

*Dott.ssa Alessandra Anna Morando  
Via Giovanni Pascoli 6  
10088 Volpiano  
Cell. (333)50.333.65  
alessandramorando.studio@gmail.com*

**TRIBUNALE DI IVREA  
SEZIONE FALLIMENTI**

R.G. 57/2022: Procedura di composizione della crisi da  
sovraindebitamento

Debitore : **Cinquepalmi Gregorio**

OCC : **Dott.ssa Alessandra Anna Morando**

**OGGETTO: Relazione particolareggiata dell'organismo di  
composizione della crisi**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,  
la sottoscritta Alessandra Anna Morando , Dottore Commercialista con  
studio in Volpiano, Via Giovanni Pascoli 6 nominata professionista  
incaricata di svolgere compiti e funzioni attribuiti agli organismi di  
composizione della crisi per la procedura attivata dal debitore  
Cinquepalmi Gregorio.

PREMESSO

- che in data 28 aprile 2022 il signor Cinquepalmi Gregorio depositava  
presso il Tribunale di Ivrea “Istanza per l’ammissione alla procedura di  
composizione della crisi da sovra indebitamento e contestuale nomina  
del professionista ex art. 15 comma 9 legge 27 gennaio 2012 n. 3”;

- che in data 2 maggio 2022 il Tribunale di Ivrea nominava la Dott.ssa Alessandra Anna Morando, quale professionista incaricato, la quale accettava l'incarico in data 3 maggio 2023

- che il signor Cinquepalmi risulta essere debitore verso diverse società di intermediazione finanziaria, Banche ed Enti (Agenzia Entrate riscossione già Equitalia S.p.a. e Enti di riscossione tributi locali);

- che la scrivente ha pertanto provveduto a redigere la seguente Relazioni particolareggiate in riferimento alla domanda presentata dal debitori Cinquepalmi Gregorio ;

- che il signor Cinquepalmi Gregorio ha rassegnato alla scrivente il piano del consumatore ex art. 8 e seguenti legge n. 3 del 27.01.2012 e successive modifiche;

- che la scrivente, per quanto esposto al punto che precede, ha pertanto provveduto a redigere una Relazione particolareggiata specifica in riferimento alla domanda presentata dal signor Cinquepalmi;

#### ESPONE

ad esito dell'attività svolta, delle indagini e delle analisi effettuate presso i pubblici uffici ed enti, nonché presso gli agenti preposti alla riscossione in merito alle situazioni rappresentate dal debitore **signor Cinquepalmi Gregorio** , la presente relazione particolareggiata ai sensi della Legge n. 3 del 27.01.2012 e successive modifiche che è stata strutturata come segue:

## INDICE

### **I. LA DOCUMENTAZIONE pag. 3**

1.1 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA DEPOSITATA DAL RICORRENTE pag. 4

### **II. SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA DEL DEBITORE CINQUEPALMI GREGORIO**

2.1 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE pag. 5

2.2 LA SITUAZIONE FAMILIARE DEI DEBITORI pag. 9

2.3 LA SITUAZIONE ECONOMICA pag. 10

### **III. LA PROCEDURA APPLICABILE ALLA FATTISPECIE IN ESAME pag. 11**

### **IV. DATI ED INFORMAZIONI EX ART. 7 E 9 CO.3 BIS LEGGE N. 3/2012 pag. 13**

4.1 REQUISITI DI AMMISSIBILITA' pag.13

4.2 DATI ED INFORMAZIONI EX ART.9 E 3 BIS, LEGGE N. 3/2012 pag.14

**CONCLUSIONI pag. 18**

## **CAPITOLO I**

### **LA DOCUMENTAZIONE**

La documentazione esaminata dalla scrivente è rappresentata innanzitutto da quanto prodotto in allegato al piano del consumatore dal signor Cinquepalmi, nonché quella acquisita attraverso l'interrogazione delle banche dati, sia pubbliche sia private (accesso ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria, nei sistemi di informazioni creditizie, nelle altre banche dati pubbliche (es. Carichi pendenti, Equitalia, Enti locali, ecc.) al fine di accertare lo stato passivo complessivo.

La scrivente ha altresì verificato che il Sig. Cinquepalmi risulta essere proprietario di un immobile sito in Torino Via Fidia 13 identificato al NCEU al

Foglio 1229, Part. 99, sub 14. Cat. A3 CLASSE 2 rendita Euro 537,12 (oggetto dell'esecuzione R.G.E. 469/2021) e comproprietario di un immobile sito in Noicattaro (Bari) identificato al NCEU Foglio 37, Part.110, Cat. C/2, rendita Euro 328,72.

