

REL I mod.

RELAZIONE OCC IN MERITO ALLA MODIFICA DEL PIANO ai sensi dell'art 68 co.4 CCII

ILL.mo Giudice Delegato F.Greco

La sottoscritta Dottoressa Di Domenico Enza, nella sua qualità di OCC/Gestore della crisi del procedimento : ristrutturazione dei debiti del consumatore Di Clemente Giovanna n.10709 ,avendo preso in carico la relazione integrativa dell'Advisor Carlucci Giorgio precisa quanto segue:

la signora Di Clemente Giovanna vista la situazione debitoria per le cause riportate nella relazione particolareggiata (evoluzione della vita personale e matrimoniale con l'epilogo fallimentare di questo, conclusasi con una separazione e poi con un divorzio. La signora Di Clemente nell'agosto 2007 acquistava un appartamento in L'Aquila del valore di 135.000,00 euro con un mutuo fondiario a tasso misto con rata mensile di 588,00 euro. Poi con il terremoto del 6 aprile 2009 l'appartamento è andato distrutto; nel frattempo la signora dopo varie situazioni provvisorie, si stabiliva in Avezzano presso l'abitazione del padre Dal gennaio 2015, per tale abitazione in comproprietà con la sorella, la sig.ra Giovanna corrisponde a titolo di affitto la somma, oggi di euro 210 mensili.

Il sisma del 2009 e la successiva separazione hanno quindi depauperato le risorse economiche della sig.ra Giovanna essendo venuto meno un reddito dal bilancio familiare, dovendo comunque affrontare le normali spese necessarie per una vita dignitosa e soprattutto far fronte alla rata del mutuo ricorrendo anche successivamente ai finanziamenti riportati al presente piano.

In relazione al mutuo la sig.ra Giovanna Di Clemente ha richiesto nel 2014 alla banca Barclays la liberatoria ipotecaria del garage annesso all'abitazione così da poterla vendere a parte e ripianare gli arretrati del mutuo; Purtroppo la richiesta non è stata accolta (la banca inglese Barclays non ha aderito alle norme europee) così come sia la rinegoziazione che la surroga del mutuo avanzate negli anni successivi. I rappresentanti della banca, nelle numerose conversazioni telefoniche avute con la Sig.ra Di Clemente, suggerivano come soluzione la vendita diretta dell'abitazione; e in tal senso la sig.ra Di



Clemente ha dato mandato ad una agenzia immobiliare di L'Aquila ma l'esito non è stato positivo. Il forte deprezzamento degli immobili (circa il 35%) causato sia dal sisma che dalla forte immissione sul mercato aquilano di circa 5000 immobili governativi, hanno di fatto reso vano qualsiasi tentativo di vendere ad un prezzo ragionevole l'abitazione.

Si arriva quindi al pignoramento dell'immobile, e conseguente vendita all'asta, da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie, nel 2022 dell'immobile per circa 70.000,00 euro. Si arriva ulteriormente al pignoramento dello stipendio per coprire la differenza tra la vendita e il debito.

In conclusione, la sig.ra Di Clemente, che non ha certamente condotto una vita dispendiosa così come conduce una vita al minimo dignitosa, ha accumulato debiti che alla fine non è riuscita più a fronteggiare e nonostante questo, e fin quando ha potuto e può, onora seppur con affanno gli impegni e le scadenze di pagamento. Pertanto l'indebitamento non appare colposamente cagionato dal debitore.

Si è reso necessario l'integrazione al piano in quanto è emerso che la signora Di Clemente Giovanna potrebbe essere messa a riposo per raggiunti limiti di età e pertanto percepire una pensione di vecchiaia. Dal conteggio effettuato per quanto riguarda la liquidazione del trattamento di fine servizio, bisogna dire che lo stesso si aggira intorno a 41.000,00 €, e che lo stesso verrà riversato almeno in due tranches nell'arco di 18 mesi dalla fuoriuscita dall'attività lavorativa; dall'importo sopra evidenziato bisognerà dedurre, quelle che sono le imposte pertanto, la ricorrente si rende disponibile sin d'ora ad al versamento del 20% del proprio TFS per una somma pari ad euro 8.000 da mettere a disposizione come surplus a favore dei propri creditori.

La massa dei creditori verrà soddisfatta con la quota mensile del differenziale dello stipendio percepito al netto delle spese vitali, con l'aggiunta di questo incremento derivante dalla messa a disposizione del quinto del TFS.

Che rispetto alla proposta antecedente, porta alla soddisfazione dei creditori privilegiati per un valore percentuale pari al 45%, superiore di 15 punti percentuali dice rispetto a



quello proposto prima, e anche i creditori chirografari verranno soddisfatti con un importo maggiore da distribuire, e quindi con una percentuale di soddisfo pari al 10% che è di tre punti percentuali superiori a quello visto il piano originario.

