



- 1 il giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta di accordo da sovra indebitamento;
- 2 il giudizio sulla fattibilità come proposto;
- 3 con riferimento ai creditori assistiti di privilegio derivante da ipoteche, attestare che la loro soddisfazione non integrale garantisce comunque un pagamento in misura non inferiore a quelle realizzabile, in ragione della collazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la prelazione.

Il Dottor Tarquinio Michele, iscritto all'Ordine dei Commercialisti di Foggia, accettava l'incarico.

Ciò posto, in presenza di sovra indebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, I comma, L. 3/2012, è stato predisposto il presente accordo del debitore per la composizione della crisi da sovra indebitamento, che sarà verificato ed attestato dal nominato O.C.C..

Di seguito è illustrata la proposta di Accordo del Debitore elaborato con il supporto e la consulenza dell' Avvocato Stefania Civitavecchia.

## 2- REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Innanzitutto si fa presente che ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, legge n. 3/2012 successive modifiche, e cioè gli istanti Coniugi Debitori, [REDACTED]

[REDACTED]



- a) si trovano in uno stato di sovra indebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge, ossia si trova "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente" secondo le scadenze originariamente pattuite;
- b) non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);
- c) non hanno subito per cause a loro imputabili provvedimenti d'impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del Piano del consumatore;
- d) si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile ad adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite o previste dalla legge;

Che tuttavia già precedentemente i Sig.ri Coniugi [REDACTED] chiedevano la nomina ex art. 15, comma nove, Legge n.3 del 27 gennaio 2012, di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 R.D. 16 marzo 1942 ai fini dell'ammissione ad una delle procedure disciplinate dalla Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;

Che all'uopo veniva nominato sempre il Dr. Tarquinio Michele, quale Organismo di Composizione della Crisi ex art. 15 comma 9, Legge n. 3/2012;

che si depositava proposta di piano del consumatore con annessi allegati e relazione particolareggiata del Professionista facente funzioni di OCC, Dottor



Michele Tarquinio a cui seguiva assegnazione procedura al Giudice Delegato, Dottoressa Valentina Tripaldi;

che con Decreto il Giudice Delegato fissava Udiienza riservandosi per l'accoglimento della proposta di piano del consumatore, ovvero, con scioglimento di riserva il Giudice Delegato decretava il rigetto atteso che riteneva non fattibile la proposta di piano del consumatore per mancanza dei requisiti di meritevolezza;

che i Coniugi Debitori [REDACTED] e [REDACTED], ciò posto, vogliono poter comunque accedere allo strumento di ristrutturazione del debito di cui alla legge 3 del 2012 non avendo fruito di alcuno per mancata omologa del proposto piano del consumatore;

che all'uopo la Cassazione Civile Sezione VI con Ordinanza numero 19117 del 1 Agosto 2017 ha precisato che "l'inciso di cui all'art. 7, comma 2, lett. b), che consente al debitore in stato di sovraindebitamento di presentare la proposta a condizione che egli non abbia "fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo", va inteso come riferentesi all'avvenuta effettiva fruizione dell'istituto nei suoi effetti esdebitatori; cosa che non è nel caso di specie per mancata omologa del piano del consumatore;

Che all'uopo i Coniugi Debitori intendono accedere allo strumento di ristrutturazione del Debito quale l'Accordo del Debitore con riserva di meglio dedurre in merito alle indicazioni del Professionista OCC.



**Cronistoria e ragioni della crisi. La diligenza impegnata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni**

Gli Istanti Coniugi [redacted] e [redacted] il 06.02.2008 Stipulavano, a Rogito del Notaio Cassano Dottor Lorenzo, un Mutuo ipotecario (repertorio [redacted] – raccolta [redacted]) dell'importo di euro 119.795,83 destinato all'acquisto della abitazione principale /di famiglia con l'Istituto di Credito Banca Apulia Spa, oggi Gruppo Intesa San Paolo (all.to 1) della durata di anni 30 (360 rate).

Precisamente il Mutuo in questione prescrive un piano di ammortamento (all.to 2) della durata di mesi 361 con rate costanti mensili dell'importo di euro 524,10. Si precisa, che per il Mutuo è in corso una sospensione con ripresa regolare del piano di ammortamento prevista per la fine di Aprile 2018.

Altresì si precisa, che la sospensione è stata concessa ma si accompagna ad un finanziamento di euro 5.000,00 con rate mensili di euro 101,38 a decorrere dal mese di maggio 2017 per numero 61 rate, (all.to 2B).

