

RAG. ATTILIO PECORA
commercialista – revisore legale
Via M. Fazioli n. 10
60123 – ANCONA
Tel. 071200395

Avv. ANNA MARTA BALESTRA
Via Matteotti, 99
60121 - ANCONA
tel. 071 200306

TRIBUNALE CIVILE DI FERMO

UFFICIO PROCEDURE CONCORDATARIE

Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore

ex Artt. 66 e 67 C.C.I.A.A.

* * *

I sig.ri **GHOLAMSHAHY MOHAMMAD**, nato a Gorgan (Iran), il 17 maggio 1951, codice fiscale GHLMMM51E17Z224U e **KHATIBI MOJDEH**, nata a Gorgan (Iran), codice fiscale KHTMDH63P60Z224O, coniugi, cittadini italiani, entrambi residenti nel Comune di Grottammare (AP) alla via Osvaldo Licini n. 14, rappresentati e difesi dall'avv. Anna Marta Balestra del Foro di Ancona (C.F.) con domicilio eletto presso il suo studio, sito in Ancona Via M. Matteotti n. 99 e domicilio digitale all'indirizzo di p.e.c., ad utenza del nominato difensore, giusta procura in formato digitale allegata al presente atto (doc. A), assistiti dal Rag. Attilio Pecora (C.F. PCRTTL51E05A091Z), con studio in Ancona Via Michele Fazioli n. 10, indirizzo di p.e.c. pecora@pec.it

RICORRONO

ai sensi dell'art. 67 e ss. Del D.lgs. 14/2019 come modificato dal D.lgs. 83/2022 per essere ammessi alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento mediante piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ed

ESPONGONO QUANTO SEGUE

1 PREMESSA

Gli istanti sono membri appartenenti alla stessa famiglia, essendo fra loro coniugi conviventi (doc. 1). Si ritiene, pertanto, che sussista il requisito previsto dall'art. 66 del CCII, tenuto conto pure che il sovraindebitamento ha un'origine comune, come meglio verrà precisato nel prosieguo della trattazione della presente proposta.

Gli esponenti versano in una situazione di sovraindebitamento, come definita dall'art. 2, comma 1, lett. a) del CCII, con impossibilità di far fronte ai propri impegni, trovandosi in uno stato che "rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi": è palese, pertanto, un perdurante squilibrio tra le

obbligazioni assunte e il patrimonio nella disponibilità degli esponenti, che, di fatto, non ha reso possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originarie. Entrambi risultano qualificabili come “consumatori” ai sensi dell’art. 2, comma 1, lettera e) del CCII, essendo persone fisiche che agiscono per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, e non avendo mai posseduto alcuna partecipazione in una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del cod. civ.

I medesimi, pertanto, non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti in quanto trattasi di debitori che non hanno mai svolto in proprio attività di impresa e, quindi, non assoggettabili alla procedura di liquidazione giudiziale o ad altre procedure liquidatorie previste dal cod. civ. o da leggi speciali per il caso di insolvenza.

2 NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI

Con istanza presentata all’Associazione OCC commercialisti Regione Marche, l’organismo di Composizione della Crisi, con provvedimento del 28.04.2023, protocollato al n. 793 (doc. 2), ha nominato il Dott. Matteo Giusti, con domicilio professionale nel Comune di Montegranaro alla Via B. Croce n. 20, a Gestore della Crisi.

3 CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO

La causa che ha procurato agli odierni esponenti lo stato di crisi è da ascrivere unicamente alla sopravvenuta mancanza, per entrambi e a far tempo dall’anno 2018, di un rapporto di lavoro stabile ed a tempo pieno, in guisa da consentirgli il soddisfo delle rate del mutuo di originari € 78.000,00 erogato dalla Banca delle Marche Spa alla Cooperativa Edilizia “Stella del Mare” (c.f. 01290400447), con sede nel Comune di Grottammare, di cui gli esponenti stessi ne facevano parte, garantito da ipoteca di primo grado iscritta sulla casa di abitazione ai medesimi assegnata da parte dell’anzidetta cooperativa con atto del 24.01.2008 (doc.3), a ministero del Notaio Albino Farina di Grottammare (Rep. N. 102.141/Racc. 12.976).

