

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO FORENSE DI ROMA**

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'O.C.C.

ai sensi dell'art. 76, comma 2 Decreto legislativo 14 del 12.01.2019 s.m.i.

INDICE

1. Dichiarazione di terzietà ed indipendenza del professionista nominato
 2. Attività preliminari svolte
 3. Requisiti per l'ammissione alla procedura di concordato minore
 4. Cause dell'indebitamento, diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni
 5. Ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte
 6. Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni
 7. Procedure esecutive mobiliari e immobiliari pendenti
 8. Atti impugnati dai creditori
 9. Valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda
 10. Analisi del concordato minore
 11. Indicazione dei costi della procedura
 12. Soddisfacimento dei creditori e valutazione della convenienza dello stesso rispetto all'alternativa liquidatoria.
 13. Valutazione del merito creditizio.
 14. Conclusioni e fattibilità del piano.
 15. Allegati
-
1. Dichiarazione di terzietà ed indipendenza del professionista nominato.
- Con domanda del 5.08.2022 prot. n. 15632 di avvio della procedura di



sovraindebitamento, la sig.ra Francesca Romana Righi, C.F. RGHFNC63E53H501N, nata a Roma il 13.05.1963, [REDACTED] d'ora in poi anche denominata "debitore", assistita dall'advisor Avv. Francesca Silvia Villa del foro di Roma, C.F. VLLFNC84H54L682P, ha chiesto all'O.C.C. Forense di Roma di nominare un Gestore della Crisi avente i requisiti previsti dalla legge, al fine di accedere alla procedura di composizione della crisi (concordato minore), ai sensi dell'art. 74 e seguenti del D.Lgs. n. 14/2019.

- Il sottoscritto Avv. Luca Leone (C.F. LNELCU61M01H501M), con studio in Roma, Via Appennini 46, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Roma, numero di iscrizione A18396, è stato nominato dall'OCC Forense di Roma quale professionista incaricato ad assolvere le funzioni di Gestore della crisi (doc. 1).

Il sottoscritto in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra

dichiara e attesta

- Di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;
- Di non essere legato al debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere l'indipendenza;
- Di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., ovvero: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporale, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
- Di non essere marito, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica;
- Di non essere legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- Di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Il sottoscritto ha effettuato le comunicazioni all'ente incaricato della riscossione e



agli uffici fiscali e sottopone all'Organismo di Composizione della Crisi Forense di Roma la sua relazione contenente l'attestazione sulla fattibilità del concordato minore (doc. 2).

2. Attività preliminari svolte.

Il sottoscritto gestore della crisi, al fine di poter compiutamente redigere la relazione particolareggiata prevista dall'art. 76, comma 2 CCII ha verificato preliminarmente:

- la ricorrenza dei presupposti soggettivi e oggettivi per l'ammissione del debitore alla procedura di concordato minore;
- l'assenza di cause di inammissibilità;
- la completezza della documentazione allegata alla domanda.

Lo scrivente ha esaminato, attraverso diversi incontri con la debitrice e numerose sessioni telefoniche e di scambio di email con l'advisor, Avv. Francesca Silvia Villa, che assiste la debitrice nella presentazione della domanda all'Organismo di Composizione della Crisi, le possibili vie da esperire per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento.

Sono stati quindi analizzati i documenti inerenti ai debiti maturati nonché le motivazioni addotte e sono stati acquisiti ulteriori documenti relativi alla situazione debitoria, onde pervenire alla ricostruzione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Tale attività di ricostruzione delle poste debitorie ha richiesto un tempo non trascurabile, attesa la complessità della documentazione e delle vicende che hanno visto coinvolta la sig.ra Righi nel corso degli ultimi 10/12 anni, come si evidenzierà nel corso della presente relazione.

Nella scelta della metodologia di lavoro il sottoscritto gestore ha costantemente applicato, come principio informatore, il generale criterio di prudenza, nella prospettiva della migliore soddisfazione dei creditori secondo l'ordine ed i rispettivi gradi di prelazione, tenuto conto dell'attivo disponibile che potrà essere destinato al soddisfacimento del ceto creditorio.

E' opportuno, in proposito, ricordare che ai sensi dell'art. 10.16 del Regolamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento presso l'Ordine



degli Avvocati di Roma, *“Il Gestore deve impegnarsi, nell’interesse del debitore e nel rispetto delle posizioni creditorie e dei diritti dei terzi, ovvero, in caso di liquidazione, nell’interesse della Procedura e nel rispetto dei diritti del debitore, ad evidenziare e quantificare, con precisione, ogni posta creditoria e debitoria che componga lo stato attivo e passivo, presente e futuro, oggetto di liquidazione”*.