Si precisa di non aver proceduto ad inventariare i beni personali del signor Cinquepalmi in quanto i beni mobili personali non risultanti dai pubblici registri hanno valore irrisorio rappresentati unicamente da beni di uso quotidiano.

### **1.1 Documentazione allegata al piano**

Di seguito viene dettagliata la documentazione prodotta in copia dal signor Cinquepalmi Gregorio, quali allegati al piano del consumatore presentato:

- Istanza di nomina Organismo di composizione della crisi 28/04/2022
- Accettazione di nomina del gestore della composizione della crisi 03/05/2022
- Atto di precetto Maior (Mutuo)
- Precisazione del credito Banca Sella
- Spese legali Avv. Gilardoni
- Precisazione del credito ADE Riscossione
- Precisazione Soris
- Precisazione Inps
- Spese condominiali insolute
- Relazione di stima R.G.E. 469/2021 Immobile in Torino
- Elenco spese mensili
- Visure catastali
- Visura PRA
- Denuncia di furto della moto
- Buste paga
- Proposta di acquisto Torino
- Dichiarazione dei redditi 2022 anno d'imposta 2021

### **1.2 Ulteriore documentazione acquisita.**

Nel prosieguo viene dettagliata l'ulteriore documentazione acquisita successivamente alla nomina della scrivente (fascicolo "ALLEGATI"):

- Banca d'Italia segnalazioni Centrale dei Rischi
- lista movimenti bancari personali

\*\*\*\*\*

## **CAPITOLO II**

### **SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA DEL DEBITORE**

L'attività svolta dalla scrivente è stata innanzitutto diretta e finalizzata all'accertamento della situazione patrimoniale ed economica del sig. Cinquepalmi, sia personale sia familiare, al fine di valutare quale delle possibili soluzioni prospettate dalla Legge 3/12 fosse percorribile.

#### **2.1 La situazione patrimoniale**

La situazione patrimoniale attiva e passiva del signor Cinquepalmi acquisita dalla scrivente ed alla luce degli accertamenti effettuati, può essere schematizzata nel prospetto che segue.

#### **ATTIVO SIGNOR CINQUEPALMI GREGORIO**

Il signor Cinquepalmi Gregorio, nato a Bari il 26/06/1973- codice fiscale CNQGGR73H26A662M si occupa di lavorazioni meccaniche presso l'azienda Bausano e Figli S.P.A come operaio specializzato.

Il signor Cinquepalmi risulta percettore di una busta paga mediamente così composta:

- euro 1.500,00 di stipendio fisso netto mensile

Il sig. Cinquepalmi attualmente ha una compagna la sig.ra Gallo Maria con la quale risiede in Cuornè. La Sig.ra Gallo ha anch'essa presentato domanda da sovraindebitamento nella stata data.

Il signor Cinquepalmi Gregorio risulta intestatario di:

- 1) Una quota pari al 100% della piena proprietà di Immobile ad uso civile abitazione in Torino Via Fidia 13 identificato al NCEU al Foglio 1229, Part. 99, sub 14. Cat. A3 CLASSE 2 rendita Euro 537,12 (oggetto dell'esecuzione R.G.E. 469/2021):
- 2) Risulta comproprietario 2/9 di un immobile sito in Noicattaro (Bari) identificato al NCEU Foglio 37, Part.110, Cat. C/2, rendita Euro 328,72. ;

Per la valutazione del bene è stata utilizzata una relazione di stima all.9 essendo l'immobile oggetto di procedura esecutiva RGE 469/2021 dinnanzi al tribunale di Torino.

Il valore di mercato risulta essere di 62.000,00 euro. Tale valore, peraltro, ha trovato riscontro e conferma a seguito del ricevimento di una offerta scritta di acquisto pari ad euro 62.500,00 dal Sig. Stefano Bruno. Secondo la scrivente sarebbe necessario, per il prosieguo del piano del consumatore, richiedere la cancellazione della procedura esecutiva RGE 469/2021 e dell'ipoteca riconoscendo un saldo e stralcio attraverso l'offerta scritta descritta. Si precisa che da anni il sig. Cinquepalmi tenta di vendere l'immobile senza risultato.

