

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

ODCEC TIVOLI

RELAZIONE
PARTICOLAREGGIATA DEL
PROFESSIONISTA INCARICATO
EX ARTT. 68 E SS. CCII

Relazione su piano modificato sulla base del decreto del 24.02.2026 emesso dal G.D. D.ssa Beatrice Ruperto

* * *

DEBITORI – [REDACTED]

AUSILI ANDREA c.f. [REDACTED]

[REDACTED]

Lavoratore dipendente

Assistito dall'avv. Giuseppe Baisi del Fori di Tivoli

DE PAOLIS VALERIA, [REDACTED]

II [REDACTED]

Lavoratore dipendente

Assistita dall'avv. Giuseppe Baisi del Fori di Tivoli

GESTORE DELLA CRISI

NICOLAI MARIA

Dottore Commercialista e Revisore legale, pec: nicolaimaria@legalmail.it -

iscritto all'ODCEC di Tivoli al n. AA02013 ed all'elenco dei Gestori

presso l'OCC dell'ODCEC di Tivoli



gestione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, d.m. 24.09.2014 n. 202, giusta disposizione del Ministero della Giustizia;

- di non essere legato ai debitori ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c. e, segnatamente, non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei debitori;
- di non essere legato ai debitori da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza e, in particolare, di non essere legato al debitore o a società controllate dai debitori: i) da un rapporto di lavoro, ii) da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, iii) da altri rapporti di natura professionale che ne compromettano l'indipendenza;
- di non avere, neppure per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei debitori.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Gestore della crisi, espone la presente relazione che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68, comma 2, CCII deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) l'indicazione presunta dei costi della procedura;
- e) l'indicazione se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del sovraindebitato, ai fini della concessione del finanziamento.

2. Condizioni preliminari di ammissibilità

Il sottoscritto ha verificato la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 69, comma 1, CCII e più specificamente che i debitori:

- f) risultano essere in stato di sovraindebitamento così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. c), CCII;



- g) rivestono la qualifica di consumatore così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. e), CCII;
- h) hanno fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- i) non sono assoggettabili 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;
- j) non sono stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda o hanno già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- k) non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

3. Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata

La proposta di ristrutturazione dei debiti, come formulata dai debitori, contiene gli elementi previsti dall'art. 67, comma 1, CCII ed è corredata di tutta la documentazione prevista dal comma 2 della medesima disposizione; in particolare:

- a) elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione (allegato n° 3);
- b) elenco della consistenza e della composizione del patrimonio ;
- c) elenco degli atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
- d) dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (allegati n° 4, 5 e 6);
- e) elenco degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate del debitore e del suo nucleo familiare, con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia.

La relazione è stata elaborata utilizzando la documentazione prodotta dal debitore che di seguito si elenca, opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa:

- modello 730 congiunto anni 2023,2022,2021
- certificato stato di famiglia (allegato n° 7)
- [REDACTED] (allegati n° 8 e9)
- [REDACTED]
- [REDACTED] allegato n° 11)
- visura camerale casa di abitazione (allegati n° 12 e 13)

4. Attività preliminari del Gestore della crisi

Il sottoscritto Gestore ha provveduto ad eseguire le comunicazioni previste dall'art. 68, comma 4, CCII ed a svolgere le seguenti attività istruttorie, anche mediante accesso al Cassetto fiscale ed alle altre banche dati:



- verifica estratti di ruolo presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione (AdER) (allegati n° 14 e 14a)
- richiesta informazioni anagrafe rapporti finanziari presso Agenzia delle Entrate;
- richiesta ed esame delle visure catastali e ipotecarie ;
- richiesta ed esame delle visure del Pubblico Registro Automobilistico (PRA);
- richiesta ed esame visura protesti;
- richiesta casellario giudiziale e carichi pendenti ; (allegati 18 e 19)
- visura Crif; (allegati 20 e 21)
- verifica posizione debitoria presso gli Istituti di credito ed altri finanziatori con i quali è emersa l'esistenza di pregresse operazioni di finanziamento; (allegati 22 e 23)

La sottoscritta ha incontrato i debitori che hanno fornito chiarimenti sulle cause dell'indebitamento e sulle ragioni della incapacità di adempiere le obbligazioni assunte.