La sig.ra Francesca Romana Righi, come dichiarato nell’istanza depositata all’O.C.C., si trova in una situazione di sovraindebitamento, così come definita dall’art. 2, comma 1, lett. c) CCIII, versando in stato di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed i mezzi per farvi fronte, e non riuscendo a adempiervi puntualmente.

Nell’istanza di avvio della procedura da sovraindebitamento si attesta che il debitore non ha fatto ricorso negli ultimi 5 anni a procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui alla L. 3/2012 o procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui agli artt. 65 e seguenti del CCII e di non aver beneficiato della esdebitazione.

Il debitore non ha subito, per cause a sé imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis della Legge n. 3/2012, ovvero artt. 70 e 72 del CCII e non ha commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

La sig.ra Francesca Romana Righi si è impegnata a fornire il supporto e la collaborazione necessaria all’O.C.C. ed al sottoscritto Gestore della Crisi per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.

È stata presentata una documentazione che consenta di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale.

È stata riscontrata la sussistenza delle condizioni di cui all’art. 74 comma 1, Decreto Legislativo n. 14/2019.

Il debitore non è assoggettabile alle procedure concorsuali di cui all’art. 1 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e non ricorrono le condizioni richiamate di cui all’art. 77 CCII.

Una volta verificata la sussistenza delle predette condizioni, è stato possibile procedere all’analisi delle singole fattispecie ed è stata esclusa, a causa della situazione personale, debitoria e della sua formazione, ogni altra ipotesi di accordo di composizione compresa l’ipotesi liquidatoria.

Non ci sono soggetti in grado di costituirsi garanti o finanziatori della proposta.

Il debitore ritiene pertanto che l’unico modo per poter far fronte alle proprie condizioni debitorie sia il piano di ristrutturazione dei debiti proposto ai creditori



(concordato minore) ai sensi dell'art. 74 e segg. CCII.

3. Presupposti per l'ammissione alla procedura di concordato minore

Lo scrivente gestore ha preliminarmente analizzato la sussistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi previsti dalla normativa per l'accesso alla procedura di concordato minore.

3.1 Presupposto soggettivo.

Ricorrono i **presupposti soggettivi** come disciplinati dall'art. 2, comma 1, lett. c) del CCII1, per espresso richiamo dell'art. 74, comma 1, poiché il debitore che ha presentato la proposta di concordato minore rientra tra i soggetti legittimati in quanto la sig.ra Francesca Romana Righi svolge attività libero professionale di psicologa.

Il gestore della crisi ha anche accertato l'assenza delle ulteriori cause di inammissibilità previste dall'art. 77 CCII e, più precisamente, che l'istante non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la presentazione della presente domanda e che non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte.

3.2 Presupposto oggettivo.

La/lo scrivente ha, inoltre, verificato che il debitore si trova in stato di sovraindebitamento come definito dall'art. 2, comma 1, lett. a) CCII.

La situazione della debitrice, difatti, può essere inquadrata nel concetto di sovraindebitamento, dal momento che la stessa non dispone di un patrimonio prontamente liquidabile per far fronte alle obbligazioni assunte, da cui l'impossibilità a adempiere in quanto il totale delle passività maturate, alla data del 15.12.2024 pari ad € 340.282,29, supera decisamente il totale delle attività.

Il maggiore indebitamento risulta essere nei confronti dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione ed è maturato a partire dal 2012, per imposte non versate riconducibili all'attività professionale dell'esponente. Tale debito è pertanto qualificabile come non consumeristico.



L'entrata economica principale per la sussistenza di tutto il nucleo familiare, composto, attualmente, dalla debitrice e dai due figli, [REDACTED] è rappresentata dai proventi derivanti dall'attività professionale di psicologa della debitrice, come meglio si dirà in seguito.

3.3 Atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

Sulla base delle verifiche svolte si ritiene che non sussistano atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

4. Cause dell'indebitamento, diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni

L'esame della documentazione depositata dalla debitrice a corredo della proposta e quella acquisita dallo scrivente gestore della crisi unitamente alle ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con la debitrice stessa hanno permesso di ricostruire gli avvenimenti e le motivazioni che hanno generato l'insorgenza dell'esposizione debitoria.

Le cause che hanno portato la sig.ra Francesca Romana Righi nella situazione di sovraindebitamento sono da ricondurre alle vicende che hanno interessato, a partire dal 2012, l'attività imprenditoriale del [REDACTED].

Dalla documentazione prodotta dalla debitrice, difatti, si evince che la causa del sovraindebitamento è da attribuirsi alla grave crisi economica che ha interessato le società attive nell'ambito della consulenza d'azienda di cui il [REDACTED] era titolare.

