

# **Tribunale di Cosenza**

## **RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO**

### **Integrazione**

**Connessa al ricorso per l'apertura della procedura**

**PIANO DEL CONSUMATORE**

**(art. 7, comma 1bis, L.3 del 2012)**

La sottoscritta Dott.ssa Aida Maria Francesca Longo, nata a Cosenza il 28/02/1971, con studio in Cosenza al viale Giacomo Mancini, 156, pec: [aidamarialongo@odcec.cs.legalmail.it](mailto:aidamarialongo@odcec.cs.legalmail.it), iscritta all'Albo O.D.C.E.C. di Cosenza al n. 524/A

## PREMESSO

di aver svolto le funzioni di gestore della crisi nel procedimento di cui al N. RG 04/2018 promosso da PERRETTI DAVIDE FRANCESCO, nato a Cosenza, il 13.04.1987 e residente in Montalto Uffugo, via Tesori snc, C.F. PRRDDF87D13D086H, provvedendo alla stesura della relazione particolareggiata di cui all'art. art. 7, comma 1bis, L.3 del 2012,

## CONSIDERATO

che con provvedimento del 27/05/2019 l'Ill.mo Giudice, Dott. Giorgio Previte, ha invitato il ricorrente ed il gestore all'integrazione ex art. 9, co. 3 ter, L.03/2012, assegnando un termine di giorni 15 dalla notifica, si deposita la seguente integrazione all'accordo presentato.

In particolare, in risposta ai rilievi indicati nel provvedimento su citato, con la presente si espone quanto segue.

In riferimento al **punto I)** si propone una rimodulazione della durata del piano in ottemperanza a quanto richiesto dall'Ill.mo Giudice.

Il ricorrente ha rivisto la propria disponibilità finanziaria mensile, rivalutata sulla base di maggior apporto alla spese familiari da parte della moglie, riuscendo a garantire una rata mensile di circa Euro 510,00.

Sulla base della nuova disponibilità, il ricorrente propone, pertanto, il seguente

piano di pagamento, con dilazionamento contenuto in 8 anni, in cui si provvede al pagamento integrale dei crediti privilegiati, con rimborso del capitale del mutuo revocato, ed una quota pari al 55% dei crediti chirografari.

Il ricorrente non è in grado di migliorare ulteriormente la presente proposta, posto che la sua disponibilità finanziaria riviene esclusivamente dallo stipendio da lavoratore dipendente e che per garantire la presente ha rivisto le proprie spese familiari, imponendo alcune rinunce.

Di seguito le tabelle riepilogative del piano.

## Determinazione della rata mensile

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Spese gestione della procedura  | €        | 3.487,00         |
| Crediti Privilegiati  | €        | 27.969,05        |
| Crediti Chirografari  | €        | 7.448,21         |
| <b>Totale debito</b>  | <b>€</b> | <b>48.904,26</b> |
| Reddito presunto annuo (netto)  | €        | 17.082,00        |
| <i>Reddito mensile presunto (netto)</i>   | €        | <i>1.423,50</i>  |
| Minimo annuo vitale (Reddito normalizzato ISEE)   | €        | 8.000,00         |
| <i>Minimo mensile vitale</i>  | €        | <i>666,67</i>    |
| Surplus annuo rispetto al Minimo Vitale   | €        | 9.082,00         |
| <i>Surplus mensile rispetto al minimo vitale mensile</i>                                  | €        | <i>756,83</i>    |
| % di incidenza della rata annua del debito sul reddito                                    |          | 35,79%           |
| <b>importo rata complessiva annuo</b>   | <b>€</b> | <b>6.113,03</b>  |
| <b>Numero anni</b>  |          | <b>8</b>         |
| Numero Rate   |          | 96               |
| Importo rata mensile  | €        | 509,42           |
| <i>Incidenza della rata mensile sul surplus mensile rispetto al minimo vitale mensile</i> |          | <i>67%</i>       |
| Data 1^ rata  |          | 31/08/2019       |

## Percentuale di soddisfazione dei creditori

| Creditore                           | Categoria del credito | Debito residuo     | % di Soddisfazione indicata dal proponente | Debito in ipotesi di omologazione |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|--|-----------------------------------|
| BNL SPA                             | Privilegiato          | € 26.729,56        | 100%                                       | € 26.729,56                       |
| Agenzia delle Entrate - Riscossione | Privilegiato          | € 1.187,49         | 100%                                       | € 1.187,49                        |
| Comune di Dipignano                 | Privilegiato          | € 52,00            | 100%                                       | € 52,00                           |
| BNL SPA                             | Chirografario         | € 13.141,42        | 55%  | € 7.227,78                        |
| BNL SPA                             | Chirografario         | € 2.445,05         | 55%  | € 1.344,78                        |
| Santander Consumer Bank             | Chirografario         | € 15.669,01        | 55%  | € 8.617,96                        |
| BNL SPA                             | Chirografario         | € 65,70            | 55%  | € 36,14                           |
| Agenzia delle Entrate - Riscossione | Chirografario         | € 402,84           | 55%  | € 221,56                          |
| SPESE PROCEDURA                     | PREDEDUZION E         | € 3.487,00         | 100%                                       | € 3.487,00                        |
| <b>TOTALI</b>                       |                       | <b>€ 63.180,07</b> |  | <b>€ 48.904,26</b>                |

