



alle obbligazioni assunte per i 12 mesi successivi e dalla lett. b) come inadempimenti o altri fatti esteriori che dimostrano che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.

L'indebitamento complessivo del [REDACTED] ammonta a € 288.029,68, di cui € 154.035,57 relativo a debiti con privilegio generale ed il residuo di € 133.994,11 in chirografo.

A fronte di ciò, il patrimonio del ricorrente è costituito dai seguenti beni:

- Piena proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED], piano 1, riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], sub [REDACTED], categoria A/3 di 4 vani catastali di mq 90,00 circa con una rendita catastale di € 320,20. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 74.250,00 (mq. 90 X € 825,00);
- piena proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED], piano [REDACTED], riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED], categoria C/6 di mq 43,00 circa con una rendita catastale di € 68,79. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 35.475,00 (mq. 43 X € 825,00);
- nuda proprietà per 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED] [REDACTED] Piano 2, riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], su [REDACTED] categoria A/3 di 5,5 vani catastali di mq 134,00 circa con una rendita catastale di € 440,28. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 110.550,00 (mq 134 X € 825,00). Valore nuda proprietà € 71.857,50 - quota spettante € 17.964,37;
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al corso [REDACTED], riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca, al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED], categoria C/1 di mq 30,00 circa con una rendita catastale di € 178,49.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, a [REDACTED], riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED], categoria C/1 di mq 47,00 circa con una rendita catastale di € 433,72.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al [REDACTED], riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], categoria C/1 di mq 98,00 circa con una rendita catastale di € 1.792,68.

Il patrimonio immobiliare dei beni è stato stimato complessivamente in € 163.783,12, di cui € 109.725,00 quelli di proprietà esclusiva ed € 54.058,12 in comproprietà, per la quota di 2/8 di cui il ricorrente è titolare.



Tuttavia, il ricorrente non è in grado di far fronte al soddisfacimento di tutte le obbligazioni con il proprio patrimonio e si trova in condizione di sovraindebitamento.

La documentazione a corredo della domanda risulta completa e idonea a consentire una compiuta ricostruzione della situazione economica e patrimoniale del debitore istante.

Sono stati infatti prodotti, come prescritto dall'art. 75, co. 1, CCII:

- a) il piano con le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni del debitore e della moglie convivente le dichiarazioni annuali IVA (2020, 2021, 2022 e 2023), IRAP (2020-2022) estratto conto BCC, estratto previdenziale INPS, certificato di matrimonio, stato di famiglia e residenza, visura catastale sintetica e trascrizioni immobili, certificato CRIF, la relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria, di cui alla lett. b);
- b) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute e del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;
- c) la dichiarazione relativa agli atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni;
- d) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.

Sulla base di quanto emerge dagli atti prodotti, non appare sussistere la condizione ostativa di cui all'art. 77, co. 1, ult. periodo, non avendo commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

Risulta prodotta la relazione dell'OCC che, ai sensi dell'art. 76, co. 2, CCII deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- d) la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;
- e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;
- f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;
- g) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta; nonché l'indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore.



Si procede, pertanto, di seguito a riassumere quanto rilevato nella relazione dell'OCC in persona dell'avv. Gianfranco Circolo:

**a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni:**

Il sovraindebitamento del ██████ trae origine dell'attività di imprenditore agricolo svolta con la sua ditta individuale. In particolare, nella relazione si legge *“nel 2001 rilevo l'attività commerciale di mio padre ██████ Si tratta di un negozio di ottico. Nel 2007 decisi, su consiglio anche del mio commercialista di usufruire della legge n. 488 per ristrutturare il negozio visto che era un po' datato. Iniziammo i lavori, ma i costi superarono i finanziamenti richiesti ed in più i pagamenti non arrivarono nei tempi e fui costretto a ricorrere ad altro credito per pagare i fornitori. Mi trovai a dover pagare i prestiti personali contratti e dopo circa un anno la rata del prestito della 488; Così mi sono trovato a non poter più pagare le varie banche e finanziarie. Nel tempo ho fatto anche dei piani di rientro per ripianare la debitoria. Mio padre mi dà un aiuto sia fisico che economico per tentare di superare il periodo di crisi che con il Covid è peggiorato. A metà del 2023 estinguo la debitoria con la Monte dei Paschi di Siena, esattamente il mutuo n. ██████”* Quindi, a ben vedere, le cause dell'indebitamento possono essere collocate a due momenti storici, entrambi non prevedibili: - Ritardo nell'erogazione dei finanziamenti richiesti ed ottenuti, - La crisi economica del settore”.

Si precisa che comunque nel tempo il sig. ██████ ha cercato di appianare la debitoria attraverso accordi stragiudiziali come quello che ha portato alla chiusura del debito con la MPS Capital Services.

**b) esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte:**

La ragione dell'incapacità di adempiere è legata a necessità dell'impresa e della famiglia, alla luce di quanto detto pocanzi. In particolare, trattasi di famiglia monoreddito, composta dal ricorrente, dalla moglie ██████ da due figli conviventi, rispettivamente di anni 18 e 13, entrambi studenti. A fronte di un reddito annuo netto in calo, che è passato da € 25.336 nel 2022 ad € 12.897 nel 2024, cui si aggiunge un assegno unico di € 307,00 mensili, sono state indicate spese mensili per € 1.175,00, importo già al di sotto degli indici ISTAT previsti per una famiglia di 4 persone.

**c) l'indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai**



**creditori”:**

Non è stata constatata la presenza di atti del debitore impugnati dai creditori.

**d) la valutazione sulla completezza e sull’attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all’alternativa liquidatoria:**

Il Gestore dell’OCC ha verificato la completezza e attendibilità della documentazione allegata, anche mediante accesso alle banche dati, confermando anche l’attestazione di fattibilità e sostenibilità della proposta ed ha reso la specifica attestazione. In particolare, dall’attestazione emerge che il piano, la cui durata è stata prevista in 11 anni circa, con pagamento complessivo in favore dei creditori, € 145.578,55, comprensiva dei costi di procedure. All’uopo il Gestore ha evidenziato che tale importo risulta superiore a quanto potrebbe ricavarsi in sede esecutiva e di liquidazione controllata, in cui i beni in proprietà esclusiva, verrebbero presumibilmente aggiudicati al terzo tentativo ad un importo di € 46.290,23 circa, al lordo dei costi di procedura, mentre quelli in comproprietà, certamente di scarsa appetibilità, ad € 22.805,77. Inoltre, in ipotesi di liquidazione controllata alcuna somma derivante dal reddito potrebbe essere messa a disposizione della procedura, stante le ingenti spese calcolate, né le somme derivanti da finanza esterna (apportata dal padre del ricorrente, ██████████). Di guisa che verrebbero solo in parte soddisfatti i creditori privilegiati.

**e) l’indicazione presumibile dei costi della procedura:**

In merito ai costi della procedura, la relazione del gestore li indica in complessivi € 22.570,00, di cui € 15.960,83 per compenso OCC (Iva ed accessori inclusi) di cui € 14.460,83 in accantonamento ed in liquidazione come da art. 81 comma 4 CCII con possibilità di richiesta di acconti; € 6.285,10 per assistenza tecnica, che saranno versati al 75% (€ 8.380,13 in prededuzione a condizione che il concordato venga omologato); € 98,00 per contributo unificato, € 27,00 per marca da bollo; € 200,00 per registrazione sentenza.

**f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori:**

Con riguardo a tali aspetti, la proposta prevede una durata complessiva di circa 11 anni e mezzo, ossia di 138 rate:

1. il pagamento integrale delle spese prededucibili;
2. il pagamento integrale dei creditori privilegiati;



3. il pagamento al 35% di ADER;

4. il pagamento misura del 10% dei creditori chirografari per natura e dei degradati.

Classe A	Predeuzione OCC ed Assistenza tecnica di parte	€ 20.745,93
Classe B	Credito ipotecario BCC	€ 38.428,00
	Credit Agricole SPA	€ 42.783,00
Classe D	Amministrazione Finanziaria – Estratto ADER CE (€ 39.339,83 al 35,00%)	€ 13.768,94
Classe E	INPS Caserta – Estratto ADER CE (€ 32.398,60 al 35,00%)	€ 11.339,51
Classe F	Comune di Sessa Aurunca – Estratto ADER CE (€ 253,83 al 35,00%)	€ 88,84
Classe G	Regione Campania – Estratto ADER CE (€ 832,31 al 35,00%)	€ 291,31
Classe H	IFIS NPL Investing SPA, Saphira, Axator Italy, ADER Caserta chirografo e degradata (amministrazione Finanziaria – INPS CE – Comune di Sessa Aurunca – Regione Campania)	€ 18.133,00
Totale		€ 145.578,53

### **g) vaglio del merito creditizio:**

tenuto conto della natura dei finanziamenti, l'OCC ha rilevato la violazione del merito creditizio da parte di tutti gli istituti di credito.

In particolare, a partire dal finanziamento erogato da MPS di € 147.000 in data 26.7.2007 per la esecuzione dei lavori di ristrutturazione, già risultava evidente una incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento con squilibrio di - € 275,37. Per quanto attiene ai successivi finanziamenti, dunque, la situazione risulta sempre più aggravata, sommandosi le rate a quelle già sproporzionate del primo finanziamento, dettagliatamente analizzata alle p. 11 e ss. della relazione particolareggiata cui si rimanda.

Per quanto riguarda l'ammissibilità della proposta e la fattibilità del piano, va anzitutto premesso che la proposta di piano formulata dal ricorrente prevede quanto segue:

la messa a disposizione della procedura, da parte del ricorrente della somma complessiva di € 145.578,55 di cui:

- € 127.445,53 in privilegio, soddisfatta mediante 138 rate mensili di € 932,52 mensili, di cui € 598,52 versate da [REDACTED], ricorrente ed € 325,00 da parte del padre [REDACTED] titolo di finanza esterna, come da tabella a p. 20 della relazione particolareggiata;
- € 18.133,02 in chirografo, soddisfatte in 23 rate semestrali di € 788,39, versate da [REDACTED] a titolo di finanza esterna, come da tabella a p. 21 della relazione particolareggiata.

\*\*\*

Letto l'art. 78 co. 2 lett d), a mente del quale "su istanza del debitore dispone che sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo non possono essere iniziate o proseguite azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del debitore o sui beni e diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa e che, per lo stesso periodo non



*possono essere acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, le prescrizioni rimangono sospese, le decadenze non si verificano e la sentenza di apertura della liquidazione controllata non può essere pronunciata”;*

ritenuto che in assenza di una espressa istanza del ricorrente le suddette misure non possano essere disposte d’ufficio;

ritenuto inoltre non necessaria la nomina del Commissario giudiziale atteso che, pur essendo prevista la continuità aziendale, non appaiono sussistere le altre condizioni di cui all’art. 78, co. 2-bis, lasciando al Gestore già nominato la funzione di vigilanza.

P.Q.M.

Visto l’art. 78 CCII

### **dichiara**

aperta la procedura diretta all’omologa della proposta di concordato minore presentata [REDACTED]  
[REDACTED] residente in Sessa Aurunca (CE),  
alla via [REDACTED] il quale, assistito dall’avv.  
Francesco D’Amora, presso il quale ha eletto domicilio in Castellammare di Stabia alla piazza  
Spartaco 27, PEC [francesco.damora@forotorre.it](mailto:francesco.damora@forotorre.it)

### **dispone**

che a cura dell’OCC la proposta e il piano, corredati dalla relazione dell’OCC e dal presente decreto siano comunicati a tutti i creditori e pubblicati mediante inserimento nell’apposita area del sito web del Tribunale, previo oscuramento dei dati sensibili, e per il tempo necessario alla procedura, e nel Registro delle Imprese;

### **avverte**

che il deposito della domanda sospende, ai soli effetti del concorso, il corso degli interessi convenzionali o legali fino alla chiusura della procedura, salvo che per i crediti garantiti da ipoteca, da pegno o privilegio nei limiti di quanto previsto dagli artt. 2749, 2788 e 2855, commi secondo e terzo, c.c.