Nel 2012, a seguito di un furto di alcuni assegni, subito dal sig. [REDACTED] - poi andati protestati, con conseguente richiesta delle banche di rientro delle esposizioni debitorie - ha preso avvio una grave crisi economica, divenuta irreversibile, culminata con la cessazione dell'attività imprenditoriale.

A causa di tale crisi, la famiglia [REDACTED]-Righi ha potuto contare, per il proprio sostentamento, principalmente sui redditi professionali della sig.ra Righi la, quale, da



quel momento, non è più riuscita a far fronte, con regolarità, alle proprie obbligazioni, soprattutto di natura fiscale e previdenziale.

Il non facile momento economico e le tensioni conseguenti hanno determinato, purtroppo, anche la crisi coniugale dei sig.ri ██████-Righi conclusasi, in data 16 gennaio 2020, con la separazione personale dei coniugi.

In virtù dell'accordo di separazione, è stato trasferito alla sig.ra Francesca Romana Righi il diritto di abitazione vita natural durante della casa coniugale sita in Roma, ██████, mentre il sig. ██████ si è impegnato a versare alla sig.ra Righi la somma mensile di € 300,00 (trecento/00) a titolo di contributo al mantenimento dei figli, entrambi studenti, ██████ e concorre, inoltre, nella misura del 50,00% al pagamento di tutte le spese straordinarie preventivamente concordate. (doc. 3; doc. 4).

Il sig. ██████, tuttavia, continua a vivere nella casa familiare poiché disoccupato e pertanto impossibilitato a provvedere autonomamente al proprio sostentamento.

Dunque, la sig.ra Francesca Romana Righi si è ritrovata, suo malgrado, nell'attuale condizione di sovraindebitamento.

Avuto riguardo alle circostanze esposte, l'indebitamento non appare colposamente cagionato dalla debitrice né ascrivibile ad un difetto di diligenza nel contrarre le obbligazioni.

5. Ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte.

La sig.ra Francesca Romana Righi, che sino al 2011 era sempre stata in regola con il pagamento di tasse e contributi previdenziali, dal 2012 ha impiegato tutte le risorse economiche a sua disposizione per aiutare il marito a superare la crisi delle proprie attività imprenditoriali, utilizzando i proventi della propria attività professionale.

La stessa, a partire da tale momento, è stata anche la principale fonte di sostentamento della famiglia, composta da lei, il marito e due figli adolescenti.

A partire dal 2012, dunque, la debitrice, suo malgrado, si è trovata nell'impossibilità di far fronte, con regolarità, alle obbligazioni fiscali e previdenziali, maturando un ingente debito nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione e



dell'ENPAP, Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Psicologi.

In ragione della ristrettezza finanziaria in cui si è trovata, nell'intento di garantire alla propria famiglia una sussistenza decorosa, ha ottenuto la rateizzazione dei propri debiti.

Il piano di rientro concordato con l'Agenzia delle Entrate, l'Agenzia delle Entrate Riscossione e con l'ENPAP, per l'importo complessivo annuo di € 19.860,00, è risultato, tuttavia, troppo gravoso e non più sostenibile in relazione alla parte del reddito disponibile, dedotta la quota necessaria a mantenere un dignitoso tenore di vita.

La documentazione prodotta dalla ricorrente evidenzia la manifesta incapacità della debitrice di far fronte ai propri debiti che si sono via via accumulati del corso degli anni.

A ciò deve aggiungersi la seria contrazione del reddito derivante dall'attività professionale della ricorrente dovuta alla pandemia ed alla conseguente crisi economica, nonché il rincaro dei prezzi dei beni di consumo, dei generi alimentari e delle spese per gas ed energia elettrica che hanno ulteriormente inciso sulla già precaria situazione economica della debitrice, rendendola ad oggi non più sostenibile (cfr. doc. 31).

6. Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni

Non risulta alcun atto eccedente l'ordinaria amministrazione compiuto negli ultimi cinque anni.

7. Procedure esecutive mobiliari e immobiliari pendenti

Non risultano attualmente pendenti procedure esecutive mobiliari e immobiliari presso il Tribunale Ordinario di Roma nei confronti della sig.ra Francesca Romana Righi (doc. 5; doc. 6).

Tuttavia, al fine di avere un quadro quanto più completo possibile della situazione, è opportuno evidenziare che la sig.ra Righi e il sig. ██████████, hanno subito due procedure esecutive avviate da altrettanti istituti di credito.

