

Organismo di Composizione della Crisi

ODCEC Castrovillari

PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO

**Proposta piano di ristrutturazione dei debiti del
consumatore**

**Procedura familiare
ex artt. 66 e 67 C.C.I.I.**

debitori istanti: Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta

Dott.ssa RITA TURANO

Dottore Commercialista e Revisore Legale

Corso L. Fera, 115 – 87100 Cosenza – Cell. 329/1472076

E-mail: studioritaturano@gmail.com

PEC: ritaturano@pec.commercialisti.it



Indice

PREMESSA	3
1. Presupposti di ammissibilità.	4
2. Cause dell'indebitamento e ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni assunte.	6
3. Le Pera Fausto - Situazione debitoria - elenco creditori	7
4. Consistenza e composizione del patrimonio di Le Pera Fausto	11
5. Esposito Antonietta - Situazione debitoria - elenco creditori	11
6. Consistenza e composizione del patrimonio di Esposito Antonietta	12
7. Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni	13
8. Situazione reddituale – Le Pera Fausto	14
9. Situazione reddituale – Esposito Antonietta	14
10. Altre entrate del nucleo familiare.	15
11. Nucleo familiare e dettaglio spese mensili.	15
12. LA PROPOSTA DI PIANO.	16
12.1 Le attività del piano	16
12.2 Le passività del piano	18
12.3 La proposta di piano di ristrutturazione dei debiti.	18



PREMESSA

La sottoscritta, Dott.ssa Rita Turano, Dottore Commercialista in Cosenza, consulente di parte di Fausto Le Pera ed Antonietta Esposito nell'ambito della presente pratica, a seguito del mandato ricevuto dagli stessi istanti, rassegna la presente relazione, in cui verrà esposta la proposta di piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore elaborata in favore dei debitori.

Pertanto, si procederà rappresentando preliminarmente lo stato di sovraindebitamento in cui versano i coniugi Le Pera ed Esposito, nonché le relative cause e, successivamente, verrà esposta la proposta di piano elaborata ai sensi degli articoli 66 e 67 e seguenti del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza

Si fa presente che i signori Fausto Le Pera ed Antonietta Esposito, ai fini della presente procedura sono assistiti dall'Avv. Giuseppe Turano, del foro di Castrovillari presso il cui studio, sito in Corigliano - Rossano alla C.da Cardame – (Pal. Centro Servizi e Commercio), indirizzo PEC giuseppe.turano@avvocatirossano.legalmail.it, tel. 0983.887955, presso cui elegge domicilio.

Nel prospetto che segue sono riportati i dati anagrafici dei debitori istanti, Fausto Le Pera ed Anna Esposito.

Tabella 1. Dati anagrafici dei debitori

	Debitore	Debitore
Cognome	Le Pera	Esposito
Nome	Fausto	Antonietta
C. F.	LPRFST64D14D005M	SPSNNT72R60D005M
Data di nascita	14/04/1964	20/10/1972
Luogo di nascita	Corigliano Calabro	Corigliano Calabro
Comune di residenza	Corigliano – Rossano (CS)	Corigliano – Rossano (CS)
Indirizzo di residenza	Viale Rimembranze 83	Viale Rimembranze 83
Regime patrimoniale in caso di coniugio	comunione legale dei beni	comunione legale dei beni
Situazione occupazionale	dipendente part time a tempo determinato	dipendente part-time a tempo indeterminato



1. Presupposti di ammissibilità.

Ai sensi dell'articolo 66 CCII i membri della stessa famiglia possono presentare un'unica domanda di accesso ad una delle procedure di sovraindebitamento, comma 1, quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un'origine comune.

All'uopo, si evidenzia che i coniugi istanti fanno parte del medesimo nucleo familiare, sono conviventi e il loro sovraindebitamento ha un'origine comune, per come verrà meglio rappresentato nel prosieguo della relazione.

L'art. 67 CCII specifica, altresì, che il consumatore che si trovi in uno stato di sovraindebitamento può proporre ai propri creditori un piano, predisposto con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi, per la ristrutturazione dei propri debiti.

Il comma 1 dell'art. 69 CCII indica le condizioni soggettive ostative all'accesso alla procedura.

Pertanto, ai fini della valutazione circa l'ammissibilità della presente proposta ai sensi del comma 1 art. 69 CCII, si evidenzia che i debitori istanti:

- non hanno mai beneficiato dell'esdebitazione;

- non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, per come verrà meglio esplicitato nel prosieguo della relazione;

Orbene, considerata l'assenza delle condizioni soggettive ostative ex art. 69 CCII, si espone quanto segue in ordine ai requisiti soggettivi ed oggettivi necessari per accedere alle procedure di sovraindebitamento.