I debitori hanno fornito le informazioni necessarie a redigere una relazione completa sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria.

5. Situazione familiare del debitore

Si riportano di seguito i dati anagrafici dei debitori sovraindebitati e del loro nucleo familiare che risulta composto da:

Debitore:

Cognome	AUSILI
Nome	ANDREA
Codice Fiscale	██████████B
Comune di nascita	██████
Data di nascita	██████
Comune di residenza	TIVOLI
Indirizzo di residenza	████████████████████
Cap	████
Stato civile	CONIUGATO
Impiego	LAVORATORE DIPENDENTE

Debitore coniuge:

Cognome	DE PAOLIS
Nome	VALERIA
Codice Fiscale	████████████████████



Comune di nascita [REDACTED] I
Data di nascita [REDACTED]
[REDACTED] residenza TIVOLI
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Cap [REDACTED] 9
Stato civile CONIUGATA
Impiego LAVORATORE DIPENDENTE

Familiari conviventi (figlia)

Cognome [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Comune di nascita [REDACTED] I
Data di Nascita [REDACTED]
Comune di residenza T [REDACTED] I
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Cap [REDACTED]
Stato civile [REDACTED]
Impiego [REDACTED]

Familiari conviventi (figlio)

Cognome A [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED] R
Comune di nascita [REDACTED]
Data di Nascita [REDACTED]
Comune di residenza [REDACTED] I
Indirizzo di residenza [REDACTED]
Cap 0 [REDACTED]
Stato civile [REDACTED]
Impiego [REDACTED]

6. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)

L'esame della documentazione depositata dai debitori a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dallo scrivente Gestore della crisi unitamente alle ulteriori informazioni



acquisite in sede di incontro con il debitore hanno permesso al sottoscritto Gestore di ricostruire che le cause e le circostanze dell'indebitamento dei Sig.ri Ausili e De Paolis.

Con atto di mutuo del 29/05/2008, a rogito del Notaio [REDACTED] erogava ai coniugi Andrea Ausili e Valeria De Paolis un mutuo pari a € 165.000,00 per l'acquisto della casa di coniugale sita in [REDACTED] distinta al catasto fabbricati del detto comune al foglio 5, particella 427 sub 28 (appartamento) e sub 74 (box auto); il credito veniva garantito da ipoteca di primo grado sui predetti immobili.

In data 06.05.2010 nasceva [REDACTED].

A causa delle accresciute esigenze, dovute in primis all'ampliamento del nucleo familiare con l'aumento esponenziale delle spese per il sostentamento della prole e per il mantenimento di uno stile di vita dignitoso, i coniugi si rendevano conto di non poter far fronte al debito contratto con la banca, a causa del mancato pagamento degli stipendi per oltre sei mesi – dovuto alla crisi aziendale del datore di lavoro, sfociata nel fallimento del [REDACTED] – interrompendo per le necessità sopraggiunte – senza dolo e senza alcun intento fraudolento – il pagamento delle rate del mutuo.

A seguito di ciò, con un primo atto di precetto notificato 30/01/2015 la [REDACTED] chiedeva agli odierni istanti il pagamento della somma di € 173.855,17 (€ 154.685,76 per capitale residuo a ottobre 2012 + € 17.461,37 per interessi scaduti e impagati a ottobre 2014 + € 1.708,04 per interessi di mora). In data 13 aprile 2015 veniva iscritta al ruolo l'esecuzione sui beni staggiti ([REDACTED]).

[REDACTED] Con atto del 19.6.2019 la banca precisava il proprio credito nella somma totale di € 182.211,16 (€ 173.855,17 per credito ipotecario + € 4.409,08 per prededuzioni ex art. 2770 + € 3.946,91 per spese legali).

Con il ricavato della vendita del bene pignorato veniva assegnata la somma di € 31.811,83 al creditore ipotecario [REDACTED].