### **avverte**

il debitore istante che gli atti eccedenti l’ordinaria amministrazione compiuti senza l’autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto;

### **assegna**

ai creditori termine di trenta giorni per far pervenire all’OCC, a mezzo p.e.c. o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi dell’art. 1 d.lgs. 82/2005 (Codice



Amministrazione Digitale), la dichiarazione di adesione o mancata adesione alla proposta di concordato e le eventuali contestazioni (a tal fine si precisa che Agenzia delle Entrate-Riscossione potrà esprimere direttamente il voto solo per i crediti propri, spettando ai singoli enti impositori la legittimazione ad esprimere il consenso sui rispettivi crediti), con avvertimento che in mancanza di comunicazione all'OCC o di espressione del voto oltre il termine sopra indicato, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta;

**avverte**

i creditori che nella comunicazione da trasmettere all'OCC dovranno indicare un indirizzo di posta elettronica certificata o altro servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi dell'art. 1 d.lgs. 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale), a cui ricevere tutte le comunicazioni, con avvertimento che in difetto i provvedimenti saranno comunicati con deposito in Cancelleria;

**dispone**

che l'OCC curi l'esecuzione del presente decreto;

che l'OCC, decorso il termine assegnato ai creditori, riferisca prontamente al Giudice delegato mediante relazione da depositarsi telematicamente con l'indicazione dell'esito del voto (precisando l'elenco dei creditori ammessi al voto e i relativi importi nonché le adesioni o mancate adesioni ricevute) ed allegando le dichiarazioni di voto pervenute e le eventuali contestazioni ricevute dai creditori.

**Si comunichi all'OCC e al ricorrente.**

Santa Maria Capua Vetere, 31/03/2025

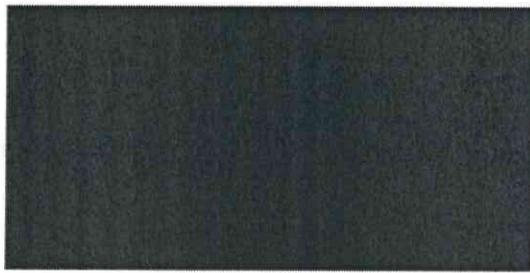
Il Giudice

Dr.ssa Elisabetta Bernardel



PROPOSTA  
CONCORDATO MINORE

Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza



## INDICE

- 1- Incarico consulente tecnico-legale e riferimenti consumatore proponente
- 2- Presupposti per l'ammissibilità
- 3- Relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;
- 4- Atti di straordinaria amministrazione di cui all'art.94, comma 2, compiuti negli ultimi 5 anni;
- 5- Documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa. Proposta economico-finanziaria. Piano ristrutturazione del Debito
- 6- Diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni – Cause dell'indebitamento – Analisi del merito creditizio dei Finanziatori;
- 7- Percentuale, modalità e tempi di soddisfazione dei creditori Documentazione depositata dal consumatore;
- 8- Fattibilità del piano di concordato minore e probabile convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.
- 9- Conclusioni;
- 10- Allegati.

## 1. INCARICO CONSULENTE TECNICO-LEGALE E RIFERIMENTI DEL CONSUMATORE

### PROPONENTE

Il sig. [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni con la sig.ra [REDACTED] C.F.: [REDACTED] trovandosi nelle condizioni previste dal Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, intende presentare la

domanda di concordato minore, per la composizione della crisi da sovraindebitamento, che sarà verificata dal nominato OCC.

All'uopo ha conferito incarico ed è assistito e coadiuvato dall'avvocato Francesco D'Amora, iscritto nella sezione dell'Albo degli avvocati del Foro di Torre Annunziata, con studio in Castellammare di Stabia (NA) alla piazza Spartaco 27, tel/fax 0818718681, PEC [francesco.damora@forotorre.it](mailto:francesco.damora@forotorre.it) dove il ricorrente elegge domicilio.

Di seguito è illustrato l'accordo che è presentato formalmente e sostanzialmente dal proponente, per il quale viene esclusivamente realizzata relazione tecnico-contabile volta ad evidenziare la possibilità di adesione alla legge in questione.

### 2. PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA'

Preliminarmente si fa presente che nella fattispecie in esame sussistono i requisiti per l'ammissibilità della Procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento così come disposto dal CCII.

L'art. 74 comma 1 lettera c) del CCII recita che *"I debitori di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), in stato di sovraindebitamento, escluso il consumatore, possono formulare ai creditori una proposta di concordato minore, quando consente di proseguire l'attività imprenditoriale o professionale."*

Ai fini del presente capo, si intende:

- per sovraindebitamento *"lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;"*;
- per crisi *"lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi;*
- per insolvenza *"lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni"*.

Ebbene, il proponente riveste la qualifica di impresa minore, come meglio evidenziato al paragrafo successivo.

Si trova infine, come verrà ampiamente dimostrato di seguito, in una situazione di insolvenza.

Inoltre, sussistono altresì i requisiti previsti dall'art. 77:

Il proponente:

- non è stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda;

- non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte;

- non ha commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori;

- sono allegati alla presente proposta:

a) il piano con i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori o gli ultimi esercizi precedenti se l'attività ha avuto minor durata;

b) una relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;

c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute, l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;

d) gli atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni;

e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.

- è stata allegata la relazione particolareggiata dell'OCC, che comprende:

a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;

b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;

c) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

d) la valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;

e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;

f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;

g) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.

In definitiva, la finalità del presente proposta è dimostrare che:

Il proponente

ha sia i requisiti oggettivi (stato di insolvenza) che quelli soggettivi (il proponente è da considerarsi titolare di impresa minore) per accedere alla procedura di concordato minore.

La procedura è l'unico strumento in grado di consentire un ritorno "in bonis", con soddisfazione (seppur parziale) dei creditori, in presenza di un monte debiti di fatto insostenibile e non dovuto a comportamenti negligenti del proponente (meritevolezza), che consente di continuare l'attività di "ottico".

### 3. Relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria:

Il sig. [redacted] n. 02915810614 attribuita il 01-01-2003, svolge commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia. L'attività viene svolta in [redacted]

#### 3.1 situazione economica

- sig. [redacted]

Anno di riferimento	Reddito annuo netto
PF 2020	€ 25.317,00
PF 2021	€ 22.489,00
PF 2022	€ 25.336,00
PF 2023	€ 1.836,00
PF 2024	€ 12.897,00

- sig. [redacted] avuto reddito negli ultimi tre anni;
- D. [redacted], figlio di anni 18 è studente;
- D. [redacted] anni 13 è studente;

Inoltre il sig. [redacted] assegno unico per circa € 307,00 mensile.

#### 3.2 Situazione patrimoniale

sig. [redacted]

- Beni Mobili: non è intestatario di beni mobili registrati come da dati portale ACI (all. n. 6)
- Beni Immobili:
  - o proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla [redacted] portato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio 113, particella 119, sub 3, categoria A/3 di 4 vani catastali di mq 90,00 circa con una rendita catastale di € 320,20. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 74.250,00 (mq. 90 X € 825,00);
  - o proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla vi [redacted] ato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [redacted] mq

43,00 circa con una rendita catastale di € 68,79. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 35.475,00 (mq. 43 X € 825,00);

- nuda proprietà per 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [redacted] iano 2, riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [redacted] particella [redacted], categoria A/3 di 5,5 vani catastali di mq 134,00 circa con una rendita catastale di € 110,28. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 110.550,00 (mq 134 X € 825,00). Valore nuda proprietà € 71.857,50 - quota spettante € 17.964,37;
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al corso [redacted] comune di Sessa Aurunca, al foglio [redacted] categoria C/1 di mq 30,00 circa con una rendita catastale di € 178,49.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al [redacted] comune di Sessa Aurunca al foglio [redacted] di mq 47,00 circa con una rendita catastale di € 433,72.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al corso Lucilio [redacted] al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [redacted] di mq 98,00 circa con una rendita catastale di € 1.792,68.

Valore commerciale, quotazione media OMI, degli immobili C/1 sub 2, 3 e 14 è pari ad € 144.375,00 (dati OMI).  
quota spettante € 36.093,75.

### 3.3 situazione finanziaria:

Sig. [redacted]

- non ha azioni, obbligazioni, polizza vita.
- è titolare del CC n. 002384 tenuto presso la BCC;

### 4. Elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute,

#### l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;

si riporta di seguito elenco dei creditori:

- sig. [redacted]

creditore	Privilegio	Chirografo	Debito residuo	PEC
Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino - BCC	€ 38.428,00		€ 38.428,00	08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it

Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 2728649 Intesa SanPaolo SPA già Neos Banca SPA -cointestato con Vellucci Sonia		€ 43.173,36	€ 43.173,36	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>
Axator Italy Spa cessionaria Siena NPL 2018 SRL cessionaria MPS SPA cc n. 129178		€ 24.324,00	€ 24.324,00	<a href="mailto:pec@pec.axatoroitalyspa.com">pec@pec.axatoroitalyspa.com</a>
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 3206791 MPS		€ 14.776,86	€ 14.776,86	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>
Saphira SPV SRL cessionaria della Eclipse 1 SRL cessionaria del PP Findomestic Banca SPA.		€ 47.798,00	€ 47.798,00	<a href="mailto:saphira@legalmail.it">saphira@legalmail.it</a>
Credit Agricole Italia OBG SRL mutuo n. 862724 cointestato con Di Costanzo Giovanni e Mognato Fiorella.	€ 42.783,00		€ 42.783,00	<a href="mailto:segreteria generale@pec.credit-agricole.it">segreteria generale@pec.credit-agricole.it</a>
Agenzia delle Entrate	€ 72.824,57	€ 3.921,89	€ 76.746,46	<a href="mailto:cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziaiscossione.gov.it">cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziaiscossione.gov.it</a>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 154.035,57</b>	<b>€ 133.994,11</b>	<b>€ 288.029,68</b>	

Dettaglio ADER:



N° documento	Ente Creditore	Privilegio	Chirografo	Totale
62813009597677005000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IVA-IRAP-ADD-IRPEF 2007	2.613,03		2.613,03
62819015614697009000	Amministrazione Finanziaria	€ 7.320,61		€ 7.320,61
02820120019825316000	COMUNE DI SESSA AURUNCA	253,83		253,83
02820150026794189000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IRAP 2012	1.386,22		1.386,22
02820150039469180000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IRPEF 2012	1.236,52		1.236,52
32820160001361289000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2015	820,47		820,47
32820160005111520000	INPS SEDE DI CASERTA	1.348,05		1.348,05
02820160011967245000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA canone 2015		147,00	147,00

02820160024698137000	IRAP 2013 Tassa Auto 2011	3.004,99		3.004,99
32820170002303509000	INPS SEDE DI CASERTA Sanzioni 2015	1.016,38		1.016,38
02820170002622950000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA Irpef-Add Com-Add. Reg 2013	2.845,86		2.845,86
32820170004004391000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2012 e 2013	5.164,57		5.164,57
02820170008853849000	Canone 2016		143,37	143,37
02820170025141684000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IRAP 2014	1.165,33		1.165,33
32820180003932305000	INPS SEDE DI CASERTA DM/10 2015-2016-2017-2018	4.715,75		4.715,75
02820180011949520000	canone 2009		251,14	251,14
02820180022437286000	Canone		295,18	295,18
32820190000046706000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2015	1.444,71		1.444,71
02820190000399610000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA Irpef 2015	1.888,99		1.888,99
32820190002776252000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2018	1.411,33		1.411,33
32820190006748665000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2019	1.377,31		1.377,31
32820190007105709000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2016	6.626,88		6.626,88
02820190007560004000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA sanzioni		427,36	427,36
02820190024799267000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA		223,78	223,78
02820190032389885000	PREFETTURA DI CASERTA Sanz. assegni sanz.		1.561,79	1.561,79
02820190050823091000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA Irpef - add Com - add Reg- 2016	8.359,27		8.359,27
02820200019848014000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA add. Com- Irpef-add. Reg- 2016	2.171,63		2.171,63
32820210000331328000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2014	108,27		108,27
32820210001983185000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2019	2.856,56		2.856,56