All'uopo, si evidenzia che la proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti del consumatore può essere presentata da un debitore, qualificabile come "consumatore" ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e), che si trovi in uno stato di "sovraindebitamento", per come definito dal medesimo articolo alla lettera c).



Per “**consumatore**” si intende “*la persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e V del titolo V del libro quinto del codice civile, e accede agli strumenti di regolazione della crisi e dell’insolvenza per debiti contratti nella qualità di consumatore...*”; mentre per “**sovraindebitamento**” si intende “*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.*”

Alla luce di quanto sopra, **i signori Fausto Le Pera ed Antonietta Esposito, risultano qualificabili come consumatori, atteso che i debiti contratti, oggetto del presente piano di ristrutturazione, fanno esclusivo riferimento alla sfera personale dell’istante.**

Per quanto concerne, invece, la sussistenza dello stato di sovraindebitamento, sulla base di quanto sopra esposto e tenuto conto che il medesimo articolo definisce l’insolvenza come “*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*” si ritiene possibile affermare che **i signori Fausto Le Pera ed Antonietta Esposito** si trovano in uno stato di sovraindebitamento, atteso che gli stessi non sono più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.

La suddetta circostanza si evince facilmente se si considera il pignoramento avviato dalla società ISEO SPV Srl sull’abitazione dei signori Le Pera ed Esposito.

Alla luce di quanto sopra, rappresentata la sussistenza sia del requisito soggettivo che oggettivo richiesto dal Codice della Crisi di Impresa e dell’Insolvenza nonché l’assenza delle cause ostative ex art. 69 CCII, si procederà qui di seguito descrivendo le cause dell’indebitamento degli istanti.



2. Cause dell'indebitamento e ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni assunte.

Per quanto concerne le cause che hanno determinato la situazione di sovraindebitamento degli istanti si espone quanto segue.

Nell'anno 2008, i coniugi Le Pera ed Esposito, stipulano un mutuo pari ad euro 79.872,20 con Banca Carime, al fine di rinegoziare un precedente mutuo ed acquisire liquidità.

Si evidenzia che, al momento della stipula del suddetto contratto di mutuo, entrambi i coniugi risultavano impiegati con contratto di lavoro a tempo indeterminato, per come risulta dalle rispettive dichiarazioni dei redditi relative all'anno 2008.**(All.1)**

Nello specifico il sig. Le Pera risultava assunto con contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato, con reddito annuo pari ad Euro 12.422,00 per come risulta dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008

La sig.ra Esposito Antonietta risultava assunta con contratto di lavoro a tempo indeterminato e reddito annuo pari ad Euro 16.829,00, per come risulta dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008.

Successivamente, nell'anno 2011, il sig. Le Pera, perde il lavoro, a causa del licenziamento indotto dalla crisi economica che ha investito il Paese in quegli anni.**(All.2)**

Appare evidente che la perdita del lavoro subita dal sig. Le Pera e durata diversa anni – dalla scheda anagrafica rilasciata dal centro per l'impiego risulta che il primo rapporto di lavoro del sig. Le Pera, dopo il licenziamento del 2011, è avvenuto il 01.08.2016 - ha incrinato gli equilibri economico – finanziari della famiglia.

All'uopo, si evidenzia che il nucleo familiare del sig. Le Pera è costituito da sé medesimo e dalla moglie, Esposito Antonietta.



Le difficoltà economiche indotte dalla perdita del lavoro hanno reso sempre più difficile per i coniugi continuare ad adempiere in maniera regolare al pagamento della rata del mutuo, fino a determinare la decadenza dal beneficio del termine e le successive azioni legali avviate dal creditore.

Alla luce di quanto sopra, appare evidente che le cause del sovraindebitamento sono dipese da un evento imprevisto ed imprevedibile, quale la perdita di lavoro del sig. Le Pera, che ha impedito agli istanti di continuare ad adempiere regolarmente alle loro obbligazioni.

Esposte le cause che hanno determinato l'attuale situazione di sovraindebitamento, qui di seguito verranno esposte distintamente la massa passiva e attiva degli istanti, per come indicato dall'art. 66 CCII nel caso di procedure familiari.

3. Le Pera Fausto - Situazione debitoria - elenco creditori

Nel presente paragrafo, la scrivente provvederà ad esporre la situazione debitoria del sig. Le Pera Fausto, riportando qui di seguito l'elenco dei creditori con una breve descrizione di ciascun debito, l'indicazione delle somme dovute e delle eventuali cause di prelazione. **(All.3)**

1. Iseo SPV Srl – cessionaria del credito di Unione Banche Italiane S.p.A - mutuo ipotecario

Trattasi di **mutuo ipotecario** stipulato congiuntamente dal Sig. Le Pera Fausto e alla moglie Esposito Antonietta, in data 19.03.2008, per un importo pari ad Euro 79.872,20, utilizzato in parte per estinguere un precedente mutuo ed in parte per acquisire liquidità. Il piano di ammortamento alla francese prevedeva il rimborso del prestito in 25 anni a rate costanti mensili pari ad Euro 541,69 calcolate al tasso fisso del 6,5%. **(All.4)**



Successivamente, i mutuatari sono decaduti dal beneficio del termine e l'istituto di credito chiedeva ai debitori il pagamento del debito residuo, pari ad Euro 85.462,03, mediante atto di precetto.