Con un secondo atto di precetto notificato alle parti in data 16 gennaio 2024, la [REDACTED] chiedeva ai coniugi Ausili il pagamento della somma di € 245.840,42 (capitale residuo al 1.12.2023 € 133.919,90 + interessi al 1/12/2023 € 111.495,52 + spese legali € 425,00). Avverso il precetto i debitori decidevano di proporre atto di opposizione innanzi al [REDACTED].

Come detto, *medio tempore*, per esigenze legate alle difficoltà economiche, la famiglia si trasferiva a Tivoli, presso l'abitazione dei genitori del [REDACTED] del quale questi risulta comproprietario per la quota parte di 1/4 a titolo di successione, insieme alla madre, Sig.ra [REDACTED]. In data 22/01/2025 è stato comunicato il pignoramento presso terzi con [REDACTED] (allegati n°22 e 23).



Gli odierni istanti svolgono la professione di infermieri, il Sig. Ausili [REDACTED] A., mentre la Sig.ra De Paolis presso il [REDACTED], entrambi con uno stipendio medio di circa € 1.800,00 mensili netti ciascuno.

Per far fronte alle varie spese familiari il signor Ausili ha sottoscritto un ulteriore prestito acceso in data 27.06.2023 con la società [REDACTED] della durata di 7 anni con rata mensile di € 263,50. Anche in questo caso l'obbligazione assunta non è stata adempiuta, per il perdurare di una situazione di precarietà economica divenuta insanabile.

In merito alla concessione di questo ulteriore finanziamento è bene evidenziare che la giurisprudenza è oramai pressoché concorde nel ritenere che la valutazione della diligenza dell'istante al momento di assunzione del debito vada operata con riferimento alla verifica della diligenza professionale richiesta all'intermediario bancario nella valutazione del merito creditizio del cliente (art. 124 TUB). Come noto, la valutazione del merito creditizio è un obbligo specifico degli intermediari finanziari, puntualmente richiamato prima dalla L. 3/2012 e oggi dal CCII, avente la funzione, da un lato, di garantire l'interesse pubblicitario alla stabilità del mercato creditizio e alla sua gestione secondo criteri di efficienza, dall'altro, quello di garantire a consumatori e imprese di accedere al mercato del credito in maniera confacente alle proprie esigenze (personali o professionali) e alle proprie risorse.

Purtroppo tutto ciò non è stato sufficiente: allo stato attuale la coppia non è più in grado di mantenere i propri impegni e quindi di affrontare la crisi economica che sta inevitabilmente conducendo a un deterioramento del proprio *status* psicologico, minando anche la loro stabilità emotiva.

7. Attuale situazione patrimoniale ed economica degli istanti – attivo

a) Beni Immobili

- Dalle verifiche catastali effettuate dal sottoscritto emergeva che il sig. Ausili Andrea dispone della quota di $\frac{1}{4}$ di una abitazione sita in [REDACTED], distinta in catasto fabbricati di detto comune al fg. 74, part. 1219, sub. 4, cat. A/2, consistenza 4,5 vani, sup. 83 mq, rendita € 662,36. Dalla visura catastale la restante quota di $\frac{3}{4}$ risulta intestata a sua madre [REDACTED]

Successivamente però, nel corso dei colloqui avuti con il sottoscritto, il sig. Ausili rendeva noto il decesso di sua madre [REDACTED]. Ne deriva pertanto che essendo unico erede della signora [REDACTED] ed in assenza di lasciti testamentari il sig. Ausili può disporre della piena proprietà dell'immobile. Si evidenzia che alla data attuale non risulta essere stata presentata la dichiarazione di successione.



I valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona empolitana di Tivoli individuano per il 1 Semestre 2025 un valore al mq compreso tra € 1200,00 ed € 1.800,00 con un valore medio che si attesa in € 1.500,00. In considerazione dei valori Omi il valore "base" dell'abitazione di proprietà del sig. Ausili è quantificabile in € 124.500,00, ma ovviamente per la determinazione dell'effettivo valore di mercato dell'immobile si dovrà tener conto delle reali condizioni del cespite.