- 3) alcuni arredi e mobili presso la citata unità immobiliare sostanzialmente di scarso/nullo valore commerciale al netto degli oneri di sgombero/trasferimento per cui la scrivente non ha ritenuto, ai fini della presente relazione, di attribuire ai beni in argomento alcun valore monetario ai fini della presente relazione.
- 4) Risulta intestatario di un motoveicolo da visura al PRA oggetto di furto di cui si allega la denuncia presso i carabinieri di Pozzo strada.
- 5) Conto corrente Banca Sella n.C852363881691, con saldo di euro 496,46 al 17/5/2023, sul quale il ricorrente riceve lo stipendio.
- 6) Il signor Cinquepalmi risulta operaio specializzato presso l'azienda Bausano e Figli S.P.A dal quale percepisce una busta paga netta mensile di circa euro 1.500,00.

**TOTALE ATTIVO (STIMATO) 62.500,00**

|          |           |
|----------|-----------|
|          | euro      |
| IMMOBILE | 62.500,00 |

PASSIVO

| NOMINATIVI                          | PRIVILEGIO  | CHIROGRAFO  |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| MAIOR SPV S.r.l.                    | € 75.077    | € 28.871,00 |
| Banca Sella                         |             | € 12.819,84 |
| Avv.Federica Gilardoni              |             | € 446,20    |
| Agenzia delle entrate e riscossioni | € 6.410,35  | € 1.104,27  |
| Agenzia delle entrate               | € 208,75    |             |
| INPS                                | € 2.483,52  |             |
| Soris Spa                           | € 2.324,49  | € 989,91    |
| Condominio Via Fidia 13             |             | € 12.089,27 |
| Totale debito complessivo           | € 86.504,11 | € 56.320,49 |

Il debito complessivo intestato al signor Cinquepalmi, come verificato dalla scrivente, ma suscettibile di variazioni dovute alla maturazione di eventuali interessi sulle somme in privilegio è di euro 86.504 (importo garantito da ipoteca Euro 75.077) oltre euro 11.427 sempre al privilegio e in chirografo di euro 56.320.

Di seguito verranno evidenziate, in merito alle voci sopra esposte, alcuni ulteriori dati ed informazioni.

#### **DEBITI PERSONALI**

- 1) Agenzia delle entrate – 200,00 imposta di registro;
- 2) MAIOR SPV S.r.l. – 75.077 (debito privilegiato), 28.871 (debito chirografario) la società ha acquistato il credito dalla banca popolare di bergamo presso il quale il sig.Cinquepalmi ha stipulato il mutuo; dato che si è estrapolato dalla banca d'italia;
- 3) Agenzia delle Entrate e Riscossione – 6.410,35 privilegiato e 1.104,27 chirografario - Il debito risulta dagli estratti di ruolo;
- 4) Avv.Federica Gilardoni – 446,20 - (debito chirografario). Il debito trae la sua origine dal mancato pagamento della somma di euro 446,20 come da notula allegata per il procedimento di ingiunzione del condominio in Torino Via Fadia contro Cinquepalmi ;
- 5) Soris spa – 2.3204,49 (debito privilegiato) e 989,42 (debito chirografario)
- 6) Condominio Via Fidia 13 – 12.089,27 (debito chirografario).
- 7) Banca Sella – 12.819,84 (debito chirografario).



8) Agenzia delle entrate – 208,75 (debito privilegiato)

Le spese di procedura e in prededuzione verranno pagati al 100% entro 30 giorni dall'omologa con il ricavato dalla vendita dell'immobile. Il debito privilegiato ipotecario verrà pagato nel piano con il ricavato della vendita decurtando le spese in prededuzione. Il residuo verrà declassato in chirografo e stralciato come gli altri crediti chirografari.

## **2.2 La situazione familiare del debitore**

Il signor Cinquepalmi Gregorio, nato a Bari (BA) il 26/06/1973- codice fiscale CNQGRR73H26A662M, lavora come operaio specializzato presso l'azienda Bausano e Figli Spa . Il nucleo familiare si compone di due persone, il signor Cinquepalmi Gregorio, e la signora Gallo Maria e attualmente risiedono in Courgnè Via Otto marzo n. 16 in immobile condotto in locazione.

Le spese strettamente necessarie al proprio sostentamento ammontano ad euro 1.400,00 e comprendono:

- Spese relative all'abitazione per euro 450,00;
- Spese relative al trasporto per euro 200,00;
- Spese utenze/riscaldamento per euro 250,00;
- Spese personali per euro 500,00;

Le entrate del signor Cinquepalmi, su base mensile, previste ammontano a circa 1.500,00.