Orbene, all'epoca della concessione del Mutuo il Sig. [redacted] aveva in essere un rapporto di lavoro a tempo indeterminato, full time, presso il [redacted] (all.to 3 contratto di lavoro datato 20-21/05/1997 ) con busta paga mensile di euro 1.291,00 circa.

Mentre la Sig.ra Forte [redacted] svolgeva attività saltuaria lavorativa sia presso un Atelier per abiti da Sposa, (tale [redacted] anno 2007 – come da buste paghe, GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO che si allegano , all.to 4) e sia presso un negozio specializzato nella vendita di articoli da regalo e oggettistica (tale [redacted], come da buste paghe Giugno, Luglio e Agosto che si allegano , all.to 5) entrambi ubicati in San Severo, sempre con assunzioni part –time e con paghe mensili di circa 500,00 max 700,00 euro.



In questo periodo (anno 2008) i Coniugi [REDACTED] avevano già in corso un Finanziamento con la Società Consumit Spa concesso nell'anno 2007 per una rata di euro 618,30, ovvero, finanziamento la cui necessità verrà appresso dettagliata/specificata.

Ciò posto, il nucleo familiare degli istanti Coniugi si compone anche di due figlie, precisamente [REDACTED] nata nell'anno [REDACTED] e [REDACTED] nata nell'anno [REDACTED] purtroppo, con riguardo a quest'ultima le viene diagnosticato, all'atto della nascita (all.to 6), una "Microtia lato dx padiglione auricolare – chiusura condotto uditivo", ovvero, una diagnosi che comporterà un delicato intervento da potersi compiere presso strutture Cliniche come Svizzera e Germania.

Infatti, i Coniugi [REDACTED] non restano inermi e da subito si attivano con visite mediche specialistiche;

valga il vero la visita compiuta in data 30.11.1999 presso il Professore [REDACTED] [REDACTED], che comporterà un esborso di spesa pari a Lire 250.000 (euro 125,00 circa) (all. 7);

visita specialistica il giorno 11.03.2002 presso il Professore [REDACTED] (all.to 8) con annessa terapia;

visita specialistica presso struttura Ospedaliera Universitaria di Zurigo, 08.01.2003 (all.to 9) del costo di euro 99,00 per la visita.

Va da se, che oltre al sostentamento di spesa delle specifiche visite mediche, si aggiungevano anche il costo dei viaggi e dei pernottamenti per quattro persone, quale appunto la famiglia degli istanti.

Ciò posto, nell'ottica di unire l'utile al dilettevole tenuto conto degli spostamenti necessari a compiere le visite specialistiche per la loro Figlia [REDACTED] nell'anno 2006 i Coniugi [REDACTED] stipulano una Finanziaria con la Società Consumit Spa dell'importo di euro 36.000,00 della durata di anni dieci con rate di



euro 400,00 mensili, al fine di poter acquistare un Camper così da contenere quanto meno i costi di pernottamento e vitto.

Tuttavia, causa difetto Camper i Coniugi [REDACTED] decidono di sostituire quello difettato con un altro Camper e così, nell'anno 2007 il giorno 11 del mese di Luglio, chiedono ed ottengono dalla Consumit Spa una rinegoziazione del precedente finanziamento così portandolo

da euro 36.000,00 ad euro 59.000,00 (contratto di finanziamento avente numero [REDACTED] - all.to 10 – Expo Caravan) con durata anni 10 e con rate costanti mensili dell'importo di euro 618,30 con decorrenza da gennaio 2008 .

I Coniugi [REDACTED] continuano a lavorare entrambi, anche se il Signor [REDACTED] nel mese di Febbraio 2009 al fine di evitare il licenziamento, decide di accettare una trasformazione del rapporto di lavoro da full-time a part-time così passando da una mensilità di euro 1.480,00 circa ad una mensilità di euro 1250,00 , come si evince chiaramente dall' Accordo all'uopo sottoscritto che qui si allega (all.to 11).

Ad oggi, tuttavia, per effetto degli scatti di anzianità il Sig [REDACTED] percepisce una mensilità di euro 1450,00 come da ultime buste paghe anno 2018 e 2019, che qui si allegano (all.to 12).

Ad ogni buon conto, tutto continua a svolgersi nella totale tranquillità.

Nell'anno 2012 i Coniugi [REDACTED] programmano anche di procedere al necessario intervento da compiersi in Germania per la minore [REDACTED] ipotizzando quale periodo di riferimento il mese di Dicembre.