In sede di assegnazione dell’alloggio, in pagamento del prezzo di trasferimento dell’immobile, i richiedenti, oltre a versare alla cooperativa la complessiva somma di € 22.608,30, si accollavano il mutuo suddetto, da rimborsarsi in rate mensili costanti

di € 417,59, con ultima scadenza al 31.12.2040, secondo le pattuizioni successivamente concordate con la banca con atto del 14.03.2012 (doc. 4).

Il rapporto di mutuo proseguiva normalmente sino all'anno 2017, epoca dalla quale le modeste retribuzioni percepite dagli esponenti non consentivano loro di adempiere con regolarità alle scadenze mensili delle rate del mutuo stesso, nonostante l'impegno profuso, consistito nel versamento di più acconti nel periodo compreso tra il mese di gennaio e quello di giugno 2019, previo accordo con la banca mutuataria, alla quale veniva in detto periodo corrisposta la somma di € 2.000,00 (doc. 5).

La situazione lavorativa ed economica degli esponenti si aggravava poi a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, che dall'anno 2020 affliggeva l'intero Paese (e non solo) e che non consentiva loro neppure di trovare lavoro, vieppiù ove si consideri che -al tempo- le aziende, operanti nel settore dei pubblici esercizi di ristorazione e ricettivi in genere, nel cui ambito i debitori avevano acquisito il proprio bagaglio formativo attraverso le esperienze lavorative pregresse, subivano l'interruzione dell'attività, con effetti permanenti almeno sino agli inizi dell'anno in corso.

Le ragioni, quindi, che hanno determinato l'indebitamento sono quelle sopra esposte. La rilevante entità di dette obbligazioni, rispetto ai redditi in titolarità dei debitori, non ha consentito agli stessi di adempiervi in alcun modo, se non ricorrendo alla presente procedura.

4 SULLA MERITEVOLEZZA

In merito al requisito richiesto dall'art. 69 comma 1 del CCII, e quindi se in capo al consumatore che voglia accedere alla procedura dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, sussista colpa grave, malafede o frode nella determinazione della situazione di sovraindebitamento, è palese che gli istanti si siano venuti a trovare senza colpe specifiche in una situazione di sovraindebitamento, per le cause sopra indicate.

I debitori istanti avevano la piena consapevolezza, allorquando ebbero ad accollarsi il mutuo in pagamento del prezzo dell'alloggio, di poter adempiere agli obblighi assunti, come dimostra la regolarità nel pagamento delle rate dall'anno 2008 sino all'anno 2017, in virtù della maggiore stabilità economica derivante dal rapporto di lavoro a tempo pieno.

Allo stato, soltanto il sig. Gholamshahy Mohammad intrattiene part-time rapporto di lavoro subordinato con la Società "Fuori Corso Srls", con sede nel Comune di San Benedetto del Tronto, codice fiscale 02378170449, con la qualifica di cuoco ed è titolare di assegno pensionistico. Mentre, il coniuge Khatibi Mojdeh riesce a trovare occupazione temporanea, in qualità di inserviente, soltanto nel periodo estivo presso strutture alberghiere.

I debitori non sono stati esdebitati nei cinque anni precedenti la presente domanda e, comunque, non hanno beneficiato in alcun modo dell'esdebitazione; negli ultimi cinque anni non hanno posto in essere atti di disposizione del proprio patrimonio, ovvero assunto altre obbligazioni al di fuori di quella appresso precisata.

5 ESPOSIZIONE DEBITORIA

L'unico creditore dei coniugi Gholamshahy Mohammad e Khatibi Mojdeh è la società GROGU SPV Srl, cessionaria del credito di € 73.718,96 vantato dalla ex Banca delle Marche Spa a titolo di mutuo ipotecario. La creditrice, con atto notificato il 10.11.2022, ha pignorato l'immobile di cui sono proprietari i ricorrenti (doc. 6), i quali non dispongono di altra unità abitativa dove poter dimorare insieme alla famiglia, composta, oltre che da sé stessi, dalle figlie Tara, di anni 24, e Kiana, di anni 26, entrambe studentesse universitarie, che sono in grado, attraverso occupazioni, sia pure precarie, di non gravare economicamente sulla famiglia stessa.