32820220001081674000	INPS SEDE DI CASERTA IVS 2020	1.132,13		1.132,13
02820220015707957000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA Sanzioni		164,86	164,86
02820220026322691000	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA		347,79	347,79
02820230024536569000	Amministrazione Finanziaria		377,62	377,62
02820230037932516000	Amministrazione Finanziaria	8.179,69		8.179,69
32820240001804919000	INPS di Caserta 2019	4.376,19		4.376,19
TOTALE		72.806,57	3.939,89	76.746,46

**ADER CE – riepilogo per ENTE:**

Ente	Importo Privilegio	Importo Chirografo
Amministrazione Finanziaria-Direzione Provinciale	€ 39.339,83	€ 2.378,10
INPS Caserta	€ 32.398,60	
Comune di Sessa Aurunca	€ 253,83	
Regione Campania – Tasse auto	€ 832,31	
Prefettura Caserta-verbale		€ 1.561,79

**Riepilogo**

	ATTIVO	PASSIVO
Immobili [redacted] proprietà esclusiva	€ 109.725,00	
Immobili [redacted] comproprietà al 2/8	€ 54.058,12	
<b>Totale</b>	<b>€ 163.783,12</b>	<b>€ 288.029,68</b>

5. Atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni; come da autocertificazione allegata, il sig. [redacted] compiuto atti di straordinaria amministrazione negli ultimi 5 anni.

6. Documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.

Il sig. [redacted] come sopra rappresentato. Ha un negozio di "ottico" e svolge la sua attività in Sessa Aurunca (CE);

Si allegano:

- le dichiarazioni dei redditi PF degli anni 2022, 2023, 2024.

I sig.ri Di Costanzo-Vellucci hanno contratto matrimonio il 09-09-2004. Hanno due figli, Giovanni Battista nato il 21-06-2006 ed Arianna nata il 02-08-2010. Attualmente lo stato di famiglia è composto da 4 persone:

- [redacted] (istante);
- [redacted] (e);
- [redacted] (io di anni 18 studente);
- [redacted] (13 studente).

Le spese che la famiglia sostiene sono di seguito riportate:

SPESA	IMPORTO
LUCE	€ 70,00
ACQUA	€ 25,00
TELEFONO FISSO	€ 36,00
TELEFONINI	€ 40,00
GAS	€ 50,00
TARI/TARSU	€ 44,00
UTENZE MOBILI	€ 40,00
VITTO/ALIMENTI*	€ 500,00
VARIE (cura della persona, vestiario, spostamenti, cura della casa, materiale scolastico ecc)	€ 200,00
SPESE MEDICHE	€ 20,00
Bollo Auto ed Assicurazione	€ 150,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.175,00</b>

L'importo mensile per il mantenimento del nucleo familiare nella misura di € 1.175,00 appare congrua, comprensiva anche di un quantum per eventuali sopraggiunte spese:

- rispetto alla media ISTAT rilevata, considerato che dalla consultazione della banca dati ISTAT, si è accertato che l'Istituto nell'ultimo comunicato del 09/06/2022 ha rilevato che nel 2021 la spesa media mensile delle famiglie residenti in Italia composta da una 4 persona è di 3.105,54;
- rispetto a quanto previsto dal Decreto Aiuti Bis convertito in Legge, che in tema di limite entro cui vige il divieto di pignoramento delle pensioni, ha elevato lo stesso da € 750,00 a 1.000,00 euro;
- tenuto conto che, nel corso dell'anno 2022, a causa della guerra tra Russia e Ucraina, i prezzi dei prodotti energetici, dei carburanti, dei generi alimentari e dei beni in generale, è notevolmente aumentato. L'Associazione "Altroconsumo", attraverso la rilevazione prezzi fornita da IRI, ha monitorato i prezzi - praticati da Ipermercati, Supermercati e Discount - di 8 categorie di prodotti alimentari (olio di semi di girasole, farina 00, pasta, olio extravergine, zucchero, caffè, latte e passata di pomodoro) e di 2 prodotti del settore ortofrutticolo (zucchine e banane), confrontandoli con quelli del mese e dell'anno precedente. I dati rilevati evidenziano che i prodotti sugli

scaffali hanno subito un aumento medio del prezzo di vendita del 20% in più rispetto all'anno 2021. Pertanto, la spesa media mensile delle famiglie italiane è cresciuta notevolmente rispetto all'anno 2021.

- rispetto all'art. 283 comma 2 ccii – determinazione reddito mantenimento familiare – la spesa media è di € 2.132,30.

## 7. Diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni – Cause dell'indebitamento – Analisi del merito creditizio dei Finanziatori;

### 7.1 diligenza del debitore e cause dell'indebitamento

Di seguito la narrazione del perché il sig. Di Costanzo non è più riuscito ad onorare gli impegni finanziari sottoscritti:

*“nel 2001 rilevo l'attività commerciale di mio padre Giovanni. Si tratta di un negozio di ottico. Nel 2007 decisi, su consiglio anche del mio commercialista di usufruire della legge n. 488 per ristrutturare il negozio visto che era un po' datato. Iniziammo i lavori, ma i costi superarono i finanziamenti richiesti ed in più i pagamenti non arrivarono nei tempi e fui costretto a ricorrere ad altro credito per pagare i fornitori. Mi trovai a dover pagare i prestiti personali contratti e dopo circa un anno la rata del prestito della 488; Così mi sono trovato a non poter più pagare le varie banche e finanziarie. Nel tempo ho fatto anche dei piani di rientro per ripianare la debitoria. Mio padre mi dà un aiuto sia fisico che economico per tentare di superare il periodo di crisi che con il Covid è peggiorato. A metà del 2023 estinguo la debitoria con la Monte dei Paschi di Siena, esattamente il mutuo n. 5013346 e n. 5020295.*

Il protrarsi della situazione sopra descritta ha ingenerato un graduale, ma inesorabile, squilibrio di natura economica e finanziaria per la necessità quotidiana.

Quindi, a ben vedere, le cause dell'indebitamento possono essere collocate a due momenti storici, entrambi non prevedibili:

- Ritardo erogazione dei soldi della 488
- Crisi economica prima e dopo il Covid.

### 7.2 analisi del merito creditizio dei finanziatori

Sul punto occorre precisare che l'art. 124 bis TUB prevede che, *“prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente.”*

È prassi ormai consolidata da tempo per gli intermediari finanziari non verificano il merito creditizio e, abusando della loro posizione contrattuale dominante nei confronti di soggetti che si trovano "con le spalle al muro", fanno sottoscrivere qualunque modulistica al loro futuro cliente, senza dare alcuna spiegazione in merito, anche che non hanno altri impegni finanziari in corso.

Il comma 3 dell'art. 76 CCII prevede espressamente che la Relazione dell'Organismo debba contenere l'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.

Gli elementi da considerare, per verificare se il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio sono:

- importo del finanziamento in verifica;
- importi ulteriori finanziamenti ottenuti in precedenza;
- numero dei componenti il nucleo familiare, risultanti dal certificato di stato di famiglia;
- reddito netto dei componenti il nucleo familiare, risultanti dall'ultimo Modello Unico, 730 o CU;
- importo assegno sociale, che indica l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita del nucleo familiare, reperibile per ogni annualità sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it);

nel caso di specie:

Pensione sociale dal 2002 al 2005, 2008 (fonti INPS) in riferimento al periodo di accensione dei finanziamenti dei sovra indebitati

**Pensione sociale (fonti INPS) dal 2008 al 2013:**

ANNO	2007	2009	2010	2013	2013
PENSIONE SOCIALE	389,36	408,66	€ 411,53	€ 442,30	€ 395,59

**Indici scala equivalenza ISEE**

N. nucleo familiare	1	2	3	4	5
parametro	1	1,57	2,04	2,46	2,85

Il parametro della scala di equivalenza è incrementato di 0,35 per ogni ulteriore componente. Sono inoltre applicate le seguenti maggiorazioni:

- a) 0,2 in caso di nuclei familiari con 3 figli, 0,35 in caso di 4 figli, 0,5 in caso di almeno 5 figli;
- b) 0,2 per nuclei familiari con figli minorenni, elevata a 0,3 in presenza di almeno un figlio di età inferiore a tre anni compiuti, in cui entrambi i genitori o l'unico presente abbiano svolto attività di lavoro o di impresa per almeno sei mesi nell'anno di riferimento dei redditi dichiarati;

c) la maggiorazione di cui alla lettera b) si applica anche in caso di nuclei familiari composti esclusivamente da genitore solo non lavoratore e da figli minorenni; ai soli fini della verifica del requisito di cui al periodo precedente, fa parte del nucleo familiare anche il genitore non convivente, non coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto i figli, a meno che non ricorra uno dei casi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere dalla a) alla e).

Ai fini della determinazione del parametro della scala di equivalenza, qualora tra i componenti il nucleo familiare vi sia un componente per il quale siano erogate prestazioni in ambiente residenziale a ciclo continuativo, ovvero un componente in convivenza anagrafica ai sensi del DPR n. 223 del 1989, che non sia considerato nucleo familiare a sé stante ai sensi dell'articolo 3, comma 6, tale componente incrementa la scala di equivalenza, calcolata in sua assenza, di un valore pari ad 1.

- assegno sociale parametrato al numero dei componenti del nucleo familiare, che si ottiene moltiplicando l'importo dell'assegno sociale per il parametro della scala di equivalenza ISEE dei componenti il nucleo familiare.

1) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito L. 19-12-1992 n. 488 per € 147.000,00 alla ditta [redacted] il 26-07-2007 dalla MPS SPA. Rata mensile € 1.415,52.

(A) Assegno sociale anno 2007	€	389,36
Componenti nucleo familiare (1 figlio < 3 anni)		3
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 3 persone)		2,34
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato	€	2.051,25
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	911,10
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€	0,00
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	1.140,15
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento L 19-12-1992 n. 488 – MPS SPA	€	1.415,52
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 275,37

Si evidenzia che la MPS Spa ha erogato il finanziamento violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, *non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)*

2) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito personale n. 3206791 sottoscritto il 19-05-2009 della MPS SPA di € 30.000,00 da rimborsare in n. 72 rate da € 619,23 intestato al sig. [redacted] Ceduto alla Ifis Npl Investing SPA;

(A) Assegno sociale anno 2009	€	408,66
Componenti nucleo familiare con figlio < di anni 3		3
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 3 persone)		2,34
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2008)	€	1.509,50

(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€ 956,26
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti:	€ 1.415,22
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€ - 861,98
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento n. 3206791 MPS SPA	€ 619,23
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€ - 1.481,21

Si evidenzia che la MPS Spa ha erogato il finanziamento violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, *non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)*

3) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito personale n. 2728649 sottoscritto il 12-11-2010 con Intesa San Paolo SPA già Neos Banca SPA per € 39.261,60 da rimborsare in n. 96 rate mensili da € 640,30. Cointestato con la sig. ██████████ NPL Investing SPA.

(A) Assegno sociale ██████████	€ 411,53
Componenti nucleo familiare con due figli minori di cui 1 < 3 anni	4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)	2,76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2009)	€ 1.975,92
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€ 1.135,82
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti:	€ 2.034,45
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22
PP n. 3206791 MPS SPA	€ 619,23
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€ - 1.194,35
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento n. 2728649 Neos Banca SPA	€ 640,30
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€ - 1834,65

Si evidenzia che la Neos Banca Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, *non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)*

4) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del mutuo sottoscritto il 12-03-2013 in qualità di garante con la Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino – BCC. Rata mensile € 817,18.