Avverso il suddetto atto di precetto gli istanti presentava opposizione incardinando il giudizio n. RGAC n. 1276/2022 conclusosi con sentenza n. 1337/2024 con cui veniva rigettata l'opposizione degli istanti e gli stessi venivano condannati al pagamento delle spese legali, quantificate in Euro 10.000,00 oltre spese generali ed accessori.

All'esito della suddetta sentenza, l'istituto di credito notificava un atto di precetto, a cui ha fatto seguito il pignoramento dell'immobile posto a garanzia del credito, ossia l'abitazione principale degli istanti. **(All.5)**

Con il suddetto pignoramento è stata avviata la procedura esecutiva n. 94/2024, pendente presso il Tribunale di Castrovillari.

Ad oggi, il debito nei confronti di Iseo SPV Srl, comprensivo delle spese, pari ad Euro 586,32, anticipate dal creditore nell'ambito della procedura esecutiva n. 94/2024, risulta complessivamente pari ad Euro 99.971,36, per come precisato dallo stesso creditore.

2. Iseo SPV Srl – cessionaria del credito di Unione Banche Italiane S.p.A – prestito finalizzato/personale

Trattasi di **un finanziamento** stipulato, in data 28.09.2009, dal Sig. Le Pera Fausto con Silf S.p.A (Gruppo UBI Banca) e coobbligata la moglie Esposito Antonietta, per un importo pari ad Euro 27.800,00, utilizzate in parte per estinguere un precedente finanziamento contratto per l'acquisto di un'auto e in parte per acquisire liquidità, per come indicato dal sig. Le Pera.

Il piano di ammortamento alla francese prevedeva il rimborso del prestito in 10 anni con il pagamento di 120 rate costanti mensili pari ad Euro 414,60 calcolate al tasso fisso del 10,75%. **(All.6)**



Ad oggi, il debito nei confronti di Iseo SPV Srl, ammonta ad Euro 37.430,95, per come precisato dal creditore medesimo.

3. Iseo SPV Srl – cessionaria del credito di Unione Banche Italiane S.p.A – prestito personale

Trattasi di prestito personale stipulato in data 10.12.2010 dal Sig. Le Pera Fausto e dalla sig.ra Esposito Antonietta, con Banca 24-7 (Gruppo UBI Banca), per un importo pari ad Euro 2.910,00, utilizzato per esigenze di liquidità, per come indicato dagli stessi debitori, Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta.

Il piano di ammortamento alla francese prevedeva il rimborso del prestito in 5 anni con il pagamento di 60 rate costanti mensili pari ad Euro 66,59 calcolate al tasso fisso del 9,99%. **(All.7)**

Ad oggi, il debito nei confronti di Iseo SPV Srl, ammonta ad Euro 3.419,65, per come precisato dal creditore medesimo.

4. Deutsche Bank – prestito personale

Trattasi di un prestito personale stipulato il 15.10.2020 da Le Pera Fausto e in riferimento al quale il coniuge Esposito Antonietta risulta coobbligata. **(All.8)**

Il prestito, per come indicato dall'istante, è stato stipulato per acquisire liquidità; il finanziamento a fronte di un capitale erogato pari ad Euro 9.920,63 prevede la restituzione di Euro 12.918,80 con n. 72 rate costanti pari 176,00 determinate con un TAN del 8,42%.

La scadenza naturale del prestito è prevista per Novembre 2026.

Alla data di redazione della presente proposta, gli istanti risultano in regola con il piano di ammortamento del prestito.

Sulla base della documentazione acquisita il debito residuo in linea capitale ammonta approssimativamente ad 2.966,05.

5. Compass (prestito finalizzato)



Trattasi di un prestito finalizzato all'acquisto di un'automobile stipulato il 26.05.2023 da Esposito Antonietta e in riferimento al quale il coniuge Fausto Le Pera risulta coobbligato. **(All.9)**

Il prestito, a fronte di un capitale erogato pari ad Euro 16.000,00 prevede la restituzione di Euro 25.969,72 con rate costanti pari ad Euro 247,95 dalla n. 1 alla n. 36 e rate di importo pari ad Euro 345,67 dalla n. 37 alla n. 84.