### Totali

|                      |          |                  |
|----------------------|----------|------------------|
| <b>Chirografario</b> | <b>€</b> | <b>17.448,21</b> |
| <b>Privilegiato</b>  | <b>€</b> | <b>27.969,05</b> |
| <b>Prededuzione</b>  | <b>€</b> | <b>3.487,00</b>  |

## Piano pluriennale

| Creditore                           | Categoria del credito | % di Soddisfazione indicata dal proponente | Debito in ipotesi di omologazione | Peso    |
|-------------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|---------|
| BNL SPA                             | Privilegiato          | 100%                                       | € 26.729,56                       | 95,57%  |
| BNL SPA                             | Chirografario         | 55%  | € 7.227,78                        | 41,42%  |
| BNL SPA                             | Chirografario         | 55%  | € 1.344,78                        | 7,71%   |
| Santander Consumer Bank             | Chirografario         | 55%  | € 8.617,96                        | 49,39%  |
| BNL SPA                             | Chirografario         | 55%  | € 36,14                           | 0,21%   |
| Agenzia delle Entrate - Riscossione | Privilegiato          | 100%                                       | € 1.187,49                        | 4,25%   |
| Comune di Dipignano                 | Privilegiato          | 100%                                       | € 52,00                           | 0,19%   |
| Agenzia delle Entrate - Riscossione | Chirografario         | 55%  | € 221,56                          | 1,27%   |
| Spese gestione della procedura      | Prededuzione          | 100%                                       | € 3.487,00                        | 100,00% |
| <b>TOTALI</b>                       |                       |  | <b>€ 48.904,26</b>                |         |

### **Totali**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Chirografario</b> | <b>€ 17.448,21</b> |
| <b>Privilegiato</b>  | <b>€ 27.969,05</b> |
| <b>Prededuzione</b>  | <b>€ 6.974,00</b>  |

## Ripartizione rata pluriennale

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 1               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 509     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 2.510,00        | 209,00  |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| 111,00          | 9,00    |
| €               | €       |
| 5,00            | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| 3.487,00        | 291,00  |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 2               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 510     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 5.842,00        | 487,00  |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| 260,00          | 22,00   |
| €               | €       |
| 11,00           | 1,00    |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 3               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 510     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 5.842,00        | 487,00  |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| 260,00          | 22,00   |
| €               | €       |
| 11,00           | 1,00    |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 4               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 510     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 5.842,00        | 487,00  |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| 260,00          | 22,00   |
| €               | €       |
| 11,00           | 1,00    |
| €               | €       |
| -               | -       |
| €               | €       |
| -               | -       |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 5               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 510     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 5.842,00        | 487,00  |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| €               | €       |
| 260,00          | 22,00   |
| €               | €       |
| 11,00           | 1,00    |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 6               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 512     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| 851,56          | 70,96   |
| €               | €       |
| 2.163,15        | 180,26  |
| €               | €       |
| 402,47          | 33,54   |
| €               | €       |
| 2.579,21        | 214,93  |
| €               | €       |
| 10,81           | 0,90    |
| €               | €       |
| 36,49           | 3,04    |
| €               | €       |
| 3,00            | 3,00    |
| €               | €       |
| 66,31           | 5,53    |
| € -             | € -     |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 7               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 509     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| € -             | € -     |
| €               | €       |
| 2.532,26        | 211,02  |
| €               | €       |
| 471,14          | 39,26   |
| €               | €       |
| 3.019,31        | 251,61  |
| €               | €       |
| 12,66           | 1,05    |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| €               | €       |
| 77,62           | 6,47    |
| € -             | € -     |

| ANNI            |         |
|-----------------|---------|
| 8               |         |
| RATA AUTOMATICA |         |
| €               | €       |
| 6.113           | 509     |
|                 |         |
|                 |         |
| Annua           | Mensile |
| €               | €       |
| € -             | € -     |
| €               | €       |
| 2.532,26        | 211,02  |
| €               | €       |
| 471,14          | 39,26   |
| €               | €       |
| 3.019,31        | 251,61  |
| €               | €       |
| 12,66           | 1,05    |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| € -             | € -     |
| €               | €       |
| 77,62           | 6,47    |
| € -             | € -     |



In riferimento al **punto II.1)** al fine di sostenere la meritevolezza del debitore, si espone quanto segue.

L'esposizione del Sig. Perretti è iniziata con la sottoscrizione nel luglio del 2012 di un **mutuo ipotecario** con la BNL spa, agenzia di Rende, del valore di 30.000 euro (posizione 887733), per l'acquisto di quella che doveva essere l'abitazione del ricorrente e della propria famiglia che stava accingendo a formare.

Infatti, il Sig. Perretti era prossimo al matrimonio e, pertanto, provvedeva a comprare l'immobile in Dipignano.