(A) Assegno sociale anno 2013	€ 442,30
Componenti nucleo familiare 4 con due figli minori di cui uno < 3 anni	4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)	2,76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2012)	€ 1.829,33
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€ 1.220,75
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€ 2.674,75

MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22	
PP n. 3206791 MPS SPA	€ 619,23	
PP 2728649 Neos Banca SPA	€ 640,30	
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	- 2.066,17
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento finanziamento Agro-Pontino	€	817,18
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 2.883,35

Si evidenzia che la Agro-Pontino-BCC Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, *non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)*

5) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del mutuo n. 86272400000 21-05-2013 in qualità di mutuatario con la Cassa di Risparmio di Parma oggi Credit Agricole. Im porto finanziato € 85.000,00 da rimborsare in n. 20 rate mensili di € 973,40.

(A) Assegno sociale anno 2013	€	442,30
Componenti nucleo familiare 4 di cui		4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)		2,76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato	€	1.829,33
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	1.220,75
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€	3.491,93
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22	
PP n. 3206791 MPS SPA	€ 619,23	
PP 2728649 Neos Banca SPA	€ 640,30	
PP Agro-Pontino BCC	€ 817,18	
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	- 2883,35
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento concesso mutuo n. 86272400000 Credit Agricole	€	973,40
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 3.856,75

Si evidenzia che la Credit Agricole Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, *non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)*

#### 7. Percentuale, modalità e tempi di soddisfazione dei creditori

Alla luce di tutto quanto esposto, il sig. ██████████ stante l'attuale incapacità di far fronte con regolarità al monte debiti accumulato e con la piena volontà di onorare con la migliore diligenza possibile i propri impegni, propone una riformulazione della propria posizione debitoria, sulla scorta del seguente piano:

Si è proceduto, pertanto, a dividere i creditori per grado di privilegio e per classi

Grado di privilegio	Natura articolo	Descrizione credito	% di soddisfazione
	Predeuzione	Compenso OCC	100,00%
9 Immob.	Speciale 2808 c.c. e segg.	Cassa Rurale ed Artigiana Agro Pontino BCC	100,00 %
		Credit Agricole SPA	100,00%
18 mob.	Generale 2572 c.c.	INPS di Caserta	35,00%
18 mob.	Generale 2572 c.c.	Amministrazione Finanziaria IRAP	
26 mob.	Generale 2572 c.c.	Amministrazione Finanziaria addizionale Comunale e Regionale, IRPEF	
27 mob.	Generale 2572 c.c.	Amministrazione Finanziaria IVA	
Chirografi		IFIS NPL Investing SPA, Saphira, Axator Italy, ADER Caserta,	10,00%

Pertanto i creditori sono stati divisi nelle seguenti classi:

Classe A	Predeuzione OCC ed Assistenza tecnica di parte	€ 20.745,93
Classe B	Credito ipotecario BCC	€ 38.428,00
	Credit Agricole SPA	€ 42.783,00
Classe D	Amministrazione Finanziaria – Estratto ADER CE (€ 39.339,83 al 35,00%)	€ 13.768,94
Classe E	INPS Caserta – Estratto ADER CE (€ 32.398,60 al 35,00%)	€ 11.339,51
Classe F	Comune di Sessa Aurunca – Estratto ADER CE (€ 253,83 al 35,00%)	€ 88,84
Classe G	Regione Campania – Estratto ADER CE (€ 832,31 al 35,00%)	€ 291,31
Classe H	IFIS NPL Investing SPA, Saphira, Axator Italy, ADER Caserta chirografo e degradata (amministrazione Finanziaria – INPS CE – Comune di Sessa Aurunca – Regione Campania)	€ 18.133,00
Totale		€ 145.578,53

- costi presunti della procedura:

L'art. 6 CCII detta le regole della prededucibilità dei crediti:

*a) i crediti relativi a spese e compensi per le prestazioni rese dall'organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento;*

*b) i crediti professionali sorti in funzione della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti o del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione e per la richiesta delle misure protettive, nei limiti del 75% del credito accertato e a condizione che gli accordi o il piano siano omologati;*

- Pertanto i compensi dell'OCC, come da preventivo sottoscritto allegato, sono pari ad € 15.960,83 Iva ed accessori inclusi e che come da regolamento:
  - € 500,00 – spese istanza nomina gestore;
  - € 500,00 – alla sottoscrizione ed accettazione del preventivo;
  - € 500,00 – alo deposito del ricorso in Tribunale;
  - € 14.460,83 in accantonamento ed in liquidazione come da art. 81 comma 4 CCII con possibilità di richiesta di acconti.

- assistenza tecnica di parte € 6.285,10 saranno versati il 75% (€ 8.380,13 in prededuzione a condizione che il concordato venga omologato ed il restante in privilegio)

#### QUADRO SODDISFAZIONE CREDITORI PRIVILEGIATI

Creditore / Rapporto Finanziario	Debito residuo	Rientro	Riduzione	% pagamento
Compenso OCC	€ 14.460,83	€ 14.460,83		100,00%
Compenso assistenza tecnico-legale	€ 6.285,10	€ 6.285,10		100,00%
BCC	€ 38.428,00	€ 38.428,00		100,00%
Credit Agricole SPA	€ 42.783,00	€ 42.783,00		100,00%
ADER Caserta	€ 72.824,57	€ 25.488,60	€ 47.335,97	35,00%
<b>TOTALE</b>	<b>€ 174.781,50</b>	<b>€ 127.445,53</b>	<b>€ 47.335,97</b>	

TOTALE NUOVA POTENZIALE DEBITORIA PRIVILEGIATA: euro 127.445,53

- Privilegio: rata costante per 138 mesi di € 923,52

La rata mensile viene così ripartita:

- Privilegio: € 598,52 versata dal sig. [REDACTED] ed € 325,00 da parte del sig. [REDACTED]  
[REDACTED] pensionato quale finanza esterna.

#### QUADRO SODDISFAZIONE CREDITORI CHIROGRAFI

Creditore / Rapporto Finanziario	Debito residuo	Rientro	Riduzione	% pagamento
ADER Caserta degradato	€ 47.335,60	€ 4.733,60	€ 42.602,00	10,00%
IFIS NPL Investing SPA cessionaria di Intesa San Paolo SPA	€ 43.173,36	€ 4.317,34	€ 38.856,02	10,00%
IFIS NPL Investing SPA cessionaria di MPS PP n. 3206791	€ 14.776,86	€ 1.477,69	€ 13.299,17	10,00%
Axator SPA	€ 24.324,00	€ 2.432,40	€ 21.891,60	10,00%
Saphira SPV SRL	€ 47.798,00	€ 4.779,80	€ 43.018,20	10,00%
ADER Napoli Chirografo	€ 3.921,89	€ 392,19	€ 3.529,70	10,00%
<b>TOTALE</b>	<b>€ 181.329,71</b>	<b>€ 18.133,02</b>	<b>€ 163.196,69</b>	

TOTALE NUOVA POTENZIALE DEBITORIA CHIROGRAFA: euro 18.133,02

- rata costante per 23 semestralità di € 788,39

La rata mensile viene così ripartita:

- versata interamente dal sig.  quale finanza esterna.

Elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute alla data del 30-11-2024:

creditore	Debito residuo	PEC
Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino - BCC	€ 38.428,00	<a href="mailto:08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it">08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it</a>
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 2728649 Intesa SanPaolo SPA già Neos Banca SPA -cointestato con Vellucci Sonia	€ 43.173,36	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>
Axator Italy Spa cessionaria Siena NPL 2018 SRL cessionaria MPS SPA cc n. 129178	€ 24.324,00	<a href="mailto:pec@pec.axatoritalyspa.com">pec@pec.axatoritalyspa.com</a>
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 3206791 MPS	€ 14.776,86	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>
Saphira SPV SRL cessionaria della Eclipse 1 SRL cessionaria del PP Findomestic Banca SPA.	€ 47.798,00	<a href="mailto:saphira@legalmail.it">saphira@legalmail.it</a>
Credit Agricole Italia OBG SRL mutuo n. 862724 cointestato con Di Costanzo Giovanni e Mognato Fiorella.	€ 42.783,00	<a href="mailto:segreteria generale@pec.credit-agricole.it">segreteria generale@pec.credit-agricole.it</a>
Agenzia delle Entrate	€ 76.746,46	<a href="mailto:cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziaiscossione.gov.it">cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziaiscossione.gov.it</a>
Compenso OCC	€ 14.460,83	<a href="mailto:asostegnodeldebitoresmcapuavetere@pec.it">asostegnodeldebitoresmcapuavetere@pec.it</a>
Compenso assistenza tecnica	€ 6.285,10	<a href="mailto:francesco.damora@forotorre.it">francesco.damora@forotorre.it</a>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 308.775,61</b>	

**Dettaglio degli importi da pagare e la durata per ogni singolo creditore PRIVILEGIATO**

Creditore / Rapporto Finanziario	Importo	Rata	Numero rata/Importo rata	Totale
Compenso OCC	€ 14.460,83	dalla rata n. 1 alla rata n. 138	n. 138 X € 104,79	€ 14.461,02
Compensi assistenza legale	€ 6.285,10	Dalla rata n. 1 alla rata n. 15	n. 15 X € 419,00	€ 6.285,00

BCC Cassa Rurale ed Artigiana dell' Agro Pontino	€ 38.428,00	dalla rata n. 1 alla rata n. 15 Dalla rata n. 16 alla rata n. 106 Rata n. 107	n. 15 X € 189,15 n. 91 X € 387,41 n. 1 X € 336,44	€ 2.837,25 € 35.254,31 <u>€ 336,44</u> € 38.428,00
Credit Agricole Italia OBG SRL – mutuo n. 8627240000	€ 42.783,00	dalla rata n. 1 alla rata n. 15 Dalla rata n. 16 alla rata n. 106 Rata n. 107	n. 15 X € 210,58 n. 91 X € 431,32 n. 1 X € 374,18	€ 3.158,70 € 39.250,12 <u>€ 374,18</u> € 42.783,00
ADER Caserta	€ 25.488,60	Rata n. 107 Dalla rata n. 108 alla rata n. 138	n. 1 X € 107,97 n. 31 X € 818,73	€ 107,97 <u>€ 25.380,63</u> € 25.488,60
Totale	€ 127.445,53	Dalla rata n. 1 alla rata n. 138	n. 138 X € 923,52	€ 127.445,76*

\*gli importi differiscono di € 0,23 per effetto degli arrotondamenti

**Dettaglio degli importi da pagare per ogni singolo creditore CHIROGRAFARIO e degradato a Chirografo con rate semestrali soddisfatti con finanza esterna**

Creditore / Rapporto Finanziario	Importo	Rata
ADER Caserta chirografo e degradato a chirografo	€ 5.125,79	n. 23 rate semestrali X € 222,86
IFIS NPL Investing SPA	€ 5.795,03	n. 23 rate semestrali X € 251,96
Axator SPA	€ 2.432,40	n. 23 rate semestrali X € 105,76
Saphira SPV SRL	€ 4.779,80	n. 23 rate semestrali X € 207,82
TOTALE	€ 18.133,02	n. 23 rate semestrali X € 788,40

## **8. FATTIBILITA' DEL CONCORDATO MINORE – DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO E PROBABILE CONVENIENZA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA.**

### **8.1 Fattibilità**

Attualmente le entrate nette mensile del proponente sono costituite:

- dal reddito medio del sig. [REDACTED] degli ultimi 5 anni è di circa € 1.465,00 mensili oltre all'assegno unico per € 307,00
- il sig. [REDACTED] contribuisce con finanza esterna per € 325,00 mensile

Atteso le spese necessarie alla famiglia sono state quantificate in € 1.175,00 (le stesse possono essere considerate congrue visto che oggi il nucleo familiare è composto da 4 persone) la rata mensile prevista per il concordato minore pari ad € 923,52 è sostenibile e fattibile.