Si precisa che i compensi spettanti all'O.C.C. per l'attività svolta in favore dei ricorrenti e le spese di procedura in genere, rientreranno pacificamente tra i crediti prededucibili in sede di ripartizione delle somme raccolte a mezzo del piano di composizione della crisi. A favore dell'O.C.C. è stata già liquidata la complessiva somma di € 2.122,80 (doc. 7), a fronte del compenso di € 6.160,00, oltre ad IVA, richiesto dall'Organismo con preventivo del 28.04.2023 (doc. 8).

6 PATRIMONIO DEI SIG.RI GHOLAMSHAHY MOHAMMAD E KHATIBI MOJDEH

I ricorrenti sono proprietari del seguente immobile, sito nel Comune di Grottammare (AP) via Osvaldo Licini n. 14, nel quale la famiglia dimora, e precisamente (doc. 9):

- Appartamento ad uso abitativo al piano terra, composto da ingresso-soggiorno-cucina con accesso a corte esclusiva, disimpegno, studio, una

camera e un bagno, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 11 con la particella 1395 sub. 9. p.T., Cat. A/2, classe 3, vani 3,5 – R.C. 234,99. Il geom. Stefano Principi, con studio in Grottammare, ha stimato in € 88.000,00 il valore in libero commercio dell'anzidetto immobile (doc. 10).

Come sopra riferito, detto immobile è gravato da ipoteca di grado primo iscritta originariamente presso l'Agenzia del Territorio di Fermo il 10.10.2003 ai nn. 8817/1808, a favore della ex Banca delle Marche Spa, poi frazionata in sede di assegnazione dell'alloggio.

Il sig. Gholamshahy Mohammad, dal rapporto di lavoro subordinato intrattenuto con la società "Fuori Corso Srls", ritrae una retribuzione mensile media di ca. € 650,00 (calcolata su quattordici mensilità); egli è titolare di assegno mensile pensionistico ammontante a ca. € 650,00 (docc. 11 e 12). Allo stato, la sig.ra Khatibi Mojdeh è disoccupata, ma si ha motivo di ritenere che ella potrà trovare un'occupazione durante il periodo estivo in qualità di inserviente presso strutture ricettive.

In definitiva, il reddito che il sig. Gholamshahy Mohammad realizza nell'arco di un anno ammonta a complessivi € 15.600,00, come risulta anche dalla dichiarazione dei redditi dell'anno 2022 (doc. 13).

I sig.ri Gholamshahy Mohammad e Khatibi Mojdeh posseggono anche la somma di € 3.000,00, depositata su libretto postale n. 1036 presso l'ufficio di San Benedetto del Tronto (doc. 14).

I ricorrenti precisano che non possiedono altri beni e diritti.

7 PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE

La presente proposta costituisce lo sforzo massimo che i ricorrenti possono sopportare in relazione alle proprie capacità reddituali e patrimoniali, in considerazione anche delle esigenze della famiglia, composta da loro stessi e dalle figlie Tara e Kiana.

I medesimi attualmente fanno fronte alle spese di famiglia grazie al reddito di pensione in titolarità del sig. Gholamshahy Mohammad ed a quello che gli deriva dal lavoro subordinato; la somma di entrambi porta ad una disponibilità mensile non minore di € 1.300,00.

Qui di seguito si riepilogano le spese mensili necessarie per il mantenimento della famiglia dei ricorrenti, con la precisazione che dal calcolo vengono espunte quelle di mantenimento delle figlie e le spese universitarie relative alla frequenza dei corsi di laurea delle stesse, giacché, quest'ultime, con modesti lavori saltuari riescono a non farle gravare sulla famiglia:

- Vitto	€	500,00
- Vestiario	€	100,00
- Sanitarie	€	100,00
- Utenze	€	200,00
Totale	€	900,00

Ciò appare congruo, anche in analogia con la valutazione di rilevanza prevista dall'art. 283, comma 2, CCII, secondo il quale *“le spese di produzione del reddito e quanto occorrente al mantenimento del debitore e della sua famiglia”* vanno determinate *“in misura pari all’assegno sociale aumentato della metà moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 2013, n. 159”*.

