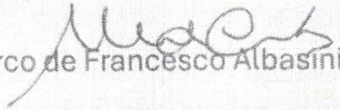
La procedura seguita e richiesta dai signori Siani Pacilli e che appare fattibile e tenuto conto della meritevolezza degli stessi appare l'unica possibilità per questo nucleo familiare di "risalire la china" dove sono sprofondati e non per colpa loro e di ripartire in modo onesto.

Lo scrivente si riserva di integrare la presente relazione con la documentazione che potesse pervenire successivamente o qualora venisse a conoscenza di ulteriori fatti degni di nota o comunque tali da modificare, anche parzialmente, i dati sopra riportati.

Tutto ciò premesso il sottoscritto limitatamente a quanto ha potuto verificare e con la riserva di eventuali integrazioni esprime giudizio positivo sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art. 14 ter comma 3 lett. e) L. 3/2012.

Fermo, 19 febbraio 2025

Il gestore


Marco de Francesco Albasini