### **8.2 Determinazione del valore di mercato**

Ai sensi dell'art. 67 comma 3 del CCII i è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a

quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC.

Secondo la giurisprudenza di merito, è possibile omologare “il piano del consumatore che preveda il pagamento del creditore ipotecario in misura pari al valore attuale di mercato dell'immobile su cui grava la garanzia ipotecaria, tenuto conto che il mercato di riferimento andrebbe individuato in quello degli immobili all'asta e che la vendita del bene all'interno della procedura esecutiva potrebbe consentire di incassare un importo inferiore rispetto a quello oggetto del piano, essendo ammissibili offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo posto a base d'asta” (Tribunale Napoli, 03 Marzo 2019; cfr. negli stessi termini, *ex multis*, Tribunale Bergamo, 13 novembre 2017, Tribunale di Campobasso 2/1/2020);

La stessa Corte di Cassazione ha sottolineato l'opportunità di tener conto delle peculiarità delle vendite forzate degli immobili esprimendosi nei seguenti termini: “non può aprioristicamente escludersi che gli interessi del creditore risultino meglio tutelati con un piano del consumatore, che preveda una dilazione di significativa durata (anche superiore ai 5-7 anni), piuttosto che per mezzo della vendita forzata dei beni del patrimonio del debitore. Ciò accade, ad esempio, ogniqualvolta il piano preveda il pagamento integrale del debito, mentre il patrimonio del debitore, aggredibile tramite esecuzione forzata, non sia in grado di soddisfare integralmente le ragioni del creditore, in quanto costituito da un unico bene di rilievo (si pensi all'immobile adibito ad abitazione) il cui valore sia pari od inferiore all'ammontare dei debiti. Come è noto, infatti, con la vendita all'incanto, ed in particolare quella di beni immobili, è difficile ricavare una somma maggiore o pari al valore di stima degli stessi, ma anzi, generalmente, il creditore ottiene una somma anche inferiore (spesso di molto) rispetto a tale valore sia perché gli offerenti alle aste si avvalgono sovente della facoltà, prevista dall'art. 571, comma 2 cod. proc. civ., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, sia a causa della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato” (Cassazione civile, sez. I, 28 Ottobre 2019, n. 27544);

Nel caso in cui il bene su cui insiste la causa di prelazione sia oggetto di una procedura di esecuzione coattiva individuale, occorre tener conto della circostanza che la stima del bene viene effettuata dall'esperto stimatore giudizialmente nominato in quella sede e, qualora siano già stati esperiti uno o più tentativi di vendita, il “valore di mercato” va più opportunamente individuato nel valore posto a base d'asta del prossimo (non ancora esperito) tentativo di vendita, con una possibile ulteriore decurtazione del 25%, così come previsto dall'art. 571 comma 2 c.p.c.;

Nel caso di specie, i creditori muniti di privilegio ipotecario, quali BCC ed Credit Agricole SPA, vengono soddisfatti al 100,00% del loro credito residuo;

### 8.3 Alternativa liquidatoria

Ai sensi dell'art. 268 CCII, il debitore in stato di sovraindebitamento può domandare con ricorso al Tribunale l'apertura della procedura di liquidazione controllata dei suoi beni. Il comma 4 recita: *Non sono compresi nella liquidazione:*

- a) i crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile; b) i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, le pensioni, i salari e ciò che il debitore guadagna con la sua attività nei limiti, indicati dal giudice, di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia;
- c) i frutti derivanti dall'usufrutto legale sui beni dei figli, i beni costituiti in fondo patrimoniale e i frutti di essi, salvo quanto disposto dall'articolo 170 del codice civile;
- d) le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.

Ebbene, come evidenziato nei paragrafi precedenti, il patrimonio attivo dei debitori è così composto:

			ATTIVO
Immobili	[REDACTED]	- proprietà esclusiva	€ 109.725,00
Immobili	[REDACTED]	in comproprietà al 2/8	€ 54.058,12
<b>Totale</b>			<b>€ 163.783,12</b>

L'eventuale liquidazione dell'immobile, nell'ottica del soddisfacimento delle ragioni dei creditori, a modesto parere dello scrivente, va intesa anche e soprattutto con riferimento alla possibilità di esecuzione immobiliare sul relativo bene.

Infatti, la valutazione sulla convenienza deve fare riferimento anche ai costi delle procedure esecutive individuali funzionali alla liquidazione coatta del bene ed ai tempi processuali non brevi, oltre all'incognita relativa all'effettivo prezzo di realizzazione del bene stesso, rimesso all'esito dei tentativi di vendita da esperire a norma del codice di procedura civile (cfr. Tribunale di Napoli, 21.10.2015).

Nel caso di specie, l'immobile intestato all'istante di piena proprietà ha un valore commerciale come dati OMI di € 109.725,00. Considerando che mediamente si effettuano tre sedute d'asta prima dell'aggiudicazione, si può desumere che si potrebbe realizzare € 46.290,23 circa a lordo dei costi della procedura.

Le quote di immobili intestate a [REDACTED] considerando la difficoltà della collocazione sul mercato della sola quota spettante, si potrebbe realizzare circa € 22.805,77.

Inoltre, ai sensi dell'art. 268, comma 4, non sono compresi nella liquidazione: "i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, le pensioni, i salari e ciò che il debitore guadagna con la sua attività nei limiti, indicati dal giudice, di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia" e che nel caso di specie le spese dichiarate

dagli istanti sono € 1.175,00 + il fitto successivo alla liquidazione e le entrate nette pari ad € 1.465,00 pertanto le somme da mettere a disposizione sono pari ad € 0,00 per almeno 36 mesi.

In sintesi:

ATTIVO	RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI	ALTERNATIVA LIQUIDATORIA
Immobili		€ 69.096,00
Reddito Di Costanzo Pierluigi	€ 82.595,76	€ 0,00
Finanza esterna	€ 62.982,79	€ 0,00
Costi della procedura	inclusi	€ 20.745,93
Totale	€ 145.578,55 tutti i costi inclusi	€ 48.620,07

Pertanto, con l'alternativa liquidatoria verrebbero soddisfatti solo i creditori ipotecari mentre non ci sarebbero utilità né per i creditori con privilegio mobiliare, né i creditori chirografi.

#### 9. CONCLUSIONI

La presente proposta rappresenta una chiara espressione della diligenza del sig. [REDACTED] rispetto al soddisfacimento, seppur parziale, di tutti i debiti contratti. Un eventuale non accoglimento della stessa non rappresenta una maggiore garanzia per i creditori di recupero dell'intero credito vantato, in considerazione dello squilibrio tra disponibilità finanziarie e esposizione debitoria, e rappresenterebbe di fatto una gravissima preclusione verso la possibilità della famiglia ad una vita dignitosa e costruttiva. Ad oggi l'accordo presentato risulta sostenibile sia in termini economico-finanziari sia secondo le valutazioni che gli stessi debitori hanno formulato allo scrivente.

Castellammare di Stabia, 19-12-2024

Per delega e ratifica

[REDACTED]

[REDACTED]

(Finanza Esterna)

[REDACTED]

Il Consulente Tecnico di Parte

avv. Francesco D'Amorà

[REDACTED]

## 10. Documentazione depositata

1. documento e tessera sanitaria;
2. Contestuale: matrimonio-stato di famiglia- residenza;
3. Estratto previdenziale INPS;
4. Anagrafica fiscale;
5. Visura nazionale – inesistenza terreni;
6. ACI – no auto;
7. Rendicontazione assegno unico;
8. PF 2024;
  - 8.1 PF 2023;
  - 8.2 PF 2022;
  - 8.3 PF 2021;
  - 8.4 PF 2020.
9. IVA 2024;
  - 9.1 IVA 2023;
  - 9.2 IVA 2022;
  - 9.3 IVA 2021;
  - 9.4 IVA 2020.
10. IRAP 2021;
  - 10.1 IRAP 2022;
  - 10.2 IRAP 2020.
11. ADER CE;
  - 11.1 dettaglio ADER CE;
  - 11.2 dettaglio ADER CE continuo.
12. Visura catastale sintetica;
  
13. Elenco immobili;
14. Trascrizioni immobile piena proprietà;
  - 14.1 atto donazione;
  - 14.2 ipoteca ADER;
15. trascrizione immobile piena proprietà;
  - 15.1 atto donazione;
16. trascrizione nuda proprietà;
  - 16.1 atto donazione nuda proprietà;
17. trascrizione C1 – quota 2/8;
18. trascrizione C 1-2 – quota 2/8;
19. trascrizione C1-3 – quota 2/8;
20. CR;
21. Visura camerale;
22. Valori OMI via N  ;
  - 22.1 Valori OMI 
23. CTC al 05-12-20 
24. Valore nuda proprietà;
25. CTR Mutuo Cariparma;
  - 25.1 piano ammortamento mutuo Cariparma;
26. liberatoria MPS contratti n. 5013345 – 5020295;
27. Ifis NPL cessionaria Intesa San Paolo già Neos Banca SPA;
28. CTR BCC e piano di ammortamento;
29. CRIF al 23-02-2021;
  - 29.1 Experian al 11-03-2021;
30. Ifis NPL cessionaria MPS n.
31. Estratto conto anno 2020 BCC;
  - 31.1 estratto conto anno 2021 e 2022 BCC;
  - 31.2 estratto conto anno 2021 Credit Agricole;
32. Saphira SPV;

33. Convenzione;
34. Preventivo OC C;
35. Nomina gestore;
36. Comunicazioni agli Enti;
37. Riscontro Enti;
38. Comunicazione ai creditori;
39. Riscontro Creditori.

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**

**III SEZIONE**

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA**

**CONCORDATO MINORE**

**NEL NUOVO CODICE DELLA CRISI**

**D'IMPRESA E D'INSOLVENZA AI SENSI DELL' ART. 74 E SS.**

**Organismo di Composizione della Crisi**

**Gestore: avv. Gianfranco Circolo**

Il sottoscritto Avv. Gianfranco Circolo, C.F. CRCGFR78M28F839T, con studio professionale in Napoli (NA) via Vittoria Colonna, 14, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli (pec [gianfrancocircolo@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:gianfrancocircolo@avvocatinapoli.legalmail.it)), con comunicazione a mezzo PEC, è stato nominato, dall'O.C.C. "A Sostegno del Debitore Santa Maria Capua Vetere", iscritto al n. 429 Sezione A del Registro Organismi del Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli Affari di Giustizia – Direzione Generale della Giustizia Civile, secondo le previsioni dell'Art. 3 del DM 202 24 settembre 2014, gestore della crisi, nel procedimento 009/2024 promosso dal Sig. ■

Lo scrivente ha accettato l'incarico in data 24 luglio 2024.

Il Sig. ■■■■■■■■■■ rappresentato ed assistito, dall'avvocato Francesco D'Amora, iscritto nella sezione dell'Albo degli avvocati del Foro di Torre Annunziata, con studio in Castellammare di Stabia (NA) alla piazza Spartaco 27, tel/fax 0818718681, PEC [francesco.damora@forotorre.it](mailto:francesco.damora@forotorre.it) dove il ricorrente elegge domicilio.

Il proponente ha collaborato alla ricostruzione della sua situazione economica e patrimoniale e, coadiuvato dal legale, ha predisposto una proposta di concordato minore in continuità da sottoporre ai creditori con l'ausilio del sottoscritto Gestore della Crisi.