Alla data di redazione della presente proposta, gli istanti risultano in regola con il piano di ammortamento del prestito.

Sulla base della documentazione acquisita il debito residuo in linea capitale ammonta ad 14.471,00.

Infine, per mera completezza si evidenzia che il sig. Le Pera ha indicato di possedere una carta di credito YOU non utilizzata, di cui, si riserva, qualora necessario, di estinguerla al momento dell'eventuale omologa dell'accordo.

Terminata la descrizione dei singoli debiti, nel prospetto che segue viene sintetizzato l'elenco dei creditori del Sig. Le Pera Fausto.

n.	Creditore	Tipologia debito	Importo originario debito in linea capitale	Debito residuo in linea capitale	Categoria
1	ISEO SPV Srl	mutuo fondiario	€ 79.872,20	€ 99.971,36	Ipotecario
2	Comune di Corigliano - Rossano	tributi	€ 2.118,73	€ 2.118,73	Privilegiato
3	ISEO SPV Srl (prestito finalizzato)	(prestito finalizzato/personale)	€ 30.409,40	€ 37.340,95	Chirografario
4	ISEO SPV Srl (prestito personale)	prestito personale	€ 3.134,80	€ 3.419,65	Chirografario
5	Deutsche Bank Easy	prestito personale	€ 9.920,63	€ 2.966,05	Chirografario
6	Compass	prestito finalizzato	€ 16.000,00	€ 14.471,00	Chirografario
		TOTALE	€ 141.455,76	€ 160.377,74	



4. *Consistenza e composizione del patrimonio di Le Pera Fausto*

Nei prospetti che seguono sono indicati i beni di proprietà del Sig. Le Pera Fausto, distinguendo tra beni immobili, desunti dalle visure catastali **(Al.10)**, e beni mobili.

➤ *Beni Immobili*

1) *Fabbricati ubicati nel comune di Corigliano – Rossano (CS)*

n	fg.	part.lla	sub	categoria	consistenza (mq)	rendita	diritti
1	115	271	20	A/2	88	348,61	proprietà 1/2 - il coniuge è proprietario della restante quota pari ad 1/2

Si evidenzia che l'immobile sopraindicato – unico immobile di proprietà degli istanti – costituisce l'abitazione principale del sig. Le Pera e della moglie Esposito Antonietta.

Sul suddetto immobile grava l'esecuzione immobiliare n. 94/2024 pendente presso il Tribunale di Castrovillari.

Si evidenzia che il CTU nominato nell'ambito della suddetta procedura, ha provveduto a stimare il valore dell'immobile pari ad Euro 20.000,00

➤ *Beni Mobili*

Dalle visure effettuate presso il Pubblico Registro Automobilistico è emersa l'assenza di beni mobili di proprietà del sig. Le Pera Fausto. **(Al.13)**

Terminata l'esposizione della massa passiva ed attiva del sig. Le Pera, si procede esponendo la massa attiva e passiva della sig.ra Esposito Antonietta.

5. *Esposito Antonietta - Situazione debitoria - elenco creditori*

Per quanto concerne la situazione debitoria della sig.ra Esposito Antonietta, si evidenzia che i debiti della sig.ra Esposito sono identici ai debiti già indicati nel paragrafo 3 in riferimento al sig. Le Pera Fausto, atteso che i finanziamenti sono stati



stipulati congiuntamente o nel caso in cui il debitore principale sia il sig. Le Pera Fausto, la sig.ra Esposito Antonietta ha partecipato alla stipula del finanziamento in qualità di coobbligata.

Allo stesso modo in riferimento al debito relativo alla Tari i due coniugi risultano obbligati in solido.

Alla luce di quanto sopra, qui di seguito si riporta l'elenco dei creditori di Esposito Antonietta (**All.14**), coincidente con il prospetto riepilogativo riportato nel paragrafo 3.

n.	Creditore	Tipologia debito	Importo originario debito in linea capitale	Debito residuo in linea capitale	Categoria
1	ISEO SPV Srl	mutuo fondiario	€ 79.872,20	€ 99.971,36	Ipotecario
2	Comune di Corigliano - Rossano	tributi	€ 2.118,73	€ 2.118,73	Privilegiato
3	ISEO SPV Srl (prestito finalizzato)	(prestito finalizzato/personale)	€ 30.409,40	€ 37.340,95	Chirografario
4	ISEO SPV Srl (prestito personale)	prestito personale	€ 3.134,80	€ 3.419,65	Chirografario
5	Deutsche Bank Easy	prestito personale	€ 9.920,63	€ 2.966,05	Chirografario
6	Compass	prestito finalizzato	€ 16.000,00	€ 14.471,00	Chirografario
		TOTALE	€ 141.455,76	€ 160.377,74	

6. Consistenza e composizione del patrimonio di Esposito Antonietta

Nei prospetti che seguono sono indicati i beni di proprietà della sig.ra Esposito Antonietta, distinguendo tra beni immobili, desunti dalle visure catastali (**All.15**), e beni mobili.