Con contratto di mutuo fondiario stipulato il 27.11.2007 (Rep. 18018 Racc. 9166) tra Banca Intesa San Paolo S.p.A. il sig. ██████████ e la sig.ra Francesca Romana



Righi, in regime di separazione dei beni, la Banca erogava l'importo di € 468.000,00, che veniva garantito con ipoteca per la somma di € 702.000,00, sull'immobile di proprietà del sig. [REDACTED] e della sig.ra [REDACTED], nella qualità di terzo datore d'ipoteca, sito in [REDACTED] (doc. 7).

A seguito del mancato pagamento di alcune rate, Banca Intesa SanPaolo promuoveva procedura esecutiva immobiliare in danno del sig. [REDACTED] dinanzi il Tribunale di Roma, R.G.E. 151/2015, che veniva definita in data 19.07.2019 con approvazione del progetto di distribuzione (doc. 8; doc. 9).

Con contratto di mutuo fondiario stipulato il 29.07.2011 (Rep. 448344; Racc. 4001) la Banca di Credito Cooperativo di Roma concedeva la somma a mutuo di € 285.000,00 in favore del sig. [REDACTED] e della sig.ra Romana Righi, in regime di separazione dei beni, iscrivendo ipoteca a garanzia per l'importo di € 570.000,00 sull'immobile di proprietà del sig. [REDACTED] (doc. 10).

La sig.ra Francesca Romana Righi prestava in favore dell'istituto mutuante fideiussione sino alla concorrenza di € 570.000,00 per il pagamento di tutto quanto dovuto dalla parte mutuataria in dipendenza del contratto di mutuo e fino a completo soddisfacimento di tutte le ragioni creditorie dell'istituto mutuante.

A seguito del grave ritardo nel pagamento delle rate di mutuo, la BCC di Roma promuoveva nei confronti del sig. [REDACTED] e della sig.ra Romana Righi, la procedura esecutiva immobiliare dinanzi il Tribunale di Roma, definita il 27.02.2021 con approvazione del Progetto di Distribuzione (doc. 11; doc. 12).

Si evidenzia che la BCC di Roma veniva parzialmente soddisfatta, residuando un credito di € 98.553,31.

8. Atti impugnati dai creditori

Dalla documentazione presentata non risultano atti impugnati dai creditori, così come confermato dal debitore.

Il sottoscritto, allo scopo di rendere una fotografia più esaustiva possibile della condotta del debitore, ritiene opportuno, comunque evidenziare alcuni fatti posti in essere dal sig. [REDACTED]

Il sig. [REDACTED] ha costituito un fondo patrimoniale sulla casa di sua



proprietà sita in [REDACTED] (doc. 13).

Preliminarmente, si evidenzia che la costituzione del fondo patrimoniale ha riguardato l'immobile di proprietà del sig. [REDACTED], in relazione al quale la sig.ra Francesca Romana Righi vanta il diritto di abitazione vita natural durante (doc. 14).

Risultano trascritte, anche nei confronti della sig.ra Francesca Romana Righi, due domande giudiziali aventi ad oggetto la revoca del fondo patrimoniale trascritto il 03.11.2011 Registro Particolare 77934 Registro Generale 122202 (doc. 15; doc. 16).

- 1. Trascrizione 22.01.2016 - Registro Particolare 4136 Registro Generale 6214;
- 2. Trascrizione 11.05.2017 - Registro Particolare 36100 Registro Generale 53818.

Si evidenzia che con sentenza pubblicata dal Tribunale di Roma il 12.12.2016 n. 22960/2016 RG. n. 39661/2012 è stata accolta la domanda promossa da Nover s.a.s. di Noschese Andrea & c. e, per l'effetto, dichiarata l'inefficacia del fondo patrimoniale costituito con atto notaio Marco Pinardi di Roma del 26.10.2011 (rep. 22698 racc. 7709) e condannato il sig. [REDACTED] e la sig.ra Francesca Romana Righi al pagamento delle spese di lite in favore della società attrice e dei creditori intervenuti sig. Massimo Cesaroni, Unicredit Credit Management Bank S.p.A. (ora doBank S.p.A.) e Banca Popolare del Lazio Soc. coop. per azioni (doc. 17).

Successivamente, è stato rigettato l'appello proposto dal sig. [REDACTED] e dalla sig.ra Francesca Romana Righi per la riforma della sentenza di primo grado, e con sentenza pubblicata dalla Corte di Appello di Roma il 27.06.2019 n. 4429/2019 RG. n. 163/2017 gli appellanti sono stati condannati, in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite (doc. 18).

In data 27.11.2019 Annotazione n. 16057 è stata annotata nei confronti della sig.ra Francesca Romana Righi l'inefficacia parziale della costituzione del fondo patrimoniale.

9. Valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Il gestore della crisi ha verificato nella maniera più compiuta possibile quanto richiesto dalla normativa in merito alla valutazione della completezza e della attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Per quanto riguarda il concetto di completezza il gestore ha riscontrato la



presenza della documentazione espressamente prevista dall'art. 75, comma 1, CCII.