**1. Presupposti di ammissibilità.**

L'art. 74 comma 1 lettera c) del CCII recita che *"I debitori di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), in stato di sovraindebitamento, escluso il consumatore, possono formulare ai*

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

*creditori una proposta di concordato minore, quando consente di proseguire l'attività imprenditoriale o professionale.”.*

Ai fini del presente capo, si intende:

- per sovraindebitamento *“lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, **dell'imprenditore agricolo**, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;”*;
- per crisi *“lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi;*
- per insolvenza *“lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”.*

Ebbene, il sig. ██████████ è da qualificarsi piccolo **imprenditore, svolge commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia** e pertanto può accedere alla procedura di sovraindebitamento.

Inoltre, sussistono altresì i requisiti previsti dall'art. 77:

Il proponente:

- non è stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda;
- non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- non ha commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori;
- sono allegati alla presente proposta:

a) il piano con i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori o gli ultimi esercizi precedenti se l'attività ha avuto minor durata;

b) una relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute, l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;

d) gli atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni;

e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.

La relazione particolareggiata del sottoscritto OCC comprende:

1) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;

2) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;

3) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

4) la valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;

5) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;

6) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;

7) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.

In definitiva, la finalità della presente relazione è dimostrare che:

Il proponente ha sia i requisiti oggettivi (stato di insolvenza) che quelli soggettivi (il proponente è da considerarsi imprenditore) per accedere alla procedura di concordato minore.

La procedura è l'unico strumento in grado di consentire un ritorno "in bonis", con soddisfazione (seppur parziale) dei creditori, in presenza di un monte debiti di fatto insostenibile e non dovuto a comportamenti negligenti del proponente (meritevolezza), che consente di continuare l'attività.

**b. Relazione aggiornata sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;**

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

Il sig. [REDACTED],  
svolge commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia. L'attività viene svolta in  
[REDACTED] a Sessa Aurunca (CE).

**b.1 situazione economica**

Le entrate annue nette del proponente negli anni precedenti, dedotte dalle dichiarazioni dei redditi (cfr. all. n. 8), vengono riportate nelle seguenti tabelle:

Anno di riferimento	Reddito annuo netto
PF 2020	€ 25.317,00
PF 2021	€ 22.489,00
PF 2022	€ 25.336,00
PF 2023	€ 1.836,00
PF 2024	€ 12.897,00

- [REDACTED] non ha avuto reddito negli ultimi tre anni;
- [REDACTED] figlio di anni 18 è studente;
- [REDACTED] figlia di anni 13 è studente;

Inoltre [REDACTED] percepisce assegno unico per circa € 307,00 mensile.

**b.2 Situazione patrimoniale**

sig. [REDACTED]

- **Beni Immobili:**

- proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED] piano 1, riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], categoria A/3 di 4 vani catastali di mq 90,00 circa con una rendita catastale di € 320,20. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 74.250,00 (mq. 90 X € 825,00);
- proprietà di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED] piano S1, riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], categoria C/6 di mq 43,00 circa con una rendita catastale di € 68,79. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 35.475,00 (mq. 43 X € 825,00);

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: avvgianfrancocircolo@gmail.com - info@cplegal.eu

- nuda proprietà per 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca alla via [REDACTED] [REDACTED] riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] categoria A/3 di 5,5 vani catastali di mq 134,00 circa con una rendita catastale di € 440,28. Valore commerciale, quotazione media OMI, € 110.550,00 (mq 134 X € 825,00). Valore nuda proprietà € 71.857,50 - quota spettante € 17.964,37;
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, [REDACTED] riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca, al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 2, categoria C/1 di mq 30,00 circa con una rendita catastale di € 178,49.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, al [REDACTED], riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED] categoria C/1 di mq 47,00 circa con una rendita catastale di € 433,72.
- proprietà di 2/8 di immobile sito in Sessa Aurunca, [REDACTED] riportato al NCUE del comune di Sessa Aurunca al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub [REDACTED] categoria C/1 di mq 98,00 circa con una rendita catastale di € 1.792,68.

Valore commerciale, quotazione media OMI, degli immobili C/1 sub 2, 3 e 14 è pari ad € 144.375,00 (dati OMI). quota spettante € 36.093,75.

- **Beni Mobili:** non è intestatario di beni mobili registrati come da dati portale ACI (all. n. 6)

**b.3 situazione finanziaria:**

Sia il [REDACTED] non è titolare di azioni, obbligazioni, polizze assicurative; È intestatario del conto corrente n. [REDACTED] tenuto presso la Credit Agricole e del conto corrente n. 2384 tenuto presso la BCC Credito Cooperativo.

**c. Elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute, l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;**

creditore	Privilegio	Chirografo	Debito residuo	PEC
Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro	€ 38.428,00		€ 38.428,00	08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

Pontino – BCC				
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 2728649 Intesa SanPaolo SPA già Neos Banca SPA - cointestato con [REDACTED]		€ 43.173,36	€ 43.173,36	ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it
Axator Italy Spa cessionaria Siena NPL 2018 SRL cessionaria MPS SPA cc n. 129178		€ 24.324,00	€ 24.324,00	pec@pec.axatoroitalyspa.com
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 3206791 MPS		€ 14.776,86	€ 14.776,86	ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it
Saphira SPV SRL cessionaria della Eclipse 1 SRL cessionaria del PP Findomestic Banca SPA.		€ 47.798,00	€ 47.798,00	saphira@legalmail.it
Credit Agricole Italia OBG SRL mutuo n. 862724 cointestato con [REDACTED]	€ 42.783,00		€ 42.783,00	segreteria generale@pec.credit-agricole.it
Agenzia delle Entrate	€ 72.824,57	€ 3.921,89	€ 76.746,46	cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it
TOTALE	€ 154.035,57	€ 133.994,11	€ 288.029,68	

**ADER CE – riepilogo per ENTE:**

Ente	Importo Privilegio	Importo Chirografo
Amministrazione Finanziaria-Direzione Provinciale	€ 39.339,83	€ 2.378,10
INPS Caserta	€ 32.398,60	
Comune di Sessa Aurunca	€ 253,83	
Regione Campania – Tasse auto	€ 832,31	
Prefettura Caserta-verbale		€ 1.561,79
Totale	€ 72.824,57	€ 3.921,89

**d. Atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni**

come da autocertificazione allegata, il sig. [REDACTED] non ha compiuto atti di straordinaria amministrazione negli ultimi 5 anni.

**e. Documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.**

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

Il sig. [REDACTED] attribuita il 01-01-2003, svolge commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia. L'attività viene svolta in [REDACTED] Sessa Aurunca (CE).

- [REDACTED] non ha avuto reddito negli ultimi tre anni;
- [REDACTED] figlio di anni 18 è studente;
- [REDACTED] figlia di anni 13 è studente;

Inoltre il sig. [REDACTED] percepisce assegno unico per circa € 307,00 mensile.

I sig.ri [REDACTED] hanno contratto matrimonio il 09-09-2004. Hanno due figli,

[REDACTED] Attualmente lo stato di famiglia è composto da 4 persone:

- [REDACTED] (istante);
- [REDACTED] (coniuge);
- [REDACTED] figlio di anni 18 studente);
- [REDACTED] (figlia di anni 13 studente).

Le spese che la famiglia sostiene sono di seguito riportate:

SPESA	IMPORTO
LUCE	€ 70,00
ACQUA	€ 25,00
TELEFONO FISSO	€ 36,00
TELEFONINI	€ 40,00
GAS	€ 50,00
TARI/TARSU	€ 44,00
UTENZE MOBILI	€ 40,00
VITTO/ALIMENTI*	€ 500,00
VARIE (cura della persona, vestiario, spostamenti, cura della casa, materiale scolastico ecc)	€ 200,00
SPESE MEDICHE	€ 20,00
Bollo Auto ed Assicurazione	€ 150,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.175,00</b>

L'importo mensile per il mantenimento del nucleo familiare nella misura di € 1.175,00 appare congrua, comprensiva anche di un quantum per eventuali sopraggiunte spese:

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

- rispetto alla media ISTAT rilevata, considerato che dalla consultazione della banca dati ISTAT, si è accertato che l'Istituto nell'ultimo comunicato del 09/06/2022 ha rilevato che nel 2021 la spesa media mensile delle famiglie residenti in Italia composta da una 4 persona è di 3.105,54;
- rispetto a quanto previsto dal Decreto Aiuti Bis convertito in Legge, che in tema di limite entro cui vige il divieto di pignoramento delle pensioni, ha elevato lo stesso da € 750,00 a 1.000,00 euro;
- tenuto conto che, nel corso dell'anno 2022, a causa della guerra tra Russia e Ucraina, i prezzi dei prodotti energetici, dei carburanti, dei generi alimentari e dei beni in generale, è notevolmente aumentato. L'Associazione "Altroconsumo", attraverso la rilevazione prezzi fornita da IRI, ha monitorato i prezzi - praticati da Ipermercati, Supermercati e Discount - di 8 categorie di prodotti alimentari (olio di semi di girasole, farina 00, pasta, olio extravergine, zucchero, caffè, latte e passata di pomodoro) e di 2 prodotti del settore ortofrutticolo (zucchine e banane), confrontandoli con quelli del mese e dell'anno precedente. I dati rilevati evidenziano che i prodotti sugli scaffali hanno subito un aumento medio del prezzo di vendita del 20% in più rispetto all'anno 2021. Pertanto, la spesa media mensile delle famiglie italiane è cresciuta notevolmente rispetto all'anno 2021.
- rispetto all'art. 283 comma 2 ccii – determinazione reddito mantenimento familiare – la spesa media è di € 2.132,30.

**1. Diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni – Cause dell'indebitamento – Analisi del merito creditizio dei Finanziatori;**

**1.1 diligenza del debitore e cause dell'indebitamento**

*“nel 2001 rilevo l'attività commerciale di mio padre [REDACTED] Si tratta di un negozio di ottico. Nel 2007 decisi, su consiglio anche del mio commercialista di usufruire della legge n. 488 per ristrutturare il negozio visto che era un po' datato. Iniziammo i lavori, ma i costi superarono i finanziamenti richiesti ed in più i pagamenti non arrivarono nei tempi e fui costretto a ricorrere ad altro credito per pagare i fornitori. Mi trovai a dover pagare i prestiti personali contratti e dopo circa un anno la rata del prestito della 488; Così mi sono*

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

*travato a non poter più pagare le varie banche e finanziarie. Nel tempo ho fatto anche dei piani di rientro per ripianare la debitoria. Mio padre mi dà un aiuto sia fisico che economico per tentare di superare il periodo di crisi che con il Covid è peggiorato. A metà del 2023 estinguo la debitoria con la Monte dei Paschi di Siena, esattamente il mutuo n. 5013346 e n. 5020295.”*

Quindi, a ben vedere, le cause dell'indebitamento possono essere collocate a due momenti storici, entrambi non prevedibili:

- Ritardo nell'erogazione dei finanziamenti richiesti ed ottenuti;
- La crisi economica del settore.

Si precisa che comunque nel tempo il sig. [REDACTED] ha cercato di appianare la debitoria attraverso accordi stragiudiziali come quello che ha portato alla chiusura del debito con la MPS Capital Services (all. n. 26).

**1.2 analisi del merito creditizio dei finanziatori**

Sul punto occorre precisare che l'art. 124 bis TUB prevede che, *“prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente.”*

Il comma 3 dell'art. 76 CCII prevede espressamente che la Relazione dell'Organismo debba contenere l'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.