Il sottoscritto rappresenta che, a seguito dell'esecuzione immobiliare azionata da [REDACTED] che ha portato alla vendita all'asta dell'abitazione familiare di [REDACTED]), la famiglia dei coniugi Ausili – De Paolis risiede nell'appartamento di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] rappresentato di fatto dalla sola abitazione familiare, determinerebbe per i coniugi Ausili – De Paolis e per i loro figli la necessità di far ricorso ad una nuova soluzione abitativa con evidenti costi di locazione.

- Dalle ispezioni ipocatastali effettuate presso i pubblici registri risulta che la signora Valeria De Paolis non ha la proprietà di beni immobili

b) Beni mobili

- Dalle visure effettuate nel Pubblico Registro Automobilistico risulta che il sig. Ausili Andrea è proprietario di una autovettura [REDACTED] immatricolata nel 2010.
- Dalle visure effettuate nel Pubblico Registro Automobilistico risulta che la signora De Paolis è proprietaria di una autovettura [REDACTED] immatricolata nel 2018.

Per quanto riguarda le autovetture si evidenzia come esse siano necessarie ai ricorrenti per recarsi sul luogo di lavoro, anche in considerazione del fatto che la clinica dove svolge attività lavorativa il sig. Ausili, sita a [REDACTED], non risulta essere servita dalle linee di trasporto pubblico.

c) Disponibilità liquide

- I coniugi Ausili – De Paolis sono titolari del seguente rapporto di conto corrente:

[REDACTED]

Alla data del 31/12/2025 il conto presentava un saldo a debito di € 486,72

- Mentre il sig. Ausili Ausili risulta essere intestatario dei seguenti rapporti:

[REDACTED]

alla data del 10.01.2026 il conto presentava un saldo di € 69,59

- [REDACTED]



d) Capacità reddituale

I redditi familiari sono unicamente quelli derivanti dalla attività infermieristica svolta da entrambi i ricorrenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Il sig. Ausili svolge la sua attività lavorativa presso la [REDACTED], una realtà aziendale solida con sede a Tivoli, presso la quale il Sig. Ausili lavora stabilmente da febbraio 2007.

Mentre la Sig.ra De Paolis dal 06.08.2025 è dipendente [REDACTED] d Roma con qualifica di infermiera cat. d con contratto a tempo indeterminato, fino ad allora anch'essa aveva svolto attività di lavoro dipendente presso [REDACTED]

SERIE STORICA DATI REDDITUALI PERSONALI

Per il Sig. Andrea Ausili:

- Mod. 730 anno 2021: € 26.739 (allegato n°4)
- Mod. 730 anno 2022: € 27.965 (allegato n°5)
- Mod. 730 anno 2023: € 28.321 (allegato n° 6).

Per la Sig.ra Valeria De Paolis:

- Mod. 730 anno 2021: € 25.793 (allegato n°4)
- Mod. 730 anno 2022: € 30.054 (allegato n°5)
- Mod. 730 anno 2023: € 27.603 (allegato n°6).

Attualmente il sig. Ausili e la signora De Paolis hanno i seguenti redditi:

- AUSILI ANDREA
Reddito medio netto 27.675,00
- DE PAOLIS VALERIA
Reddito medio netto 27.816,00

8. La situazione debitoria del consumatore sovraindebitato: l'elenco dei creditori

Le cause di indebitamento del sig. Ausili e della sig.ra De Paolis derivano principalmente dai seguenti contratti di mutuo e finanziamenti, sottoscritti:

1. [REDACTED]

Contratto di mutuo del 29/05/2008 sottoscritto con Banca [REDACTED] V. a rogito del notaio [REDACTED] di Roma per l'importo di € 165.000,00 per l'acquisto della casa



coniugale sita in [REDACTED], distinta al catasto fabbricati di detto comune al foglio 5, particella 427 sub 28 (appartamento) e sub 74 (box auto); il credito veniva garantito da ipoteca di primo grado sui predetti immobili.