In applicazione dei suddetti criteri, posto che:

- a) Il reddito mensile netto disponibile ammonta a €1.300,00
 - b) L'anno di riferimento è quello corrente
 - c) Il valore dell'assegno sociale mensile è pari a € 503,27
 - d) I componenti il nucleo familiare sono¹ 2
 - e) Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE è pari a 1,77
- L'ammontare mensile necessario perché il nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita è pari a € 890,79 pressoché coincidente con le spese effettive sopra indicate.

I ricorrenti hanno dunque quantificato le spese necessarie mensili per il sostentamento del nucleo familiare in euro 900,00, a fronte di un introito mensile di circa euro 1.300,00 ricalcolato su 13/14 mensilità.

¹ Per le ragioni sopra dette non si tiene conto delle figlie, le quali riescono a provvedere al proprio mantenimento.

Essi ritengono, pertanto, di essere in grado di riservare al creditore ipotecario la somma mensile di € 400,00 per otto anni, per un ammontare complessivo di € 38.400,00.

Posto quanto sopra, si illustrano di seguito le modalità di risoluzione della crisi da sovraindebitamento con la formazione in classi dei creditori:

Classe I: Pagamento integrale delle spese prededucibili:

Compenso OCC (al netto degli acconti versati)	€	5.392,40
---	---	----------

Classe II: pagamento del creditore ipotecario

in misura non inferiore al 52% ca. del credito di € 73.718,96

dal medesimo vantato, in n. 96 rate mensili di € 400,00 l'una

a decorrere dalla data del decreto di omologazione del piano

per un totale di	€	38.400,00
------------------	---	-----------

Totale	€	43.792,40
--------	---	-----------

La proposta prevede, quindi, il pagamento, nella misura sopra indicata, dei creditori inclusi nelle classi su descritte, nel termine massimo di anni otto dall'omologazione dell'accordo, destinando a loro favore:

- la somma di € 3.000,00 in acconto delle spese prededuttive spettanti all'OCC, contestualmente al decreto di omologazione del piano, rinviando a non più tardi della prossima estate il saldo di € 2.392,40, le cui risorse necessarie verranno attinte dalle retribuzioni che percepirà il coniuge in occasione del lavoro stagionale. A tal ultimo proposito, si rappresenta che l'estate scorsa la sig.ra Khatibi Mojdeh dal lavoro stagionale ha realizzato la retribuzione netta di € 3.737,00 (doc. 15) e si ha motivo di ritenere che detta occasione, quanto meno (e nella speranza che possa giovare di una collocazione a tempo indeterminato), si ripeta in avvenire, a vantaggio dell'onere di ristrutturazione.

- la complessiva somma di € 38.400,00 in pagamento del credito ipotecario vantato dalla GROGU SPV Srl, in 96 rate mensili di € 400,00 l'una a decorrere dalla data del decreto di omologazione del piano.

I pagamenti verranno eseguiti a mezzo bonifico bancario dal conto corrente dedicato che verrà aperto dai sig.ri Gholamshahy Mohammad e Khatibi Mojdeh sui

conti correnti che saranno forniti all'esito della procedura da parte dei rispettivi creditori.

La dilazione di pagamento proposta dai debitori risulta pienamente compatibile con la natura giuridica del rapporto negoziale sottostante (nel caso di specie, il mutuo), la cui intrinseca ed ontologica caratteristica era proprio la lunga durata.

8 CONVENIENZA DELL'ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Si fa presente che la presente proposta costituisce un'alternativa migliorativa rispetto alla prospettiva liquidatoria, ferma la meritevolezza dei ricorrenti e il loro diritto a poter accedere al beneficio della esdebitazione cui mira la norma e fermo il diritto a preservare le risorse per una vita dignitosa.