Pertanto si evince che il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore è di gran lunga più conveniente rispetto alla liquidazione della quota dell'immobile detenuto dalla ricorrente Di Clemente Giovanna; infatti il valore della quota è pari a 42.000 €, le spese per la pubblicità e per il liquidatore si aggirano intorno ai 7.000 € portano la vendita della quota intorno ai 35.000 €; qualora la quota dell'immobile non venisse venduta alla prima asta, essa si ridurrebbe del 25%, pertanto all'incirca di 10.000 € per scendere a 32.000 € e al netto di quelle che sono praticamente le spese sempre quindi un valore di netto ricavo di 25.000 € quello che si sta offrendo in un piano con una durata ragionevole è una cifra quasi identica a quella della vendita in seconda asta. Se consideriamo l'area di allocazione dell'immobile, statisticamente possiamo dire, che in quella zona le vendite all'incanto, hanno superato di norma il terzo o quarto incanto; pertanto, la riduzione sarebbe ancora più importante e avremmo un netto ricavo di gran lunga inferiore a quello ipotizzato che si offre in maniera dilazionata senza dover sostenere alcun costo per la liquidazione della quota di proprietà della ricorrente.

Si ritiene sempre, che la contrapposizione tra l'alea, che contraddistingue le attività di previsione delle Liquidazioni o Vendite all'incanto, e la Ristrutturazione dei debiti del consumatore, caratterizzata dalla certezza della messa a disposizione dei creditori di una somma pari ad € 23.278,06, somma che verrà ripartita secondo il piano di distribuzione, che garantisce una disponibilità certa, dei mezzi finanziari, con i quali estinguere il proprio debito.

Il gestore della crisi ha verificato, per quanto riguarda l'attendibilità ha effettuato gli opportuni riscontri.

In base agli ulteriori riscontri, il gestore ritiene che la relazione integrativa risulta completa e attendibile.



La proposta di ristrutturazione è determinata da una rimessa parziale dei debiti:

DEBITI	IMPORTO	RID	IMPORTO
OCC DI DOMENICO	2.165,33 €	100%	2.165,33 €
TOTALE PREDEDUZIONE	2.165,33 €		2.165,33 €
ADER DEFINIZIONE AGEVOLATA			
ADER RATEAZIONE	4.124,00 €	45%	1.855,80 €
ADER RATEAZIONE	1.878,30 €	45%	845,24 €
ADER RATEAZIONE	207,56 €	45%	93,40 €
COMUNE DI AVEZZANO IMU	2.832,00 €	45%	1.274,40 €
BRCLAYS BANK	37.208,00 €	45%	16.743,60 €
TOTALE PRIVILEGIATI	46.249,86 €		20.812,44 €
COMPASS EFFETTI			
CESSIONE FINCONSUMO	2.097,25 €	10%	209,73 €
DELEGA SANTANDER	19.259,00 €	10%	1.925,90 €
DELEGA SANTANDER	3.300,00 €	10%	330,00 €
TOTALE CHIROGRAFI	24.656,25 €		2.465,63 €
<u>TOTALE DEBITORIO</u>	<u>70.906,11 €</u>		<u>23.278,06 €</u>

Il piano di ammortamento può essere considerato in tale modalità:

- 42 rate da € 29,46 alla ADE-R per l'estinzione definizione agevolata
- 42 rate da € 13,42 all'Ade-R per prima rateazione
- 42 rate da € 1,48 alla Ade-R per seconda rateazione
- 42 rate da € 20,23 al Comune di Avezzano per IMU
- 42 rate da 265,78 alla Barclays Bank
- 42 rate da € 2,50 alla Compass
- 42 rate da € 22,93 alla cessione Fincontinuo
- 42 rate da € 3,93 alla delega Santander

Alla erogazione del TFS verserà la somma di € 8.170,29 che verrà distribuita in rata unica ai vari creditori, secondo la seguente modalità:

- € 618,60 alla ADE-R per l'estinzione definizione agevolata



- € 281,35 all'Ade-R per prima rateazione
- € 31,13 alla Ade-R per seconda rateazione
- € 424,80 al Comune di Avezzano per IMU
- € 5.581,20 alla Barclays Bank
- € 104,86 alla Compass
- € 962,95 alla cessione Fincontinuo
- € 165,00 alla delega Santander

Questi importi aggiuntivi permettono il rispetto della ripartizione proposta. Quindi la ristrutturazione dei debiti del consumatore è determinata da una rata mensile totale di euro 359,73 che moltiplicata per le 42 rate fa 15.108,66 sostenibile per la ricorrente, ed un versamento unico all'ottenimento della prima tranche del TFS che orientativamente verrà erogato tra ottobre 2025 e marzo 2026. Pertanto aggiungendo ai 15.108,66 la quota di TFS 8.170,29 avremmo i 23.278,06 che è l'importo da corrispondere ai creditori. Naturalmente da tale importo andrà sommato l'importo da corrispondere al gestore i primi sei mesi.

Il piano integrativo di ristrutturazione dei debiti del consumatore risulta essere la soluzione migliore, economicamente conveniente per i creditori per il recupero delle somme di loro spettanza.

Con Osservanza

Il Gestore della Crisi

Dottoressa Enza Di Domenico

Avezzano 11 dicembre 2024