Per l'analisi della situazione patrimoniale e reddituale del debitore lo scrivente ha esteso le verifiche verso istituzioni ed enti ritenuti i più probabili portatori di interessi in relazione alle circostanze riferite nel ricorso (Agenzia delle Entrate; Agenzia delle Entrate Riscossione; ENPAP; Banca di Credito Cooperativo di Roma, Banca Intesa San Paolo S.p.A.)

Inoltre, sono state esaminate le attestazioni ISEE e le dichiarazioni dei redditi della sig.ra Francesca Romana Righi dal 2022 al 2024 (doc. 19).

Sono stati altresì effettuati incontri ed intrattenuti rapporti di corrispondenza sia con l'advisor che con il debitore per l'acquisizione di dati e notizie sulla situazione debitoria, sulla situazione patrimoniale e sulle cause e circostanze della crisi.

A tal proposito si segnala che il debitore e l'advisor Avv. Francesca Silvia Villa hanno prestato, con serietà e disponibilità, la massima collaborazione.

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché dalla disamina del contenuto della proposta di Concordato Minore presentata, è possibile affermare che la documentazione prodotta dal debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile, fornendo un valido supporto alla richiesta di accesso alla procedura ex art. 76 e segg. CCII.

10. Analisi della proposta di concordato minore

Il sottoscritto, a seguito della nomina a gestore, ha provveduto alla verifica delle posizioni debitorie di cui la sig.ra Francesca Romana Righi ha fornito dichiarazione.

Riepilogo della situazione debitoria:

All'esito delle analisi e delle verifiche effettuate, sono state acquisite le seguenti quantificazioni delle esposizioni debitorie:



Creditore	Debito residuo	% tot.
Agenzia delle Entrate Riscossione	€ 173.785,84	51,07%
Agenzia delle Entrate	€ 7.187,57	2,11%
E.N.P.A.P.	€ 32.259,32	9,48%
Acero SPV s.r.l. (ex BCC di Roma)	€ 102.223,78	30,04%
Massimo Cesaroni	€ 13.883,53	4,08%
Nover s.a.s.	€ 10.942,25	3,22%
TOTALE	€ 340.282,29	100,00%

I

I debiti nei confronti dell’Agenzia delle Entrate e dell’Agenzia delle Entrate Riscossione hanno natura privilegiata ex art. 2752 primo e secondo comma c.c. mentre nei confronti dell’ENPAP natura privilegiata ex art. 2754 c.c.

La quantificazione dei debiti è stata verificata, oltre che attraverso la documentazione messa a disposizione dal debitore e dall’advisor Avv. Francesca Silvia Villa, dalle dichiarazioni trasmesse dagli uffici fiscali a seguito della comunicazione inviata ex art. 8 , comma 1° quinquies della Legge 3/2012 e dalla precisazione del credito inviata dai soggetti a cui è stata richiesta che risultavano titolari di crediti nei confronti della sig.ra Francesca Romana Righi sulla base della documentazione esaminata (doc. 20; doc. 21; doc. 22).

Si evidenzia che la sig.ra Francesca Romani Righi risulta segnalata al CRIF e presente nell’Archivio della Centrale dei Rischi della Banca d’Italia per il mancato pagamento di alcun rate di mutuo ipotecario concesso dalla Banca Intesa San Paolo al [REDACTED] con scadenza al 31.12.2027 (importo rata mensile di € 3.379,00) di cui risulta coobbligata (doc. 23; doc. 24).

Da informazioni assunte e comunicate dall’advisor la segnalazione è riconducibile al rapporto di mutuo cointestato con il sig. [REDACTED] e sottoscritto con l’istituto di credito, volturato a sofferenza, valorizzato per l’importo di € 527.612,00; tuttavia, la posizione debitoria si è estinta con la vendita del compendio pignorato sito in [REDACTED] a seguito dell’azione esecutiva promossa dalla Banca Intesa San Paolo S.p.A.

Si precisa che dalle informazioni presenti nell’Archivio della Centrale dei Rischi della Banca d’Italia risulta la segnalazione per l’importo di € 19.810,00 da parte della Banca Intesa San Paolo S.p.A. (cfr. doc. 24).

Da informazioni assunte e comunicate dall’advisor del debitore la posizione



debitoria risulta estinta con la vendita del compendio pignorato sito in [REDACTED]

Nell'archivio della Centrale dei Rischi della Banca d'Italia risulta la segnalazione trasmessa dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma riconducibile al rapporto di mutuo cointestato sottoscritto con il sig. [REDACTED], per cui la sig.ra Francesca Romana Righi ha prestato in favore dell'istituto mutuante fideiussione sino alla concorrenza di € 570.000,00 (cfr. doc. 24).