➤ Beni Immobili

1) Fabbricati ubicati nel comune di Corigliano – Rossano (CS)

n	fg.	part.lla	sub	categoria	consistenza (mq)	rendita	diritti
1	115	271	20	A/2	88	348,61	proprietà ½ - il coniuge è proprietario della restante quota



- 1) acquisto in data 21.10.2020 di un'auto usata targata GA668YS e contestuale dismissione in data 26.10.2020 di un'auto targata CS172XK acquistata di seconda mano;
- 2) dismissione in data 28.05.2023 dell'auto acquistata il 26.10.2020 targata CS172XK con contestuale acquisto in data 29.05.2023 di un'auto usata targata FH163LG.

8. Situazione reddituale – Le Pera Fausto

Per quanto concerne la situazione reddituale attuale del sig. Fausto le Pera si evidenzia che l'istante, attualmente, ha un contratto di lavoro dipendente part time con qualifica di Assistente – MICT- EX II F 1 con termine 28.02.2026, per come si rileva dalla busta paga prodotta. **(All.19)**

Fatta questa premessa, nel prospetto che segue, sono riportati i dati reddituali desunti dalle dichiarazioni dei redditi presentate dall'istante negli ultimi tre anni. **(All.20)**

Anno	Reddito imponibile lordo
2021	10.138,00
2022	15.949,00
2023	9.898,00

9. Situazione reddituale – Esposito Antonietta

Per quanto concerne la situazione reddituale attuale della sig.ra Esposito Antonietta si evidenzia che l'istante, attualmente, ha un contratto di lavoro dipendente part time a tempo indeterminato con qualifica di repartista, per come desunto dalla buste paga prodotta. **(All.21)**

Fatta questa premessa, nel prospetto che segue, sono riportati i dati reddituali desunti dalle dichiarazioni dei redditi presentate dall'istante negli ultimi tre anni. **(All.22)**



Anno	Reddito imponibile lordo
2021	16.342,00
2022	15.949,00
2023	16.416,00

10. Altre entrate del nucleo familiare.

Per quanto concerne la descrizione degli stipendi, delle pensioni ed in generale delle altre entrate del nucleo familiare richieste dall'art. 67 comma 2 lettera e), si evidenzia che non vi sono altre entrate oltre ai redditi da lavoro degli istanti già esposti.

11. Nucleo familiare e dettaglio spese mensili.

Il nucleo familiare degli istanti Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta risulta composto solo dai coniugi istanti, per come risulta dal certificato di famiglia (**All.23**) e per come di seguito indicato:

- 1) **Le Pera Fausto**, c.f. LPRFST64D14D005M, nato il 14.04.1964, a Corigliano Calabro ed ivi residente al Viale Rimembranze n. 83;
- 2) **Esposito Antonietta**, c.f. SPSNNT72R60D005M, nata il 20.10.1972 a Corigliano Calabro ed ivi residente al Viale Rimembranze n. 83;

I debitori hanno prodotto un elenco delle spese mensili necessarie al mantenimento del proprio nucleo familiare, riportate nel prospetto che segue.

Spese correnti		
Tipologia spesa	Importo su base annua	Importo su base mensile
Spesa alimentare	€ 2.400,00	€ 200,00
Energia elettrica	€ 800,00	€ 66,67
Gas	€ 120,00	€ 10,00
Utenza telefonica	€ 360,00	€ 30,00
Riscaldamento		
Rc Auto	€ 480,00	€ 40,00
Bollo Auto	€ 260,00	€ 21,67
Carburante	€ 2.000,00	€ 166,67
Condominio	€ 84,00	€ 7,00
Spese scolastiche		€ 0,00
Acqua	€ 120,00	€ 10,00



Spazzatura	€ 340,00	€ 28,33
Spese sanitarie (farmaci, viste mediche, analisi cliniche)	€ 300,00	€ 25,00
Spese per vestiario	€ 600,00	€ 50,00
TOTALE	€ 7.734,00	€ 655,83

12. LA PROPOSTA DI PIANO.

La proposta di piano per la ristrutturazione dei debiti dei signori Le Pera Fausto e Esposito Antonietta è stata elaborata al fine di assicurare ai creditori il soddisfacimento dei propri crediti nella misura massima possibile tenuto conto delle risorse finanziarie dei debitori e della necessità di garantire agli stessi un dignitoso tenore di vita.