Il rimborso del mutuo sopra citato, previsto in 25 anni con rate mensili posticipate, aventi scadenza l'ultimo giorno di ogni mese e ammontanti ciascuna ad **euro 197,90** (comprensivo sia della quota di interesse che della quota capitale), è sempre stato onorato dal sig. Perretti fino a settembre 2015.

Successivamente l'unione del ricorrente con la futura moglie veniva meno e nel 2013 lo stesso si trasferiva presso l'abitazione della sua attuale coniuge, sito in Montalto Uffugo (Cs).

Data la nuova unione, il ricorrente si impegnava a Gennaio 2014 con un prestito personale di Euro 19.518 destinato a sostenere le spese di ammodernamento e completamento dell'appartamento dimora con la compagna, Sig.ra Annalisa Goffredo.

A novembre 2014 il ricorrente si vedeva costretto a fare ricorso ad un nuovo finanziamento per sopperire ad esigenze familiari impreviste, determinate dall'inatteso stato di gravidanza della compagna e dalla volontà di suggellare l'unione con il matrimonio.

Il finanziamento viene erogato dalla Santander Consumer Bank spa per Euro 31.680 nella forma di cessione del quinto dello stipendio.

Al fine di mantener fede agli impegni assunti, il ricorrente ha più volte tentato di alienare l'immobile di proprietà in Dipignano, come dimostrano gli incarichi di vendita conferiti a Reteimmobiliare e Tecnocasa, che si allegano, tentando altresì di addivenire a composizioni bonarie con le società di recupero crediti incaricate dalle finanziarie, che pur proponendo piani di rientro, però non consentivano definizioni sostenibili.

La meritevolezza del debitore è da ravvisare nella sua buona fede di riuscire a pagare le rate dei debiti contratti nel solo scopo di garantire il sostentamento della sua famiglia, provvedendo alle crescenti necessità imposte dall'arrivo dei figli, ma altresì avallato dal benessere degli istituti eroganti, che hanno valutato positivamente ogni richiesta di finanziamento.

Da considerare anche che trattasi di un debitore di medio/basso livello culturale, facile preda di agenti finanziari molte volte poco propensi a consapevolizzare il cliente della gravosità dell'impegno finanziario proposto.

Per quanto attiene al **punto II.2)** circa il valore dell'immobile di proprietà, la scrivente gestore, verificate le quotazioni OMI pubblicate per il 2° semestre 2018, ritiene di poter attestare che il predetto immobile abbia un valore commerciale di circa Euro 28.000.

## Quotazioni Omi Agenzia delle Entrate

**Provincia:** COSENZA

**Comune:** DIPIGNANO

**Fascia/zona:** Suburbana/LAURIGNANO TESSANO SANTOJANNI

**Codice di zona:** E1

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 790                   | 990  | L                | 2,6                            | 3,4 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 495                   | 690  | L                | 1,9                            | 2,7 | L                |
| Box                          | NORMALE            | 395                   | 530  | L                | 2                              | 2,7 | L                |
| Ville e Villini              | NORMALE            | 810                   | 1100 | L                | 2,9                            | 4   | L                |

Considerando la categoria delle abitazioni di tipo economico, ed un valore medio calcolato tra il minimo di E. 495 ed un massimo di E. 690, pari a E. 592,50,

poiché l'immobile ha una superficie lorda di mq. 39, si arriva ad un valore indicativo di Euro 23.225, a cui va aggiunto il valore degli arredi, stimabili in circa E. 5.000.

**Il valore complessivo dell'immobile può essere attestato in Euro 28.255.**

In risposta alla richiesta di cui al **punto III)** avendo ridotto la proposta di ripartizione temporale del piano dai 14 anni iniziali in 8, il debitore non è in grado di migliorare significativamente la quota percentuale offerta in pagamento ai creditori chirografari.

Per come esposto al punto I) il ricorrente, a dimostrazione della buona volontà di riuscire ad onorare gli impegni assunti seppur tramite il ricorso al presente piano del consumatore, ha chiesto alla famiglia alcune rinunce (i figli saranno trasferiti dalla scuola materna privata alla pubblica con conseguente risparmio delle rette), riuscendo in tal modo a contenere il pagamento dei crediti privilegiati nel tempo massimo di 8 anni indicati nel provvedimento del GD, ed offrendo un minimo miglioramento nella quota destinata ai creditori chirografari, che da un totale offerto di Euro 15.862 passa ad Euro 17.448, con un incremento percentuale del 5%.

Dai colloqui che la scrivente gestore ha avuto con il ricorrente, è emerso il timore di quest'ultimo di non riuscire a sostenere una rata superiore a quella qui proposta e, pertanto, onde evitare di veder revocata la procedura a seguito di inadempimento, si ritiene di non poter andare oltre la percentuale offerta del 55%.

Si rassegna la presente integrazione sperando di essere riuscita a rispondere esaurientemente ai vari rilievi elencati.

Si allegano:

- Proposta immobiliare Reteimmobiliare, Tecnocasa;

- Annuncio di vendita casa.it;

Con Osservanza, 10 Giugno 2019

Il Gestore

*D.ssa Aida M. F. Longo*