Gli elementi da considerare, per verificare se il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio sono:

- importo del finanziamento in verifica;
- importi ulteriori finanziamenti ottenuti in precedenza;
- numero dei componenti il nucleo familiare, risultanti dal certificato di stato di famiglia;

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

- reddito netto dei componenti il nucleo familiare, risultanti dall'ultimo Modello Unico, 730 o CU:

- importo assegno sociale, che indica l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita del nucleo familiare, reperibile per ogni annualità sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it);

nel caso di specie:

**Pensione sociale (fonti INPS) dal 2008 al 2013:**

ANNO	2007	2009	2010	2013	2013
PENSIONE SOCIALE	389,36	408,66	€ 411,53	€ 442,30	€ 395,59

**Indici scala equivalenza ISEE**

N. nucleo familiare	1	2	3	4	5
Parametro	1	1,57	2,04	2,46	2,85

Il parametro della scala di equivalenza è incrementato di 0,35 per ogni ulteriore componente. Sono inoltre applicate le seguenti maggiorazioni:

a) 0,2 in caso di nuclei familiari con 3 figli, 0,35 in caso di 4 figli, 0,5 in caso di almeno 5 figli;

b) 0,2 per nuclei familiari con figli minorenni, elevata a 0,3 in presenza di almeno un figlio di età inferiore a tre anni compiuti, in cui entrambi i genitori o l'unico presente abbiano svolto attività di lavoro o di impresa per almeno sei mesi nell'anno di riferimento dei redditi dichiarati;

c) la maggiorazione di cui alla lettera b) si applica anche in caso di nuclei familiari composti esclusivamente da genitore solo non lavoratore e da figli minorenni; ai soli fini della verifica del requisito di cui al periodo precedente, fa parte del nucleo familiare anche il genitore non convivente, non coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto i figli, a meno che non ricorra uno dei casi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere dalla a) alla e).

Ai fini della determinazione del parametro della scala di equivalenza, qualora tra i componenti il nucleo familiare vi sia un componente per il quale siano erogate prestazioni in ambiente residenziale a ciclo continuativo, ovvero un componente in convivenza

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: avvgianfrancocircolo@gmail.com - info@cplegal.eu

anagrafica ai sensi del DPR n. 223 del 1989, che non sia considerato nucleo familiare a sé stante ai sensi dell'articolo 3, comma 6, tale componente incrementa la scala di equivalenza, calcolata in sua assenza, di un valore pari ad 1.

- assegno sociale parametrato al numero dei componenti del nucleo familiare, che si ottiene moltiplicando l'importo dell'assegno sociale per il parametro della scala di equivalenza ISEE dei componenti il nucleo familiare.

1) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito L. 19-12-1992 n. 488 per € 147.000,00 alla ditta [REDACTED] sottoscritto il 26-07-2007 dalla MPS SPA. Rata mensile € 1.415,52.

(A) Assegno sociale anno 2007	€	389,36
Componenti nucleo familiare (1 figlio < 3 anni)		3
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 3 persone)		2,34
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato	€	2.051,25
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	911,10
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€	0,00
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	1.140,15
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento L 19-12-1992 n. 488 – MPS SPA	€	1.415,52
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 275,37

**Si evidenzia che la MPS Spa ha erogato il finanziamento violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)**

2) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito personale n. 3206791 sottoscritto il 19-05-2009 della MPS SPA di € 30.000,00 da rimborsare in n. 72 rate da € 619,23 intestato al sig. [REDACTED]. Ceduto alla Ifis Npl Investing SPA;

(A) Assegno sociale anno 2009	€	408,66
Componenti nucleo familiare con figlio < di anni 3		3
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 3 persone)		2,34
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2008)	€	1.509,50
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	956,26
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti:	€	1.415,22
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22	
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	- 861,98
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento n. 3206791 MPS SPA	€	619,23
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 1.481,21

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

**Si evidenzia che la MPS Spa ha erogato il finanziamento violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)**

3) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del prestito personale n. 2728649 sottoscritto il 12-11-2010 con Intesa San Paolo SPA già Neos Banca SPA per € 39.261,60 da rimborsare in n. 96 rate mensili da € 640,30. Cointestato con la sig. Sonia Vellucci. Ceduto alla Ifis NPL Investing SPA.

(A) Assegno sociale anno 2010	€	411,53
Componenti nucleo familiare con due figli minori di cui 1 < 3 anni		4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)		2.76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2009)	€	1.975,92
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	1.135,82
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti:	€	2.034,45
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€	1.415,22
PP n. 3206791 MPS SPA	€	619,23
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€	- 1.194,35
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento n. 2728649 Neos Banca SPA	€	640,30
(I) G-/+H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€	- 1834,65

**Si evidenzia che la Neos Banca Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)**

4) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del mutuo sottoscritto il 12-03-2013 in qualità di garante con la Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino – BCC.  
Rata mensile € 817,18.

(A) Assegno sociale anno 2013	€	442,30
Componenti nucleo familiare 4 con due figli minori di cui uno < 3 anni		4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)		2.76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato (PF 2012)	€	1.829,33
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€	1.220,75
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€	2.674,75
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€	1.415,22
PP n. 3206791 MPS SPA	€	619,23
PP 2728649 Neos Banca SPA	€	640,30

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€ - 2.066,17
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento finanziamento Agro-Pontino	€ 817,18
(I) G-/H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€ - 2.883,35

**Si evidenzia che la Agro-Pontino-BCC Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)**

5) Schema andamento del reddito disponibile dopo erogazione del mutuo n. 86272400000 21-05-2013 in qualità di mutuatario con la Cassa di Risparmio di Parma oggi Credit Agricole. Im porto finanziato € 85.000,00 da rimborsare in n. 20 rate mensili di € 973,40.

(A) Assegno sociale anno 2013	€ 442,30
Componenti nucleo familiare 4 di cui	4
(B) Parametro di equivalenza ISEE 2012 (nucleo 4 persone)	2,76
(D) Reddito mensile netto disponibile del sovra indebitato	€ 1.829,33
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A X B	€ 1.220,75
(F) Rata mensile di finanziamento preesistenti	€ 3.491,93
MPS SPA L. 19-12-1992 n. 488	€ 1.415,22
PP n. 3206791 MPS SPA	€ 619,23
PP 2728649 Neos Banca SPA	€ 640,30
PP Agro-Pontino BCC	€ 817,18
(G) Rata massima mensile del finanziamento (D-E-F)	€ - 2883,35
(H) Rata mensile del nuovo finanziamento concesso mutuo n. 86272400000 Credit Agricole	€ 973,40
(I) G-/H Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento	€ - 3.856,75

**Si evidenzia che la Credit Agricole Spa ha erogato il mutuo violando i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta (art. 69 comma 2 CCII.)**

**3.indicazioni della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;**

è stato impugnato atto di donazione come di seguito descritto:

trascrizione contro del 19/12/2017 - registro particolare 31321 registro generale 41335 pubblico ufficiale tribunale repertorio 43160 del 01/12/2017 domanda giudiziale - revoca atti soggetti a trascrizione: Immobili siti in Sessa Aurunca (CE).

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

**4. la valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;**

**4.1 documentazione depositata**

Si da atto che l'istante ha depositato a corredo della proposta di concordato minore in continuità la seguente documentazione:

1. documento e tessera sanitaria;
2. Contestuale: matrimonio-stato di famiglia- residenza;
3. Estratto previdenziale INPS;
4. Anagrafica fiscale;
5. Visura nazionale – inesistenza terreni;
6. ACI – no auto;
7. Rendicontazione assegno unico;
8. PF 2024;
  - 8.1 PF 2023;
  - 8.2 PF 2022;
  - 8.3 PF 2021;
  - 8.4 PF 2020.
9. IVA 2024;
  - 9.1 IVA 2023;
  - 9.2 IVA 2022;
  - 9.3 IVA 2021;
  - 9.4 IVA 2020.
10. IRAP 2021;
  - 10.1 IRAP 2022;
  - 10.2 IRAP 2020.
11. ADER CE;
  - 11.1 dettaglio ADER CE;
  - 11.2 dettaglio ADER CE continuo.

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: avvgianfrancocircolo@gmail.com - info@cpllegal.eu

- 12. Visura catastale sintetica;
- 13. Elenco immobili;
- 14. Trascrizioni immobile piena proprietà;
  - 14.1 atto donazione;
  - 14.2 ipoteca ADER;
- 15. trascrizione immobile piena proprietà;
  - 15.1 atto donazione;
- 16. trascrizione nuda proprietà;
  - 16.1 atto donazione nuda proprietà;
- 17. trascrizione C1 – quota 2/8;
- 18. trascrizione C 1-2 – quota 2/8;
- 19. trascrizione C1-3 – quota 2/8;
- 20. CR;
- 21. Visura camerale;
- 22. Valori OMI via 
  - 22.1 Valori 
- 23. CTC al 05-12-2024;
- 24. Valore nuda proprietà;
- 25. CTR Mutuo Cariparma;
  - 25.1 piano ammortamento mutuo Cariparma;
- 26. liberatoria MPS contratti n. 5013345 – 5020295;
- 27. Ifis NPL cessionaria Intesa San Paolo già Neos Banca SPA;
- 28. CTR BCC e piano di ammortamento;
- 29. CRIF al 23-02-2021;
  - 29.1 Experian al 11-03-2021;
- 30. Ifis NPL cessionaria MPS n.
- 31. Estratto conto anno 2020 BCC;
  - 31.1 estratto conto anno 2021 e 2022 BCC;

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

- 31.2 estratto conto anno 2021 Credit Agricole;
- 32. Saphira SPV;
- 33. Convenzione;
- 34. Preventivo OC C;
- 35. Nomina gestore;

Pertanto si ritiene che la documentazione depositata sia attendibile e completa.

Inoltre l'OCC ai sensi dell'art. 76 comma 4 ha notiziato l'Agenzia delle Entrate Caserta, Agenzia delle Entrate-Riscossione, Comune di Sessa Aurunca, Inps ed Inail. Hanno riscontrato l'Agenzia delle Entrate-Riscossione che ha precisato la debitoria in testa al sig.

Altresi l'OCC ha richiesto la certificazione debitoria alla Axator Italy SPA; Saphira SPV SRL; MB Credit Solutions SPA; Credit Agricole Italia OBG SRL; BCC – Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino; Ifis Npl Investing Spa.

**4.2 convenienza del concordato rispetto all'alternativa liquidatoria:**

Ai sensi dell'art. 268 CCII, il debitore in stato di sovraindebitamento può domandare con ricorso al Tribunale l'apertura della procedura di liquidazione controllata dei suoi beni. Il comma 4 recita: *Non sono compresi nella liquidazione:*

- a) *i crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile;*
- b) *i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, le pensioni, i salari e ciò che il debitore guadagna con la sua attività nei limiti, indicati dal giudice, di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia;*
- c) *i frutti derivanti dall'usufrutto legale sui beni dei figli, i beni costituiti in fondo patrimoniale e i frutti di essi, salvo quanto disposto dall'articolo 170 del codice civile;*
- d) *le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.*

Ebbene, come evidenziato nei paragrafi precedenti, il patrimonio attivo del debitore è così composto:

		ATTIVO
Immobili	- proprietà esclusiva	€ 109.725,00
Immobili	in comproprietà al 2/8	€ 54.058,12
Totale		€ 163.783,12

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

L'eventuale liquidazione dell'immobile, nell'ottica del soddisfacimento delle ragioni dei creditori, a modesto parere dello scrivente, va intesa anche e soprattutto con riferimento alla possibilità di esecuzione immobiliare sul relativo bene.

Infatti, la valutazione sulla convenienza deve fare riferimento anche ai costi delle procedure esecutive individuali funzionali alla liquidazione coatta del bene ed ai tempi processuali non brevi, oltre all'incognita relativa all'effettivo prezzo di realizzazione del bene stesso, rimesso all'esito dei tentativi di vendita da esperire a norma del codice di procedura civile (cfr. Tribunale di Napoli, 21.10.2015).

Nel caso di specie, l'immobile intestato all'istante di piena proprietà ha un valore commerciale come dati OMI di € 109.725,00. Considerando che mediamente si effettuano tre sedute d'asta prima dell'aggiudicazione, si può desumere che si potrebbe realizzare € 46.290,23 circa a lordo dei costi della procedura.

Le quote di immobili intestate al sig. [REDACTED] considerando la difficoltà della collocazione sul mercato della sola quota spettante, si potrebbe realizzare circa € 22.805,77.