Fatta questa premessa, prima di esporre la proposta di piano si ritiene utile rappresentare preliminarmente le attività su cui si fonda il piano ed i debiti già dettagliatamente esaminati nei paragrafi che precedono.

12.1 Le attività del piano

Per quanto concerne le attività su cui si fonda la proposta di piano, si evidenzia che le stesse sono costituite dal reddito da lavoro dipendente percepito dalla sig.ra Esposito Antonietta, al netto delle spese correnti, per come indicate nel precedente paragrafo, necessarie al sostentamento del nucleo familiare, costituito dai due istanti.

Si evidenzia che la presenta proposta di piano è stata elaborata adottando un'ottica prudentiale; a tal fine è stata elaborata sulla base del reddito percepito dalla sig.ra Esposito Antonietta, atteso che il coniuge Le Pera Fausto ha un contratto di lavoro con termine 28.02.2026.

Pertanto, nonostante dall'analisi della scheda anagrafica e delle dichiarazioni dei redditi si evince che il sig. Le Pera Fausto, negli ultimi cinque anni, seppur con lavori diversi e non continuativi, sia riuscito a trovare un'occupazione ed a percepire un reddito da lavoro, si è ritenuto prudentiale quantificare l'esborso sostenibile dagli istanti per la proposta di piano sulla base del reddito della sig.ra Esposito Antonietta,



atteso che nel nucleo familiare è l'unica ad avere un contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Pertanto, ai fini dell'elaborazione della presente proposta è stata considerata la retribuzione netta mensile percepita dalla sig.ra Esposito Antonietta approssimativamente pari ad Euro 1.250,00.

Detraendo dalla retribuzione media mensile, le spese necessarie al mantenimento dei coniugi, per come quantificate dagli stessi in Euro 650,00 circa, la somma residua a disposizione del piano risulterebbe approssimativamente pari ad Euro 600,00.

Sulla base di quanto sopra, la presente proposta di piano prevede un esborso mensile pari a circa Euro 600,00.

Quanto sopra è riportato nel prospetto che segue.

Dati reddituali debitore	2023
Reddito netto mensile Esposito Antonietta	1.250,00 €
A) Totale reddito netto mensile	1.250,00 €
Spese nucleo familiare	Anno 2023
Numero componenti nucleo familiare	2 persone
Spese media mensile	650,00 €
Spese ulteriore indispensabile	0,00
B) Totale spese media mensile	650,00 €
Reddito mensile disponibile per piano (A-B)	600,00 €
Esborso mensile complessivo piano	600,00 €

Al fine di valutare la sostenibilità dell'esborso mensile previsto nella proposta di accordo, si ritiene opportuno evidenziare che la suddetta rata non contempla il reddito del sig. Le Pera, attesa la scadenza prossima del contratto.

Per contro, il reddito del sig. Le Pera e in caso di mancato rinnovo del contratto, il sussidio di disoccupazione, potrà essere destinato a coprire eventuali spese impreviste, garantendo la sostenibilità del piano.



12.2 Le passività del piano

Per quanto concerne, invece, le passività dell'accordo, si evidenzia che trattasi dei debiti già indicati nel paragrafo 3 relativi al sig. Le Pera Fausto coincidenti con i debiti indicati nel paragrafo 6 relativi ad Esposito Antonietta, atteso che l'indebitamento dei coniugi coincide.

Nel prospetto che segue sono sintetizzate tutte le passività considerate nella presente proposta di piano.

➤ Riepilogo passività piano.

n.	Creditore	Tipologia debito	Importo originario debito in linea capitale	Debito residuo in linea capitale	Categoria
1	ISEO SPV Srl	mutuo fondiario	€ 79.872,20	€ 99.971,36	Ipotecario
2	Comune di Corigliano - Rossano	tributi	€ 2.118,73	€ 2.118,73	Privilegiato
3	ISEO SPV Srl (prestito finalizzato)	(prestito finalizzato/personale)	€ 30.409,40	€ 37.340,95	Chirografario
4	ISEO SPV Srl (prestito personale)	prestito personale	€ 3.134,80	€ 3.419,65	Chirografario
5	Deutsche Bank Easy	prestito personale	€ 9.920,63	€ 2.966,05	Chirografario
6	Compass	prestito finalizzato	€ 16.000,00	€ 14.471,00	Chirografario
		TOTALE	€ 141.455,76	€ 160.377,74	

12.3 La proposta di piano di ristrutturazione dei debiti.

Qui di seguito la scrivente, dopo aver esposto le passività ed attività del piano, provvederà a rappresentare la proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti dei consumatori, presentata dai signori Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta.