L'ampliamento del nucleo familiare con la nascita dei due figli e la crisi aziendale del datore di lavoro, con il conseguente pagamento per oltre sei mesi delle retribuzioni mensili, sfociata nel fallimento [REDACTED], presso il quale i due coniugi prestavano in quel periodo attività lavorativa, ha determinato la concreta impossibilità di far fronte ai debiti contratti con la banca e l'interruzione del pagamento delle rate del mutuo.

A seguito di ciò, con un primo atto di precetto notificato 30 gennaio 2015 la [REDACTED] chiedeva agli odierni istanti il pagamento della somma di € 173.855,17 (€ 154.685,76 per capitale residuo a ottobre 2012 + € 17.461,37 per interessi scaduti e impagati a ottobre 2014 + € 1.708,04 per interessi di mora). In data 13 aprile 2015 veniva iscritta al ruolo l'esecuzione sui beni staggiti ([REDACTED]). Con atto del 19.6.2019 la banca precisava il proprio credito nella somma totale di € 182.211,16 (€ 173.855,17 per credito ipotecario + € 4.409,08 per predeuzioni ex art. 2770 + € 3.946,91 per spese legali). Con il ricavato della vendita del bene pignorato veniva assegnata la somma di € 31.811,83 al creditore ipotecario [REDACTED].

Successivamente, con un secondo atto di precetto notificato alle parti in data 16 gennaio 2024, la [REDACTED] chiedeva ai coniugi Ausili il pagamento della somma di € 245.840,42 (capitale residuo al 1.12.2023 € 133.919,90 + interessi al 1/12/2023 € 111.495,52 + spese legali € 425,00).

Avverso il precetto i debitori decidevano di proporre atto di opposizione innanzi al Tribunale di [REDACTED].

Attualmente l'importo del debito ammonta ad euro 258.976,67.

2. [REDACTED]

Prestito personale acceso in data 27.06.2023 dal Sig. Ausili con la società [REDACTED] della durata di 7 anni con rata mensile di € 263,50 per fronteggiare le maggiori necessità familiari, dovute alle aumentate esigenze legate alla crescita dei figli, ormai quasi adolescenti. Anche in questo caso l'obbligazione assunta non è stata adempiuta, per il perdurare di una situazione di precarietà economica divenuta insanabile.

Attualmente l'importo del debito ammonta ad euro 10.708,80.

3. [REDACTED]



Gli ulteriori debiti riguardano [REDACTED], per debiti di varia natura. Tra i debiti troviamo anche [REDACTED] in quanto entrambi i debitori erano detentori di partita Iva, chiusa da entrambi negli anni 2010 e 2011.

Si riportano di seguito dettagliate informazioni circa l'elenco dei creditori, le somme dovute e le rispettive cause di prelazione, al quale devono necessariamente aggiungersi le spese della procedura.

CREDITORE	IMPORTO	GRADO
[REDACTED]	258.976,67	CHIROGRAFARIO
A [REDACTED]	10.708,80	CHIROGRAFARIO
[REDACTED]		
[REDACTED]	11.481,14	PRIVILEGIO 8°GRADO
[REDACTED]	28.662,55	PRIVILEGIO
[REDACTED]	7.509,43	PRIVILEGIO
[REDACTED]	3.006,00 – 1.000,00 (acconto)= 2.006,00	PRIVILEGIO
[REDACTED]	2.070,00	
TOTALE	321,414,59	

9. Spese per il mantenimento della famiglia

Le spese indifferibili su base mensile, in relazione alla composizione del nucleo familiare vengono indicati dai ricorrenti in circa € 2.500,00 e così dettagliate:

- € 315,00 per utenze (illuminazione, gas, telefonia);
- € 1.200,00 per spese alimentari e pulizia;
- € 120,00 per spese scolastiche;
- € 220,00 per attività sportive;
- € 200,00 per carburante;
- € 250,00 per spese sanitarie;



- € 195,00 spese auto.

Le spese familiari rappresentate dai ricorrenti appaiono congrue in ordine a quelle determinate dall'Istat per il 2024 pari ad € 2.755,00, per una famiglia formata da una media di 2,3 componenti.