### **2.3 La situazione economica**

La scrivente ha incontrato i signori Cinquepalmi e Gallo al fine di accertare le cause dell'indebitamento, la diligenza spiegata dai debitori e le ragioni dell'incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni che li hanno convinti a depositare la richiesta di intervento di un professionista nominato dal Tribunale per la composizione della crisi ed essi hanno sommariamente raccontato la propria storia familiare richiamata nel piano.

In estrema sintesi, nel corso degli incontri, i signori hanno esposto le ragioni del proprio sovraindebitamento riferendo che sostanzialmente successivamente alla perdita di lavoro del Sig.Cinquepalmi e la sopravvenuta malattia oncologica della sig.ra Gallo, non erano più in grado di far fronte alle rate del mutuo in primis e successivamente alle spese condominiali portandoli a richiedere un finanziamento alla Banca Sella.

A partire dal 2020, anche a causa della condizione pandemica Covid, la situazione peggiora drasticamente non consentendo più di coprire i debiti sottoscritti.

Il sig.Cinquepalmi ha tentato più volte la vendita dell'immobile senza purtroppo arrivare alla conclusione delle trattative da parte degli acquirenti.

\*\*\*\*\*

### CAPITOLO III

#### LA PROCEDURA APPLICABILE ALLA FATTISPECIE IN ESAME

Il debitore Cinquepalmi Gregorio ha depositato alla scrivente un piano del consumatore che prevede la liquidazione dell'immobile di Torino tramite un'offerta di acquisto allegata al piano dal valore superiore alla relazione di stima e favorevole alla procedura, escludendo quindi un'asta competitiva ad un'offerta minima pari al valore di perizia svalutato del 25%; quindi il valore di realizzo è di euro 62.500,00.

Il creditore Maior verrà saldato per euro 62.500,00 per la quota privilegiata al netto delle spese della procedura in prededuzione mentre per la parte restante di tutti creditori privilegiati viene proposto un pagamento del 30% per un totale di 3.438,13 pro quota in 34 rate da 100 euro mensili entro il giorno 20 di ogni mese dall'omologa più l'ultima di euro 38,13.

La provvista è qui di seguito riepilogata:

|          |             |
|----------|-------------|
| ATTIVO   |             |
| immobile | € 62.500,00 |

#### **Le somme verrebbero così ripartite tra i creditori:**

Pagamento integrale dei crediti in prededuzione (legale, Advisor Legale, Occ)

| CREDITORE                                      | IMPORTO IN EURO   |
|--|-------------------|
| Compenso OCC dott.ssa Alessandra Morando       | € 6.361,76        |
| Compenso Advisor legale Avv. Manuela Bertolino | € 2.394,00        |
| Agenzia delle entrate                          | € 200,00          |
| <b>TOTALE PREDEDUZIONE</b>                     | <b>€ 8.955,76</b> |

- 1) pagamento del creditore ipotecario fino a concorrenza del prezzo incassato per euro 62.500,00 dedotte le spese prededucibili di euro quindi per euro 53.544,24;
- 2) pagamento integrale dei creditori prededucibili,
- 3) pagamento dei restanti creditori privilegiati al 30,00%;

|      | Nominativi  | Privilegio       | Chirografo       | Proposta di pagamento prededucibile | Proposta di pagamento privilegiato 30% | PROVVISTA        |
|------|---|------------------|------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| PRED | <b>Compenso OCC e dott.ssa Alessandra Morando</b>     | <b>6.361,76</b>  |                  | <b>6.361,76</b>                     |  | <b>6.361,76</b>  |
| PRED | <b>Compenso Advisor legale Avv. Manuela Bertolino</b> | <b>2.394,00</b>  |                  | <b>2.394,00</b>                     |  | <b>2.394,00</b>  |
| PRED | <b>Agenzie delle entrate</b>                          | <b>200,00</b>    |                  | <b>200,00</b>                       |  |                  |
|      | <b>Totale prededuazione</b>                           | <b>8.955,76</b>  |                  | <b>8.955,76</b>                     |  | <b>8.955,76</b>  |
| 1    | MAIOR SPV SPA   | 75.077,00        | 28.871,00        |                                     | 53.544,24                              | <b>53.544,24</b> |
| 2    | Agenzia delle entrate                                 | 208,75           |                  |                                     | 62,63                                  | <b>62,63</b>     |
| 3    | Agenzia Entrate Riscossione                           | 6.410,35         | 1.104,27         |                                     | 1.923,11                               | <b>1.923,11</b>  |
| 4    | BANCA Sella   |                  | 12.819,84        |                                     |  |                  |
| 5    | SORIS   | 2.324,49         | 989,42           |                                     | 697,35                                 | <b>697,35</b>    |
| 6    | Avv. Gilardoni  |                  | 446,20           |                                     |  |                  |
| 7    | Condominio Fidia                                      |                  | 12.089,27        |                                     |  |                  |
| 8    | INPS  | 2.483,52         |                  |                                     | 745,06                                 | <b>745,06</b>    |
|      | <b>Totale debiti personali</b>                        | <b>86.504,11</b> | <b>56.320,49</b> | <b>8.955,76</b>                     | <b>76.927,37</b>                       | <b>65.928,13</b> |