La proposta di accordo presentata dai debitori prevede:

- *Pagamento integrale del compenso dell'OCC;*
- *Pagamento integrale dei crediti privilegiati;*
- *Pagamento del 15% del creditore ipotecario;*
- *Pagamento del 20% dei creditori chirografari.*



La durata dell'accordo è pari a 7 anni e prevede il pagamento di n. 84 rate mensili di importo pari ad Euro 600,00.

Orbene, considerato che la proposta di piano si fonda sulla retribuzione della sig.ra Esposito Antonietta, si evidenzia che la durata del piano risulta coerente con le aspettative di vita della sig.ra Esposito, atteso che la stessa ha, ad oggi, 53 anni.

Per quanto concerne **il soddisfacimento del credito ipotecario e la convenienza rispetto alla liquidazione del bene su cui grava la garanzia ipotecaria**, si evidenzia che ai sensi dell'art. 68 comma 4 del CIII, i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono essere soddisfatti non integralmente, allorchè ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, dei beni e dei diritti oggetto della causa di prelazione.

All'uopo, si evidenzia che il credito vantato dal creditore ISEO SPV Srl è assistito da garanzia ipotecaria sull'immobile che costituisce l'abitazione principale degli istanti, ossia l'immobile sito nel comune di Corigliano e identificato al N.C.E.U del medesimo comune al foglio 115, p.lla 271 sub. 20, cat. A/2., su cui pende la procedura esecutiva n. 94/2024.

Per come già evidenziato, il CTU nominato nell'ambito della suddetta procedura, ha provveduto a stimare il valore dell'immobile pari ad Euro 20.000,00.**(All.24)**

Considerato che la disciplina applicabile alle vendite in ambito di esecuzioni immobiliari prevede la possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo inferiore rispetto al prezzo base nella misura del 75%, l'immobile potrebbe essere aggiudicato ad un prezzo pari all'offerta minima, ossia pari ad Euro 15.000,00.

Occorre, altresì, considerare i costi della procedura, costituiti dal compenso del CTU, quantificabile approssimativamente in Euro 1.000,00, il compenso del custode e del professionista delegato alla vendita, approssimativamente pari ad Euro



4.000,00¹ ed infine, i costi da sostenere per gli adempimenti pubblicitari, quantificabili approssimativamente in un range compreso tra Euro 500,00 ed euro 2.000,00.

Alla luce di quanto sopra, occorre, altresì, considerare le difficoltà attuali del mercato immobiliare e nello specifico i vari ribassi subiti dagli immobili venduti all'asta prima che si verifichi l'aggiudicazione.

Si consideri, altresì, che l'immobile oggetto di pignoramento è ubicato in una zona poco appetibile del comune di Corigliano – Rossano, area urbana Corigliano.

All'uopo, si riporta quanto indicato dal CTU, Ing. Francesco Antonio Petrone, a pag. 14 della perizia a Sua firma, laddove in riferimento alla zona in cui si trova ubicato l'immobile, evidenzia che “Nella zona in oggetto i servizi sono carenti, mancano le attività commerciali e da tempo si assiste ad un progressivo spopolamento, con conseguente contrazione del mercato immobiliare della zona stessa.”

Alla luce di quanto sopra, si rileva che nell'ipotesi di aggiudicazione dell'immobile al primo esperimento di vendita – ipotesi meno realistica considerato l'attuale andamento del mercato delle aste immobiliari – il creditore ipotecario otterrebbe, al netto dei costi della procedura, un importo approssimativamente pari ad Euro 10.000,00.

Per contro in caso di omologa della proposta di accordo presentata dai coniugi Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta, il creditore ipotecario ISEO SPV SRL, incasserebbe una somma quasi doppia rispetto a quanto incasserebbe con la vendita dell'immobile.

All'uopo, si evidenzia che nella presente proposta di piano è previsto il pagamento del credito ipotecario nella misura del 15%, pari ad Euro 14.995,70.

La restante parte del credito ipotecario non soddisfatto in via privilegiata è stata inserita tra i crediti chirografari, per i quali è prevista una percentuale di soddisfacimento del 20%.

Pertanto, in caso di omologa della presente proposta di piano, il creditore Iseo SPV Srl otterrebbe una somma complessivamente pari ad Euro

¹ Compensi stimati approssimativamente applicando le tariffe indicate dai relativi decreti.



31.990,84 pari ad oltre il 30% dell'importo del credito vantato e pari a circa il doppio della somma che otterrebbe dalla vendita dell'immobile.

Per concludere nel prospetto che segue è sintetizzata la proposta di accordo presentata dagli istanti.