La BCC di Roma ha promosso nei confronti del sig. [REDACTED] e della sig.ra Romana Righi, la procedura esecutiva immobiliare dinanzi il Tribunale di Roma R.G.E. 72/2017, definita con la vendita del compendio pignorato.

Si evidenzia che la BCC di Roma veniva parzialmente soddisfatta, residuando un credito residuo di € 98.553,31; il credito risulta essere stato ceduto in favore di Acero SPV s.r.l.

Analisi dell'Attivo della Situazione reddituale

Situazione economica: i dati reddituali

Dall'analisi delle dichiarazioni de redditi emerge che negli ultimi tre anni la sig.ra Francesca Romana Righi ha prodotto i seguenti risultati reddituali.

Anno	Importi incassati	Reddito per attività ²	Importi contributi previdenziali versati	Reddito soggetto ad imposta sostitutiva ³	Importo imposta sostitutiva	Importo al netto delle imposte
2021	55.770,00 €	43.501,00 €	9.238,00 €	34.263,00 €	5.139,00 €	41.393,00 €
2022	51.685,00 €	40.314,00 €	8.267,00 €	32.047,00 €	4.807,00 €	38.611,00 €
2023	50.350,00 €	39.273,00 €	8.131,00 €	31.142,00 €	4.671,00 €	37.548,00 €
Reddito medio						39.184,00 €

Situazioni patrimoniali: i beni di proprietà

- Immobili;

² Nel calcolo delle tasse nel regime forfettario si applica il coefficiente di redditività, ovvero una percentuale fissa, associata alla tipologia di attività economica svolta, che determina la percentuale dell'incassato su cui applicare le imposte. Il restante sarà considerato come costo correlato all'attività. Nel caso di specie, come indicato nella dichiarazione dei redditi, si applica un coefficiente di redditività del 78%. Questo implica che, svolgendo la propria attività, la sig.ra Righi pagherà le tasse solo sul 78% del proprio incassato.

³ Si tratta del reddito sul quale verrà calcolata la percentuale di tassazione, l'imposta sostitutiva. L'imposta sostitutiva è un'unica imposta prevista per chi opera in regime forfettario, nella misura del 15%.



Il debitore non risulta proprietario di beni immobili (doc. 25);

- Mobili registrati:

Il debitore risulta proprietario dei veicoli (doc. 25):

Opel H-B targata [REDACTED] data immatricolazione 07.07.2010 sottoposto a fermo amministrativo trascritto in data 21.06.2017;

Opel Agila targata [REDACTED] data immatricolazione 15.06.2010 sottoposto a fermo amministrativo trascritto in data 21.02.2018;

La sig.ra Francesca Romana Righi ha dichiarato di non possedere ulteriori beni mobili di valore degni di nota.

- Depositi bancari:

Il debitore è titolare dei seguenti rapporti di conto corrente:

conto corrente n. [REDACTED] accesso presso la [REDACTED] [REDACTED], che alla data del 30.09.2024 presenta un saldo pari ad € 577,90; rapporto di conto corrente su cui opera la carta di credito [REDACTED] con un limite massimo di spesa di € 5.000,00 (doc. 26; doc. 27).

conto corrente [REDACTED] accesso presso la [REDACTED] [REDACTED] che alla data del 30.09.2024 presente un saldo pari ad € 3.083,35 (doc. 28).

La sig.ra Francesca Romana Righi risulta titolare di una carta prepagata [REDACTED] (doc. 29).

Altri beni:

La sig.ra Francesca Romana Righi risulta socio unico con una quota di € 10.000,00 della società IPIOCA s.r.l. che svolge la propria attività nell'ambito dell'acquisto, la vendita, la permuta, il commercio, la gestione e l'amministrazione, sia per conto proprio che di terzi, di beni immobili (doc. 30).

Spese correnti

La sig.ra Francesca Romana Righi ha dichiarato che attualmente necessita di € 2.500,00 mensili c.a. per il sostentamento della famiglia, per un ammontare annuo complessivo di € 29.600,00 (doc. 31).

Si ritiene che detto importo risulti congruo per un nucleo familiare residente in Roma e composto da due adulti e da due [REDACTED], entrambi studenti.



Il sig. ██████████, come stabilito nella convenzione di negoziazione assistita di separazione fra i coniugi, versa alla sig.ra Francesca Romana Righi la somma di € 300,00 (€ 150,00 per ciascun figlio) a titolo di contributo al mantenimento dei figli.

Un ulteriore aiuto economico viene dato dalla madre della sig.ra Francesca Romana Righi che contribuisce alle spese familiari.