Siffatte previsioni purtroppo verranno ad essere all'improvviso stravolte proprio nel mese di Dicembre 2012 atteso il verificarsi di un evento imprevedibile.



Precisamente, nel mese di Dicembre il giorno 9 anno 2012 la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] alla compiuta età di anni 45, resta vittima di un ICTUS cerebrale che determinerà una emiparesi Dx ed afasia.

Tutto ciò che si era programmato e che fino a quel momento si svolgeva in un contesto di totale normalità ed armonia viene ad essere stravolto.

La Sig.ra [REDACTED] non svolgerà più nessun tipo di lavoro, nessun contributo economico potrà essere più garantito dalla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED]

Siffatta situazione darà luogo ad un consistente periodo di ingenti spese che si andranno a sostenere per riabilitazione, trasporti, vitto e alloggio, poiché la Sig.ra [REDACTED] resterà inizialmente ricoverata per un totale di mesi sette presso la Struttura Ospedaliera San Giovanni Rotondo e successivamente sarà interessata a diversi interventi di riabilitazione, come quelli effettuati presso la Struttura "Angeli di Padre Pio" .

Ancora, nell'anno 2014 al fine di consentire una celere e migliorativa ripresa motoria della Moglie , il Sig. [REDACTED] sostiene costi per euro 1.320,00 (come da fatture che si allegano, all.ti 13) presso un Centro di Riabilitazione in San Severo, nonché, costi pari ad euro 1.900,01 ( come da fattura che si allega, all.to 14) presso un Centro di Riabilitazione, tale CRC di Casalino – Bologna.

Sempre nell'anno 2014 nel mese di Maggio ,previa visita presso centro medico legale di Foggia –INPS compiutasi in data 12.06.2013, viene accertata alla Sig.ra Forte [REDACTED] (all.to 15) una invalidità totale e permanente con inabilità lavorativa al 100% e con necessità di assistenza continua non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani.



Ciò comporta una pensione di invalidità dell'importo di euro 280,00 ed un riconosciuto accompagnamento di euro 500,00; entrambi erogati a far data dal mese di marzo 2013.

Tuttavia , l'esigenza di liquidità per far fronte alle diverse necessità a cui non poteva più da sola bastare la busta paga del Sig. [REDACTED], tra l'altro ridotta , spinge inevitabilmente a far ricorso al finanziamento e nell'anno 2015 viene sottoscritto con la Compass Spa (all.to 16) un finanziamento di euro 29.704,97 avente numero [REDACTED] con rate costanti mensili di euro 496,57 per un totale di numero 84 rate.

Il Finanziamento di cui sopra, veniva destinato anche per consentire Studi Universitari a Pescara alla Maggiore delle Figlie dei Coniugi [REDACTED], tale [REDACTED] presso la Facoltà di Mediazione Linguistica.

Nell'anno 2017, tuttavia, sarà la stessa [REDACTED] he , rendendosi conto delle ristrettezze economiche della Famiglia, deciderà di trasferirsi presso l'università di Foggia alla Facoltà di Scienze della Formazione; ciò Le consente di portare a termine gli Studi universitari non gravando troppo sulla famiglia .

Alla stessa Facoltà oggi risulta iscritta anche la Minore, tale [REDACTED] per quest'ultima si evidenzia che entro il corrente anno sarà sottoposta al delicato intervento presso la Struttura Ospedaliera in Zurigo.

Ciò posto si potrebbe definire un accordo del debitore che vada a soddisfare nella misura del 40% le posizioni creditizie prive di garanzia e /o privilegi, come finanziamenti e cessioni del quinto, e che soddisfi quelli privilegiati e /o garantiti gravanti sull' immobile nella misura che si andrà a quantificare, per il tramite di una perizia tecnica , che determini il valore attuale del mercato immobiliare e come lo stesso si raffronti con l' immobile oggetto di tutela dell'Accordo del debitore.



All'uopo è stato conferito incarico ad Hoc all'Ingegnere Paolo Lacci, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Foggia, il quale ,previo sopralluogo dell'immobile oggetto di tutela della presente proposta, ha redatto apposita perizia giurata di stima (all.to 16 B) così da determinare il valore attuale dell'immobile e come lo stesso sia incapiente nella ipotesi di eventuale liquidazione per soddisfacimento della debitoria.