\*\*\*\*\*

## **CAPITOLO IV**

### **DATI ED INFORMAZIONI EX ART. 14-TER COMMA 3 LEGGE N. 3/2012**

#### **4.1 Requisiti di ammissibilità**

Si premette innanzitutto che il signor Cinquepalmi Gregorio, dai riscontri e sulla base degli accertamenti effettuati, ha i requisiti e le condizioni previste dall'articolo 7 comma 2 della Legge n. 3 del 27.01.2012 e successive modifiche.

Da un punto di vista oggettivo risulta evidente la sussistenza di un "sovraindebitamento" ovvero di una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte dal ricorrente ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte con conseguente palese e rilevante difficoltà ad adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.

Dal punto di vista soggettivo il ricorrente, come richiesto dall'articolo 7, comma 2, lettere a) e b) Legge n. 3/2012, non risulta assoggettabile a procedure concorsuali in quanto i debiti sono stati dallo stesso contratti per esigenze esclusivamente personali ed estranee ad attività imprenditoriale e, inoltre, non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni ai procedimenti disciplinati dalla citata Legge.

#### **4.2 Dati ed informazioni ex art. 14-ter comma 3 Legge n. 3/2012**

Nel prosieguo la scrivente, come stabilito dall'articolo 14-ter comma 3 Legge n. 3/2012 e successive modifiche, evidenzia quanto segue.

*a) cause dell'indebitamento e diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni.*

Il principale debito contratto ed in capo al ricorrente è rappresentato dal mutuo ipotecario contratto in data 12.05.2006 per l'acquisto di un immobile in Torino da adibire come abitazione principale, inizialmente con la Banca Popolare di Bergamo. Il debito oggi è stato ceduto alla società Maior ed ammonta ad euro 93.589,62 ipotecario e 24.896,35 per spese legali varie a seguito del quale gravava mensilmente una rata di circa euro 616,00.

Nel corso degli anni venne contratto un finanziamento suscettibile di trovare esecuzione se rapportato alla capienza reddituale del debitore.

A parere della scrivente non risultano circostanze in base alle quali il sovra indebitamento del debitore possa ritenersi imputabile ad un ricorso al credito colposo e sproporzionato alla propria capacità patrimoniale tenuto conto che, all'epoca in cui le obbligazioni sono state volontariamente assunte, le condizioni economiche/reddituali del signor Cinquapalmi erano sufficientemente congrue ad adempiere le obbligazioni stesse.

*b) ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte.*

Il Sig. Cinquapalmi dovendo far fronte alle spese ricorrenti e senza un lavoro, a causa della chiusura della società dove era assunto, tentò la vendita dell'immobile in modo da estinguere i debiti pregressi. Tuttavia le proposte non furono portate a termine e la ricorrente Maior presentò un procedimento espropriativo.

La situazione economica- finanziaria traballò ulteriormente con i problemi di salute della compagna e della crisi Covid del 2020.

*c) la solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni.*

Relativamente al mutuo ipotecario contratto per l'acquisto del l'immobile in Torino, successivamente sono stati accumulati vari ritardi che hanno causato il passaggio a sofferenza della relativa posizione nei confronti dell'istituto mutuante.

*d) eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori.*

Dalla documentazione acquisita e dalle informazioni reperite, risulta in corso una procedura esecutiva immobiliare RGE 469/2021 del quale si chiede l'immediata sospensione per la evidente convenienza a portare avanti il piano grazie all'offerta di acquisto dell'immobile depositata con contestuale cancellazione dell'iscrizione ipotecaria da parte del procedente Maior SPV Srl.