Considerando le spese correnti sopra citate ed il reddito medio annuo degli ultimi tre anni della sig.ra Francesca Romana Righi, emerge che il reddito disponibile che il debitore può mettere a disposizione dei propri creditori in modo da onorare in modo sostenibile gli impegni assunti, previa concessione di stralcio del debito complessivo e dilazione del residuo, è pari ad € 830,00 per 5 anni (60 mesi), per un totale da versarsi di € 49.800,00, come di seguito specificato.

	Mensile	Annuale
Stima spese sostentamento famiglia	2.500,00	29.600,00
Contributo al mantenimento figli sig. ██████████	-300,00	-3.600,00
Contributo spese mamma sig.ra Righi	- 1.000,00	-12.000,00
TOTALE		14.000,00
Stima Reddito 2024 al netto delle imposte		34.000,00
Differenza fra Reddito e Spesa		20.000,00
Importo a disposizione del concordato minore	830,00	9.960,00

La proposta di accordo consentirebbe comunque al debitore la prosecuzione dell'attività lavorativa con il pagamento dei conseguenti oneri fiscali per i prossimi anni.

11. Indicazione dei costi presumibili della procedura.

Sulla base della situazione economico-patrimoniale della debitrice nell'istanza all'O.C.C., quest'ultimo ha formulato un preventivo, accettato dalla sig.ra Righi, inerenti i compensi spettanti all'O.C.C. di complessivi € 6.266,76, di cui € 1.137,32 già versati a mezzo bonifico bancario versato all'OCC Forense di Roma e di € 1.655,80 da corrispondere al momento di presentazione della proposta di concordato (doc. 32).



Ne consegue che il saldo dovuto dal debitore all'O.C.C., secondo quanto inizialmente preventivato, è pari ad € 3.473,64.

Pertanto, il residuo compenso pari ad € 3.473,64 viene inserito tra i costi in prededuzione del piano del consumatore.

Per quanto concerne il compenso dovuto all'Organismo di Composizione della Crisi il debitore ne richiede la rateazione.

A tale importo, a titolo precauzionale, vanno aggiunte eventuali spese di registrazione del decreto di omologa, spese di pubblicità e imposta di registro del decreto di omologa e altre spese non prevedibili al momento non quantificabili.

12. Soddisfacimento dei creditori e valutazione della fattibilità del piano e della convenienza dello stesso rispetto all'alternativa liquidatoria.

Nella tabella seguente vengono riepilogate modalità e percentuale di soddisfazione dei soggetti coinvolti nella procedura, suddividendo i creditori rispetto al grado di privilegio da essi vantato nei confronti dell'attivo disponibile.

ATTIVO MESSO A DISPOSIZIONE DELLA PROCEDURA		
€	49.800,00	risorse proprie
€	49.800,00	TOTALE

Creditore	Importo	Importo da corrispondere	%	Grado
O.C.C. Forense di Roma	€ 3.473,64	€ 3.473,64	100,00%	Prededucibile
Agenzia delle Entrate Riscossione	€ 173.785,84	€ 29.750,66	17,12%	Privilegio ex art. 2752 1°-2° comma c.c.
Agenzia delle Entrate	€ 7.187,57	€ 1.230,37	17,12%	Privilegio ex art. 2752 1°-2° comma c.c.
E.N.P.A.P.	€ 32.259,32	€ 6.451,86	20,00%	Privilegio ex art. 2754 c.c.
Acerò SPV s.r.l.	€ 102.223,78	€ 7.155,66	7,00%	Credito Chirografario
Massimo Cesaroni	€ 13.883,53	€ 971,85	7,00%	Credito Chirografario
Nover s.a.s.	€ 10.942,35	€ 765,95	7,00%	Credito Chirografario



Inoltre, si evidenzia che la liquidità verrà garantita nel piano con le seguenti modalità e tempistiche:

- sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si propone una ristrutturazione delle posizioni debitorie mediante corresponsione di 60 rate con risorse proprie del debitore pari ad € 830,00 mensili a cui provvederà mediante bonifico bancario, per un totale complessivo di € 49.800,00.

La proposta è redatta è basata sui flussi di reddito futuro prodotti dal debitore e la rata mensile posta a disposizione del piano è stata calcolata in funzione delle spese necessarie al sostentamento proprio del proprio nucleo familiare.

Riguardo la convenienza dello stesso rispetto all'alternativa della liquidazione controllata (art. 76, comma 2, lett. d) secondo periodo, CCII), si evidenzia che l'ipotesi liquidatoria non appare attuabile in quanto la sig.ra Francesca Romana Righi non è proprietaria di alcun bene immobile e gli unici beni mobili registrati di sua proprietà sono due autovetture di scarso valore economico e sottoposte, per altro, a fermo amministrativo.