**Le ragioni di incapacità del debitore persona fisica di adempiere alle obbligazioni assunte**

I debitori possiedono un immobile di proprietà ubicato in [redacted] numero [redacted] ed una pertinenza dello stesso ubicata in [redacted] [redacted] come si evince dalla visura catastale che si allega (all.to 17), adibito ad abitazione principale della famiglia .

Altresì la Signora [redacted] è proprietaria in quota per successione legittima;

- di un immobile sito in [redacted] alle [redacted] [redacted] in quota pari a 2/15; l'immobile de quo, stante alle valutazioni OMI Agenzia delle Entrate e tenuto conto della quota di 2/15, potrebbe generare, in caso di vendita della sola quota una somma non superiore ad euro 24.886,67 ed, in quanto tale, incapiente a soddisfare la debitoria di cui sopra dettagliata;
- di un immobile, categoria [redacted] sito in [redacted] [redacted] in quota pari ad 1/15.

Ad oggi il Sig. [redacted] risulta titolare di busta paga dell'importo di euro 1.450,00 circa.

Le spese medie mensili sostenute sono:

1. Acquedotto e Condominio – euro 60,00 mensili di media (all.to 18)
2. Utenze (luce e metano) – euro 100,00 mensili (all.ti 19 e 20)
3. Alimenti – euro 400,00
4. Spese universitarie, spese per trasporti e vitto – euro 200,00
5. Spese per manutenzione auto – euro 50,00.



La media mensile della spesa si aggira attorno a euro 810,00 (ottocentodieci/00).  
La busta paga a disposizione del debitore non è, pertanto, sufficiente a far fronte alle obbligazioni contratte ed alle necessità del proprio nucleo familiare.

E' da escludersi la pensione e l'accompagnamento della Sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] atteso che gli stessi sono impiegati esclusivamente per esigenze mediche e curative connesse al soggetto invalido.

Come da prospetti allegati, la composizione passiva è costituita da:

- Debiti per Residuo Mutuo ipotecario per euro 95.634,11 comprensivo di residuo capitale, di interessi di mora e di rate scadute e non pagate, come da certificazione credito in possesso OCC, Dottor Tarquinio Michele;
- Debiti per Residuo Finanziamento Consumit Spa/ IFIS NPL per euro 9.196,85;
- Debiti per Residuo Affidamento di euro 4.256,19 comprensivo di interessi di mora, come da certificazione credito in possesso OCC, Dottor Tarquinio Michele;
- Debiti Tributi Comunali pari ad euro 1.546,00 come da rate TARI anno 2016, 2017, 2018 e 2019 ;(all.18)
- Debiti per Bolli Auto pari ad euro 713,46 come da certificazione credito in possesso OCC, Dottor Tarquinio Michele;
- Debiti per residuo Finanziamento Compass numero [REDACTED] [REDACTED] pari ad euro 271,88 come da certificazione credito in possesso OCC, Dottor Tarquinio Michele;
- Debiti per residuo Finanziamento Compass numero [REDACTED] [REDACTED] pari ad euro 24.103,46 come da certificazione credito in possesso OCC, Dottor Tarquinio Michele;

## **PROPOSTA ACCORDO DEL DEBITORE. I PAGAMENTI**



La proposta di Accordo del Debitore di composizione della crisi che formulano i Coniugi Debitori [REDACTED] è un accordo dilatorio con remissione parziale del debito.

Precisamente si propone, tenuto conto delle tipologie di crediti, al fine di garantire per quanto possibile la “par condicio creditorum” quanto segue;

1. **Compenso Professionista OCC:** al 100% il compenso del professionista OCC pari ad euro 6.005,28, da versarsi in numero di 10 rate mensili dell'importo di euro 600,52;
2. Pagamento nella misura di euro 74.141,20 del credito residuo Mutuo ipotecario “Banca Intesa San Paolo, ex Banca Apulia Spa – come da Perizia Giurata di Stima di cui all'allegato numero 16 , mediante rateizzo in 18 anni ( 216 rate,) in rispetto della scadenza naturale del contratto di Mutuo, con applicazione di un tasso di interesse dell'1,50% con rate costanti mensili di euro 391,88;
3. Pagamento nella misura del 40% del residuo credito vantato dalla Società Finanziaria Consumit Spa pari ad euro 3 678,74 ( $9.196,85 * 40\% = 2.969,20$ ) mediante rateizzo in 60 rate mensili di euro 61,31;
4. Pagamento nella misura del 40% del residuo credito vantato dalla Società Finanziaria Compass Spa pari ad euro 9.641,38 ( $24.103,46 * 40\% = 9.641,38$ ) mediante rateizzo in 84 rate mensili di euro 114,78;
5. Pagamento nella misura del 40% del residuo affidamento Intesa San Paolo di euro 1.702,48 ( $4.256,78 * 40\% = 1.702,71$ ) mediante rateizzo in 48 rate mensili di euro 35,47;