Invero, i sig.ri Gholamshahy Mohammad e Khatibi Mojdeh mettono a disposizione del ceto creditorio un importo complessivo di € 43.792,40, di cui € 38.400,00 mediante versamenti mensili di € 400,00 per otto anni.

Si fa presente che l'alternativa liquidatoria, che consisterebbe nella vendita competitiva dell'immobile dove i ricorrenti dimorano, sarebbe più gravosa rispetto alla presente proposta, per i seguenti motivi:

1° Posto che l'esclusione, prevista nel piano, dalla liquidazione dell'abitazione costituente per i proponenti la prima ed unica casa, ove vivono con la famiglia, risulta, seppur gravata da ipoteca, ammissibile (cfr. anche Tribunale di Grosseto 3.11.22), il beneficio che il creditore ipotecario ne trarrebbe dall'approvazione della proposta nel suo complesso risulta più conveniente della liquidazione del cespite al pubblico incanto e dell'eventuale patrimonio residuo dei ricorrenti e, in particolare, laddove la vendita a terzi dell'alloggio li costringerebbe a procurarsene uno nuovo dove vivere, con il conseguente onere del pagamento di un canone mensile di locazione, che costituirebbe un impegno economico che farebbe lievitare sensibilmente i costi di mantenimento del nucleo familiare, riducendo in misura consistente la parte di reddito mensile da lavoro dipendente e pensionistico messi a disposizione dei creditori;

2° è oltremodo verosimile che la vendita competitiva del cespite gravato da ipoteca a favore della GROGU SPV Srl, il cui valore di stima è pari a € 88.000,00, subirebbe

almeno tre ribassi del 25% ognuno, per realizzare il prezzo finale di € 37.125,00, inferiore alla somma offerta con la presente proposta, con aggravio di spese e oneri relativi all'esecuzione forzata.

Il piano risulta attestato dal Dott. Matteo Giusti, il quale ha concluso che lo stesso *“risulta sostenibile e fattibile, in quanto rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dei debitori e si fonda su una concreta ipotesi di soddisfazione di tutti i creditori con il conseguimento di una migliore soddisfazione rispetto all'ipotesi liquidatoria”* (doc. 16).

Tutto ciò premesso, i sig.ri. Gholamshahy Mohammad e Khatibi Mojdeh *ut supra* rappresentati, assistiti e difesi, chiedono l'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

- dichiarare l'ammissibilità della presente proposta di accordo di ristrutturazione della crisi da sovraindebitamento e del relativo piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 D.lgs. 14/2019 e successive modifiche;
- nelle more del procedimento, ove ritenuto opportuno, concedere termine per apportare eventuali integrazioni alla proposta e/o procedure alternative;
- omologare l'accordo di ristrutturazione dei debiti del consumatore come sopra formulato;
- dichiarare l'interruzione dell'azione esecutiva individuale promossa dal creditore ipotecario GROGU SPV Srl.

Si producono in copia i seguenti documenti con espressa riserva di ulteriore produzione documentale nei concedendi termini:

- a) Procura speciale;
 - 1) Stato di famiglia;
 - 2) Nomina gestore;
 - 3) Atto assegnazione alloggio e accollo mutuo;
 - 4) Atto modificativo del contratto di mutuo;
 - 5) Quietanze acconti rate di mutuo scadute;
 - 6) Atto pignoramento immobiliare;

- 7) Quietanze acconti OCC;
- 8) Preventivo OCC;
- 9) Certificazione catastale;
- 10) Perizia di stima;
- 11) Ultimi tre cedolini paga Gholamshahy Mohammad;
- 12) Ultimi tre cedolini pensione;
- 13) Dichiarazione redditi anno 2022;
- 14) Libretto di deposito a risparmio;
- 15) Cedolini paga Khatibi Mojdeh;
- 16) Relazione del Gestore della Crisi e allegati;
- 17) Dichiarazioni dei redditi anni 2021 e 2020;
- 18) Certificato dei carichi pendenti;
- 19) Certificato del casellario giudiziale;
- 20) Certificazione carichi fiscali;
- 21) Ispezione ipotecaria.

Ancona, lì 08 gennaio 2024

Avv. Anna Marta Balestra