*e) giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.*

Il signor Cinquepalmi ha fornito diversa documentazione utile per poter ricostruire la situazione patrimoniale ed economica. La scrivente ha proceduto all'esame della documentazione prodotta in allegato al piano al fine di accertare che fossero soddisfatte le condizioni poste dalla vigente normativa. Sono stati altresì acquisiti ulteriori informazioni e documenti dalle banche dati pubbliche (segnalazioni Centrale dei Rischi Banca d'Italia, ecc.), dall'Agenzia delle Entrate, dall'agente della riscossione tributi erariali e locali, dalle quali attingere le informazioni necessarie. La scrivente, ad esito di tutto quanto sopra, ritiene di esprimere un giudizio positivo in ordine di completezza ed attendibilità della documentazione prodotta dal debitore ricorrente a corredo della domanda.

*f) giudizio sulla meritevolezza*

Il signor Cinquepalmi ha contribuito fattivamente alla produzione della documentazione richiesta.

La scrivente ritiene di poter indicare come i fattori determinanti la perdita del lavoro, la malattia della compagna Gallo di cui si è occupato e la difficoltà di vendere tempestivamente l'immobile di proprietà .

L'incapacità di rimborsare regolarmente i debiti contratti a fronte dell'impossibilità di riscadenziare e dilazionare ulteriormente gli impegni ha inoltre determinato l'applicazione di interessi ed oneri a vario titolo che hanno contribuito a peggiorare irreversibilmente la situazione di



squilibrio finanziario che si era venuta a creare.

*g) giudizio sulla maggior convenienza della proposta di piano del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria*

La scrivente ha ricostruito la disponibilità mensile del signor Cinquepalmi partendo dalla busta paga netta (circa euro 1.500,00) .

Sulla base dei conteggi in punto spese presentati residuerebbe una quota disponibile di euro 100,00 mensili che verrebbe interamente messa a disposizione dei creditori privilegiati.

A' sensi di legge è il signor Giudice a dover stabilire la quota ex art. 14-quinquies comma 2 lettera f).

Si può formulare la seguente ipotesi :

Con al vendita dell'immobile si propone di versare l'importo di 62.500,00 euro alla Società Maior al netto delle spese in prededuzione per euro 53.544,24 in qualità di creditore ipotecario privilegiato e la parte restante dei creditori privilegiati per una quota del 30% di euro 3.428,13 in 34 rate mensili da 100,00 euro più l'ultima di 28,13.

I creditori prededucibili verranno saldati entro 30 dall'omologa del piano.

La carente disponibilità finanziaria non permette il pagamento dei creditori chirografari.

**Attestazione ex art. 7 co.2. secondo periodo L.3/12-  
SODDISFAZIONE NON INTEGRALE DEI CREDITORI MUNITI DI  
IPOTECA**

Poiché è stato proposto un piano del consumatore, è necessario che la scrivente professionista f.f. di OCC rilasci attestazione che consenta di

verificare che sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione.

Il piano previsto per l'attuazione della proposta di piano del consumatore non consente il soddisfacimento integrale dei creditori ipotecari, ossia la Società MAIOR, munita di ipoteca volontaria di primo grado.

Il valore dei beni immobili gravati da ipoteca di primo grado è stato stimato in euro 62.000,00 dalla relazione di Stima che si allega nel piano del consumatore e per gli stessi risulta acquisita offerta di acquisto di euro 62.500,00, comunque insufficiente al pagamento integrale del debito residuo.

Tale risultato non potrebbe prognosticamente essere superiore nel caso di una liquidazione del patrimonio come insegnano gli esiti delle vendite coattive.

## **CONCLUSIONI**

La sottoscritta dott.ssa Alessandra Anna Morando, è stata nominata quale professionista incaricato di svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli organismi di composizione della crisi, alla luce di quanto analiticamente esposto nel corpo della presente relazione con espresso riferimento a:

- cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le proprie obbligazioni;
- resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni;
- esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- completezza e attendibilità della documentazione depositata a

corredo della domanda;

- giudizio sulla meritevolezza;
- giudizio sulla convenienza della proposta di piano del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria;

attesta la completezza dei dati e la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Con osservanza.

Torino li, 26 maggio 2023

*(dott. ssa Alessandra Anna Morando)*