6. Pagamento nella misura del 40% dei Tributi Comunali di euro 234,80 (1.546,00 \*40%= 618,40) da pagarsi in numero sei rate di euro 103,06;
7. Pagamento nella misura del 40% dei Bolli Auto di euro 285,38 ( 713,46 \*40% = 285,38) da pagarsi in numero di sei rate di euro 47,56;
8. Pagamento nella misura del 40% del residuo finanziamento Compass numero [REDACTED] di euro 108,75 (271,88 \*40%= 108,75) da pagarsi in un'unica soluzione.
9. Altre prestazioni professionali Avvocato Stefania Civitavecchia per redazione proposta accordo del debitore pari al residuo di euro 1200,00 da versare con **10 rate mensili per una rata di euro 120,00**

Così impostato l'Accordo del Debitore prevede che;

**nei primi 10 mesi, durante la pendenza della moratoria di cui all'articolo 8, legge 3/2012 di mesi 12, che qui si fa espressa richiesta,** il pagamento della sole debitorie nei confronti del professionista OCC, Dottor Michele Tarquinio e Altri Professionisti, Avvocato Stefania Civitavecchia per una rata pari ad euro 720,52;

#### **PAGAMENTI SUCCESSIVI PREDEDUZIONE.**

**L'11° mese una rata di euro 470,93,** con saldo della debitoria Compass finanziamento numero [REDACTED]

**il 12° mese una rata di euro 362,18;**

**dal 13° mese al 16° mese la rata è di euro 754,06** con saldo della debitoria Tributi Comune e Bolli Auto;

**dal 17° mese al 58° mese la rata è di euro 603,44** con saldo della debitoria Affidamento;



**dal 59° mese al 70° mese la rata è di euro 567,97** con saldo della debitoria Finanziamento CONSUMIT SPA;

**dall'71° mese al 94° mese la rata è di euro 506,66** con saldo della debitoria Finanziamento Compass SPA numero [REDACTED],

**dal 95° mese al 252° mese la rata è di euro 391,88** con saldo della debitoria residuo Mutuo Ipotecario Banca Intesa San Paolo, ex Banca Apulia Spa – Gruppo Veneto Banca.

## **DURATA TEMPORALE**

In assenza di un univoco dato normativo che stabilisca in maniera chiara il perimetro temporale nel quale si debbono snodare le procedure di sovraindebitamento, occorre interpretare la disciplina di cui alla l. 3/2012 bilanciando i contrapposti interessi, di rango costituzionale, della ragionevole durata dei procedimenti e della effettività della tutela giurisdizionale (art. 24).

Sul punto si fronteggiano, allo stato, due contrapposti orientamenti giurisprudenziali: il primo che, nell'ammettere procedure di sovraindebitamento di durata anche assai rilevante, non ha mancato di sottolineare la ratio della L. n. 3 del 2012, dando maggiore rilevanza al principio di effettività della tutela giurisdizionale dei diritti del consumatore sovraindebitato; l'altro ha inteso individuare il limite di siffatta tutela nell'ancora più generale (in quanto involgente un interesse collettivo) principio della ragionevole durata delle procedure giudiziarie.

Più in particolare, il primo orientamento ha ritenuto di ammettere piani del consumatore con dilazioni lunghissime, anche di 20, 25 o 30 anni (esempio Tribunale di Catania, decreti del 27.4.2016, 17.5.2016, 24.5.2016, 12.7.2016,



15.9.2016) ovvero di 18 anni (esempio Tribunale di Napoli decreto 28.10.2015) o di 10 anni (esempio Tribunale Napoli, decreto 18.2.2017).

Ciò posto il parametro preso in considerazione da tale impostazione è l'età dei Debitori rapportata alla vita media delle donne (84,6) e rapportata alla vita media degli uomini (80,3).

In merito ai crediti vantati dai debitori, ad oggi non risulta essere presente alcun credito vantato.

### **Il resoconto sulla solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni**

Dall'analisi del prospetto della Banca d'Italia – Centrale Rischi risultano essere presenti sofferenze derivante dal mancato pagamento delle Finanziarie Consumit e Compass .