13. Valutazione del merito creditizio.

Come richiesto dall'art. 76, comma 3, CCII il gestore della crisi ha verificato se i soggetti finanziatori abbiano tenuto conto del merito creditizio del debitore al momento dell'erogazione dei finanziamenti in osservanza all'art. 124-bis T.U.B.

Il sottoscritto ha svolto tale verifica cercando di ricondurre l'analisi a parametri il più possibilmente oggettivi, analizzando, alla data di erogazione di ogni finanziamento, quale potesse essere la condizione economico patrimoniale del ricorrente al momento del finanziamento.

In considerazione della tipologia soggettiva della debitrice si è tenuto conto dell'effettiva capacità della stessa di conseguire flussi idonei al rimborso del finanziamento, tenuto conto del proprio reddito storico e prospettico e dedotto l'importo necessario al mantenimento familiare.

Si ritiene che i soggetti finanziatori, ai fini della concessione dei finanziamenti, abbia tenuto conto del merito creditizio della debitrice, valutato in relazione al suo



reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

14. Conclusioni e fattibilità del piano.

Ritenuto che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta.

Ritenuto, altresì, che i dati esposti nella proposta di concordato minore, nonché dell'ulteriore documentazione prodotta trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati dai creditori.

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, la ristrutturazione del debito, come da piano e proposta predisposti e come dettagliata nei prospetti di cui sopra, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile, ritenendo che l'ipotesi liquidatoria non possa essere realizzata in considerazione che la debitrice non è proprietaria di beni immobili o titolare di crediti.

Lo scrivente precisa che i pagamenti previsti dal piano consentono l'integrale pagamento delle spese prededucibili, di una percentuale che si attesta tra il 17,12% e il 20,00% dei crediti previdenziali muniti di privilegio, nonché di una percentuale del 7,00% per i debiti chirografari.

15. Allegati

- 1) Nomina Gestore della Crisi Avv. Luca Leone;
- 2) Comunicazione ex art. 8, comma 1° quinquies della Legge 3/2012;
- 3) Stato di famiglia sig.ra Francesca Romana Righi;
- 4) Accordo di negoziazione assistita di separazione dei coniugi; Estratto per riassunto atto di matrimonio;
- 5) Certificato Tribunale di Roma assenza procedure esecutive immobiliari;
- 6) Certificato Tribunale di Roma assenza procedure esecutive mobiliari;
- 7) Contratto di mutuo fondiario Intesa San Paolo S.p.A. Rep. n. 18018; Racc. 9166;
- 8) Verbale d'udienza approvazione del progetto di distribuzione del 19.07.2019;
- 9) Piano di Riparto RG.E.151/2015;



- 10) Contratto di mutuo fondiario Banca di Credito Cooperativo di Roma Rep. n. 448344; Racc. 4001;
- 11) Verbale d'udienza approvazione del progetto di distribuzione del 27.01.2021;
- 12) Piano di riparto RG.E. 72/2017;
- 13) Atto di compravendita immobile adibito ad abitazione familiare;
- 14) Nota di trascrizione diritto di abitazione;
- 15) Visura immobile [REDACTED];
- 16) Ispezione ipotecaria nei confronti del sig. [REDACTED];
- 17) Sentenza pubblicata dal Tribunale di Roma n. 22960/2016;
- 18) Sentenza pubblicata dalla Corte di Appello di Roma n. 4429/2019;
- 19) Attestazione ISEE 2022; 2023; 2024; Dichiarazione redditi 2022 -2023 - 2024;
- 20) Documentazione e comunicazioni Agenzia delle Entrate Riscossione; Agenzia delle Entrate; ENPAP;
- 21) Comunicazione di richiesta di precisazione del credito;
- 22) Documentazione e comunicazioni Acero SPV s.r.l.; Massimo Cesaroni; Nover s.a.s. di Noschese Andrea; POP NPLS 2018;
- 23) Visura CRIF;
- 24) Archivio della Centrale dei Rischi Banca d'Italia;
- 25) Ispezione catastale fabbricati - terreni Agenzia delle Entrate; Visure PRA autovetture di proprietà;
- 26) Estratti rapporto di conto corrente n. [REDACTED];
- 27) Estratti carta di credito [REDACTED];
- 28) Estratti rapporto di conto corrente n. [REDACTED];
- 29) Report spese carta prepagata [REDACTED];
- 30) Visura Ipioca s.r.l.;
- 31) Schema spese sostentamento nucleo familiare;
- 32) Preventivo compensi OCC accettato e sottoscritto.

Roma, lì 19 dicembre 2024

Con osservanza

Avv. Luca Leone