➤ **Pagamenti piano (All.25)**

Tipologia passività	Creditori	Importo	Modalità di pagamento	Importo rata
Crediti prededucibili	OCC	4.543,61	n. 24 rate - da n. 1 a n. 24	189,32
Crediti privilegiati	Comune di Corigliano - Rossano	€ 2.118,73	n. 24 rate - da n. 1 a n. 24	€ 88,28
Creditore ipotecario	ISEO SPV Srl	€ 14.995,70	n.36 rate - da n. 1 a n. 36	da rata 1 a rata 24: € 322,40; da rata 25 a rata 36: € 604,84
Crediti chirografari	Deutsche Bank Easy	€ 593,21	n.12 rate - da n. 37 a n.48	da rata 37 a rata 48: € 49,43
	Compass	€ 2.894,20	n.12 rate - da n. 37 a n.48	da rata 37 a rata 48: € 241,18
	ISEO SPV Srl (posizione cumulativa)	€ 25.165,25	n. 48 rate - da n. 37 a n. 84	da rata 37 a rata 48: € 309,38 da rata 49 a rata 84: € 596,43
TOTALE PIANO		€ 50.310,71		

In riferimento al compenso dell'OCC, pur consapevoli che la norma in vigore prevede la previa liquidazione dello stesso da parte del GD al completamento della procedura, la scrivente, su indicazione dello stesso OCC, ha previsto nella presente proposta di accordo, un accantonamento mensile fino al raggiungimento dell'importo complessivo, pari ad Euro 4.543,61, quantificato dal medesimo organismo.

Fatta questa precisazione, si evidenzia che la proposta di accordo presentata dai signori Le Pera ed Esposito, prevede il pagamento iniziale del credito prededucibile (accantonamento compenso OCC), dei crediti privilegiati (Comune di Corigliano- Rossano) e del credito ipotecario (ISEO SPV Srl).

All'esito del pagamento dei suddetti crediti, si procede con il pagamento dei crediti chirografari, tra cui è stato inserito anche il creditore ISEO SPV Srl, per la quota di credito non soddisfatta in via ipotecaria.

All'uopo, si specifica che il credito chirografario di ISEO SPV Srl soddisfatto nel piano, complessivamente pari ad Euro 25.165,25, è costituito per Euro 7.486,19



dal credito relativo al prestito finalizzato stipulato nell'anno 2009, per Euro 683,96 dal credito relativo al prestito personale stipulato nell'anno 2010 e, infine, per Euro 16.995,13 dalla quota degradata in chirografo del credito ipotecario non soddisfatto. Il tutto per come sintetizzato nel prospetto che segue.

n.	Dettaglio credito chirografario ISEO SPV SRL	Importo debito	Proposta Accordo del consumatore	
			% soddisfazione	Importo piano
1	ISEO SPV Srl (prestito finalizzato)	37.430,95	20,00%	7.486,19
2	ISEO SPV Srl (prestito personale)	3.419,65	20,00%	683,93
3	ISEO SPV Srl (quota degradata in chirografo)	84.975,66	20,00%	16.995,13
	Totale	125.826,26		25.165,25

Si evidenzia che per evitare il frazionamento in rate di importo irrisorio, il pagamento dei crediti chirografari vantati da Deutsche Bank Easy e Compass S.p.A è stato effettuato in un numero di rate inferiore rispetto al pagamento del credito vantato da Iseo SPV Srl. (quota in chirografo).

Completata la rappresentazione della proposta di piano di ristrutturazione dei debiti presentata dai signori Le Pera Fausto ed Esposito Antonietta la scrivente resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e ringrazia per la fiducia accordata.

Cosenza, 19 Maggio 2025

Allegati.

1. *Dichiarazione redditi 2009 relativa all'anno 2008;*
2. *Scheda anagrafica Le Pera Fausto;*
3. *Elenco creditori Le Pera Fausto;*
4. *Contratto mutuo;*
5. *Atto di pignoramento;*
6. *Contratto finanziamento Silf S.p.A*
7. *Contratto finanziamento Banca 24-7;*
8. *Contratto Deutsche Bank;*
9. *Contratto Compass;*
10. *Comunicazione Comune e Avviso di accertamento Tari;*



11. Rateazione Agenzia delle Entrate
12. Visure catastali Le Pera;
13. Visure PRA Le Pera;
14. Elenco creditori Esposito Antonietta;
15. Visure catastali Esposito Antonietta;
16. Visure PRA Esposito Antonietta
17. Dichiarazione atti eccedenti ordinaria amministrazione Le Pera;
18. Dichiarazione atti eccedenti ordinaria amministrazione Esposito;
19. Busta paga Le Pera;
20. Dichiarazioni redditi Le Pera 2021-2022-2023;
21. Busta paga Esposito;
22. Dichiarazioni redditi Esposito 2021-2022-2023;
23. Certificato di famiglia istanti;
24. Perizia CTU
25. Prospetto dei pagamenti

- gli istanti-

Le Pera Fausto

Esposito Antonietta

La consulente di parte

- Dott.ssa Rita Turano-