Nel corso degli ultimi 5 anni i debitori non hanno compiuto alcun atto di disposizione del proprio patrimonio, come da Ispezioni Ipotecarie che qui si allegano (all.to 23).

La visura protesti ha dato esito negativo, pertanto, non sussistono protesti in capo ai signori debitori.

### **L'eventuale ACCORDO DEL DEBITORE**

Alla luce di quanto esposto la proposta avanzata dai Signori Coniugi [REDACTED] [REDACTED], per il tramite dello scrivente professionista, Avvocato Stefania Civitavecchia, si basa sulla quota di reddito mensile messa a disposizione e destinata al pagamento della massa creditoria, decurtata la base della media mensile di spesa specificata nella seguente relazione.

Ciò posto i Coniugi debitori [REDACTED] potrebbero destinare alla procedura liquidatoria una quota pari ad Euro 700,00 mensili derivanti dal residuo della busta paga del Sig. [REDACTED]

**Garanzie.**



La garanzia che i debitori possono offrire, nel caso eccezionale e remoto che venisse meno la propria fonte di reddito, è sia il TFR maturato e da maturare facente capo al Signor [REDACTED] nonché, il bene immobile destinato ad abitazione di cui sono proprietari.

Orbene, laddove la seguente proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento (accordo del debitore) si presenti conforme al disposto di cui agli artt. 7, 8 e 9 della L. 3/2012, sin d'ora si avanza la richiesta di applicare la moratoria così come prevista e disciplinata dall'articolo 8 in ordine alla sola quota spettante al pagamento del residuo credito privilegiato (Mutuo Ipotecario).

Da ultimo, ma non privo di importanza, si esclude l'ipotesi di un eventuale liquidazione del bene immobile per il soddisfacimento della totale debitoria atteso che dalla Perizia Giurata di Stima si evince chiaramente l'incapienza del valore dell'immobile a poter soddisfare tutta la debitoria.

Ancora, la stessa liquidazione comunque andrebbe a penalizzare il ceto bancario atteso che, per un meccanismo consentito ex lege, può verificarsi che l'immobile non venga venduto al primo esperimento di vendita disposto dal Giudice.

In tale evenienza il Codice di rito, al fine di rendere più appetibile il bene liquidato e nel contempo consentire la soddisfazione anche parziale del creditore precedente, impone al Giudice di abbassare il prezzo d'asta ad ogni successivo esperimento di vendita, con riduzione entro il limite di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo fissato in precedenza.

Come è facile intuire, questo meccanismo di ribasso del prezzo d'asta dell'immobile soggetto a liquidazione favorisce perlopiù i terzi offerenti, i quali,



ben consci di tale possibilità prevista *ex lege*, spesso lasciano andare volontariamente deserte diverse udienze di vendita, così da poter acquistare l'immobile a prezzi ben al di sotto di quelli di mercato.

Diversamente dagli offerenti, il suddetto meccanismo sfavorisce sia il creditore che il debitore.

Tutto ciò dedotto, si rimette alla Prudente Valutazione del Professionista OCC all'uopo nominato la dovuta verifica di quanto proposto e provato.

SAN SEVERO , Li 11.02.2020

Avvocato Stefania Civitavecchia

Esibisce e Deposita;

- 1) Mutuo Ipotecario Ex Banca Apulia Spa;
- 2) Piano Di ammortamento Mutuo Ipotecario;  
2B) finanziamento ex Banca Apulia spa;
- 3) Contratto di Lavoro Signor ██████████
- 4) Buste paghe Signora ██████████
- 5) Buste paghe Signora ██████████
- 6) Documentazione medica ██████████
- 7) Visita medica dottor ██████████
- 8) Visita medica dottor ██████████
- 9) Visita medica Ospedale di Zurigo;
- 10) Contratto di Finanziamento Consumit Spa;
- 11) Trasformazione rapporto lavorativo Signor ██████████
- 12) Buste paghe anni 2017, 2018 e 2019;  
12b) Dichiarazione dei redditi 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018
- 13) Fatture di riabilitazione San Severo;
- 14) Fatture Centro di riabilitazione CRC Casalino;
- 15) Invalidità Civile Signora ██████████
- 16) Perizia Giurata di Stima Ingegnere Lacci Paolo;
- 17) Visura Catastale;
- 18) Tributi Comune di San Severo.



SAN SEVERO, li 11.02.2020

Avvocato Stefania Civitavecchia