Inoltre, ai sensi dell'art. 268, comma 4, non sono compresi nella liquidazione: "i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, le pensioni, i salari e ciò che il debitore guadagna con la sua attività nei limiti, indicati dal giudice, di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia" e che nel caso di specie le spese dichiarate dagli istanti sono € 1.175,00 + il fitto successivo alla liquidazione e le entrate nette pari ad € 1.465,00 pertanto le somme da mettere a disposizione sono pari ad € 0,00 per almeno 36 mesi.

In sintesi:

ATTIVO	RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI	ALTERNATIVA LIQUIDATORIA
Immobili		€ 69.096,00
Reddito [REDACTED]	€ 82.595,76	€ 0,00
Finanza esterna	€ 62.982,79	€ 0,00
Costi della procedura	inclusi	€ 20.745,93
Totale	€ 145.578,55 tutti i costi inclusi	€ 48.620,07

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

Pertanto, con l'alternativa liquidatoria verrebbero soddisfatti solo i creditori ipotecari mentre non ci sarebbero utilità né per i creditori con privilegio mobiliare, né i creditori chirografi.

**5. indicazione presumibile dei costi della procedura**

L'art. 6 CCII detta le regole della prededucibilità dei crediti:

- a) i crediti relativi a spese e compensi per le prestazioni rese dall'organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento;*
- b) i crediti professionali sorti in funzione della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti o del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione e per la richiesta delle misure protettive, nei limiti del 75% del credito accertato e a condizione che gli accordi o il piano siano omologati;*

- Pertanto i compensi dell'OCC, come da preventivo sottoscritto allegato, sono pari ad € 15.960,83 Iva ed accessori inclusi e che come da regolamento:
  - € 500,00 – spese istanza nomina gestore;
  - € 500,00 – alla sottoscrizione ed accettazione del preventivo;
  - € 500,00 – al deposito del ricorso in Tribunale;
  - € 14.460,83 in accantonamento ed in liquidazione come da art. 81 comma 4 CCII con possibilità di richiesta di acconti.
- assistenza tecnica di parte € 6.285,10 saranno versati il 75% (€ 8.380,13 in prededucazione a condizione che il concordato venga omologato.
- Contributo unificato da € 98,00 e marca da bollo € 27,00 per iscrizione a ruolo;
- Registrazione della sentenza € 200,00.

**6. la percentuale, le modalità ed i tempi di soddisfazione dei creditori.**

Elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute alla data del 30-11-2024:

creditore	Debito residuo	PEC
Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino – BCC	€ 38.428,00	<a href="mailto:08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it">08738.bcc.direzione@actaliscertymail.it</a>
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n.	€ 43.173,36	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

2728649 Intesa SanPaolo SPA già Neos Banca SPA -cointestato con [REDACTED]		
Axator Italy Spa cessionaria Siena NPL 2018 SRL cessionaria MPS SPA cc n. 129178	€ 24.324,00	<a href="mailto:pec@pec.axatoroitalyspa.com">pec@pec.axatoroitalyspa.com</a>
Ifis NPL Investing SPA cessionaria del PP n. 3206791 MPS	€ 14.776,86	<a href="mailto:ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it">ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it</a>
Saphira SPV SRL cessionaria della Eclipse 1 SRL cessionaria del PP Findomestic Banca SPA.	€ 47.798,00	<a href="mailto:saphira@legalmail.it">saphira@legalmail.it</a>
Credit Agricole Italia OBG SRL mutuo n. 862724 cointestato con [REDACTED]	€ 42.783,00	<a href="mailto:segreteriagenerale@pec.credit-agricole.it">segreteriagenerale@pec.credit-agricole.it</a>
Agenzia delle Entrate	€ 76.746,46	<a href="mailto:cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it">cam.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it</a>
Compenso OCC	€ 14.460,83	<a href="mailto:asostegnodeldebitoresmcapuavetere@pec.it">asostegnodeldebitoresmcapuavetere@pec.it</a>
Compenso assistenza tecnica	€ 6.285,10	<a href="mailto:francesco.damora@forotorre.it">francesco.damora@forotorre.it</a>
TOTALE	€ 308.775,61	

**QUADRO SODDISFAZIONE CREDITORI PRIVILEGIATI**

Creditore / Rapporto Finanziario	Debito residuo	Rientro	Riduzione	% pagamento
Compenso OCC	€ 14.460,83	€ 14.460,83		100,00%
Compenso assistenza tecnico-legale	€ 6.285,10	€ 6.285,10		100,00%
BCC	€ 38.428,00	€ 38.428,00		100,00%
Credit Agricole SPA	€ 42.783,00	€ 42.783,00		100,00%
ADER Caserta	€ 72.824,57	€ 25.488,60	€ 47.335,97	35,00%
TOTALE	€ 174.781,50	€ 127.445,53	€ 47.335,97	

TOTALE NUOVA POTENZIALE DEBITORIA PRIVILEGIATA: euro 127.445,53

- Privilegio: rata costante per 138 mesi di € 923,52

La rata mensile viene così ripartita:

- Privilegio: € 598,52 versata dal sig. [REDACTED] ed € 325,00 da parte del [REDACTED] pensionato quale finanzia esterna.

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: avvgianfrancocircolo@gmail.com - info@cplegal.eu

**QUADRO SODDISFAZIONE CREDITORI CHIROGRAFI**

Creditore / Rapporto Finanziario	Debito residuo	Rientro	Riduzione	% pagamento
ADER Caserta degradato	€ 47.335,60	€ 4.733,60	€ 42.602,00	10,00%
IFIS NPL Investing SPA cessionaria di Intesa San Paolo SPA	€ 43.173,36	€ 4.317,34	€ 38.856,02	10,00%
IFIS NPL Investing SPA cessionaria di MPS PP n. 3206791	€ 14.776,86	€ 1.477,69	€ 13.299,17	10,00%
Axator SPA	€ 24.324,00	€ 2.432,40	€ 21.891,60	10,00%
Saphira SPV SRL	€ 47.798,00	€ 4.779,80	€ 43.018,20	10,00%
ADER Napoli Chirografo	€ 3.921,89	€ 392,19	€ 3.529,70	10,00%
TOTALE	€ 181.329,71	€ 18.133,02	€ 163.196,69	

TOTALE NUOVA POTENZIALE DEBITORIA CHIROGRAFA: euro 18.133,02

- rata costante per 23 semestralità di € 788,39

La rata mensile viene così ripartita:

- versata interamente dal sig. XXXXXXXXXX uale finanza esterna.

**Dettaglio degli importi da pagare e la durata per ogni singolo creditore PRIVILEGIATO**

Creditore / Rapporto Finanziario	Importo	Rata	Numero rata/Importo rata	Totale
Compenso OCC	€ 14.460,83	dalla rata n. 1 alla rata n. 138	n. 138 X € 104,79	€ 14.461,02
Compensi assistenza legale	€ 6.285,10	Dalla rata n. 1 alla rata n. 15	n. 15 X € 419,00	€ 6.285,00
BCC Cassa Rurale ed Artigiana dell'Agro Pontino	€ 38.428,00	dalla rata n. 1 alla rata n. 15 Dalla rata n. 16 alla rata n. 106 Rata n. 107	n. 15 X € 189,15 n. 91 X € 387,41 n. 1 X € 336,44	€ 2.837,25 € 35.254,31 <u>€ 336,44</u> € 38.428,00
Credit Agricole Italia OBG SRL – mutuo n. 8627240000	€ 42.783,00	dalla rata n. 1 alla rata n. 15 Dalla rata n. 16 alla rata n. 106 Rata n. 107	n. 15 X € 210,58 n. 91 X € 431,32 n. 1 X € 374,18	€ 3.158,70 € 39.250,12 <u>€ 374,18</u> € 42.783,00

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

ADER Caserta	€ 25.488,60	Rata n. 107 Dalla rata n. 108 alla rata n. 138	n. 1 X € 107,97 n. 31 X € 818,73	€ 107,97 <u>€ 25.380,63</u> € 25.488,60
Totale	€ 127.445,5 3	Dalla rata n. 1 alla rata n. 138	n. 138 X € 923,52	€ 127.445,76 *

\* gli importi differiscono di € 0,23 per effetto degli arrotondamenti

**Dettaglio degli importi da pagare per ogni singolo creditore CHIROGRAFARIO e  
degradato a Chirografo con rate semestrali soddisfatti con finanza esterna**

Creditore / Rapporto Finanziario	Importo	Rata
ADER Caserta chirografo e degradato a chirografo	€ 5.125,79	n. 23 rate semestrali X € 222,86
IFIS NPL Investing SPA	€ 5.795,03	n. 23 rate semestrali X € 251,96
Axator SPA	€ 2.432,40	n. 23 rate semestrali X € 105,76
Saphira SPV SRL	€ 4.779,80	n. 23 rate semestrali X € 207,82
TOTALE	€ 18.133,02	n. 23 rate semestrali X € 788,40

**7. l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.**

Si è proceduto, a dividere i creditori per grado di privilegio e per classi

Grado di privilegio	Natura articolo	Descrizione credito	% di soddisfazione
	Predeuzione	Compenso OCC	100,00%
9 Immob.	Speciale 2808 c.c. e segg.	Cassa Rurale ed Artigiana Agro Pontino BCC	100,00 %
		Credit Agricole SPA	100,00%
18 mob.	Generale 2572 c.c.	INPS di Caserta	35,00%
18 mob.	Generale 2572 c.c.	Amministrazione Finanziaria IRAP	
26 mob.	Generale 2572 c.c	Amministrazione Finanziaria addizionale Comunale e Regionale, IRPEF	
27 mob.	Generale 2572 c.c.	Amministrazione Finanziaria IVA	
Chirografi	IFIS NPL Investing SPA, Saphira, Axator Italy, ADER Caserta,		10,00%

**Avv. Gianfranco Circolo**

Via Vittoria Colonna n. 14  
80121 – Napoli  
Tel: 081664178 – fax 081 19722881  
Email: [avvgianfrancocircolo@gmail.com](mailto:avvgianfrancocircolo@gmail.com) - [info@cplegal.eu](mailto:info@cplegal.eu)

Pertanto i creditori sono stati divisi nelle seguenti classi:

Classe A	Predeuzione OCC ed Assistenza tecnica di parte	€ 20.745,93
Classe B	Credito ipotecario BCC	€ 38.428,00
	Credit Agricole SPA	€ 42.783,00
Classe D	Amministrazione Finanziaria – Estratto ADER CE (€ 39.339,83 al 35,00%)	€ 13.768,94
Classe E	INPS Caserta – Estratto ADER CE (€ 32.398,60 al 35,00%)	€ 11.339,51
Classe F	Comune di Sessa Aurunca – Estratto ADER CE (€ 253,83 al 35,00%)	€ 88,84
Classe G	Regione Campania – Estratto ADER CE (€ 832,31 al 35,00%)	€ 291,31
Classe H	IFIS NPL Investing SPA, Saphira, Axator Italy, ADER Caserta chirografo e degradata (amministrazione Finanziaria – INPS CE – Comune di Sessa Aurunca – Regione Campania)	€ 18.133,00
Totale		€ 145.578,53

È stato utilizzato il criterio della natura del credito in privilegio mobiliare/ipotecario, privilegio mobiliare e chirografo.

#### **8. Conclusione**

Alla luce della documentazione acquisita e delle verifiche effettuate, deve ritenersi fattibile la procedura di concordato minore così come proposto e dettagliato, in grado di far conseguire ai creditori un risultato più vantaggioso che per il caso di liquidazione.

E pertanto il sottoscritto gestore della crisi, esaminati gli allegati documenti forniti dalla debitrice proponente nonché acquisiti dal sottoscritto, la situazione reddituale e patrimoniale del debitore, lo stato analitico dei debiti quanto ad importo natura e grado del privilegio,

attesta

la veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori del proposto concordato minore.

Napoli, 20-12-2024

avv. Gianfranco Circolo