10. Formulazione della proposta

I ricorrenti intendono mettere a disposizione del piano: euro 565,30 ciascuno per soddisfare i creditori in prededuzione e i privilegiati successivamente euro 550,00 per il soddisfacimento dei creditori chirografari.

Considerato che il reddito mensile attuale è di circa euro 3.600,00 e che le spese mensili ammontano ad euro 2.500,00, gli istanti sono in grado di sostenere la rata mensile proposta nel piano di rientro, lasciando anche una piccola disponibilità per le spese impreviste.

Il piano si sviluppa su un arco temporale di otto anni ed un mese e viene articolato, attraverso il pagamento integrale dei crediti in prededuzione ed in privilegio e, nel rispetto della par condicio creditorum.

I crediti dell'OCC verranno accantonati ai sensi dell'art. 71 comma 4 CCII e corrisposti al termine dell'esecuzione del piano; i [REDACTED] che assiste i debitori godrà del privilegio dei professionisti ai sensi dell'art. 2751 bis comma 1 n. 2).

Così in dettaglio:

Creditori	Gradazione	Importo	Modalità di pagamento
[REDACTED]	Prededuzione	2.006,00	Accantonamento fino all'esecuzione del piano
[REDACTED]	Privilegio	2.070,00	Per mezzo di n. 44 rate
[REDACTED]	Privilegio	36.171,98	Per mezzo di n. 44 rate
[REDACTED]	Privilegio	11.481,14	Per mezzo di n. 44 rate
[REDACTED]	Chirografo	258.976,67	Per mezzo di n. 53 rate
[REDACTED]	Chirografo	10.708,80	Per mezzo di n. 53 rate

Il pagamento dei creditori privilegiati verrà effettuato attraverso n. 44 rate mensili di € 1.130,06 ciascuna .



Creditore	Debito	n. 44 rate mensili € 1.130,00
██████████	2.070,00	47,04
██████████	36.171,98	822,09
██████i	11.481,14	260,93
Totale	48.170,62	1.130,06

Al termine del pagamento di creditori muniti di privilegio il piano prevede il pagamento dei creditori chirografari nel limite del **21,62%** . Così in dettaglio:

Creditore	Debito	%	n. 53 rate mensili di € 1.100,00	Totale
██████████	258.976,67	21,62	1.056,32	55.984,96
██████	10.708,80	21,62	43,68	2.315,04
Totale	269.685,47		1.100,00	58.300,00

11. Fattibilità' del piano - convenienza della proposta rispetto alla prospettiva liquidatoria

Sulla base delle documentazione esaminata tenuto conto dei flussi di reddito dei ricorrente e dell'ammontare delle spese familiari il piano proposto appare senz'altro sostenibile dai debitori in considerazione della stabilità del loro rapporto di lavoro e degli oneri familiari che appaiono ormai consolidati nel corso del tempo

Lo scrivente Gestore della crisi ha valutato anche la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione dei beni di proprietà del debitore Ausili Andrea.

A seguito dell'esecuzione forzata che ha interessato l'abitazione di ██████████ per la quale i coniugi Ausili – De Paolis avevano contratto il mutuo con la ██████████, l'unico immobile a disposizione dei debitori risulta essere l'abitazione sita in ██████████, dove attualmente, risiede il nucleo familiare.



E' di tutta evidenza che la liquidazione del patrimonio e la conseguente alienazione dell'appartamento, ereditato a seguito della morte dei genitori di Andrea Ausili, comporterebbe la necessità per il nucleo familiare di trovare una soluzione abitativa con evidenti costi di locazione, il che comporterebbe, oltre alla perdita dell'unico patrimonio disponibile, una consistente riduzione delle disponibilità familiari dovendo fronteggiare un canone di locazione mensile di certo non inferiore all'importo di € 700,00.

Ed inoltre la vendita forzata dell'immobile, situato in un contesto popolare quale è il [REDACTED], difficilmente potrebbe consentire di disporre di una somma superiore a quella che i debitori prevedono di mettere a disposizione con il piano di ristrutturazione dei debiti.

Di contro, in caso di esperimenti di vendita infruttuosi, l'esecuzione immobiliare sarebbe gravata dell'alea dei ribassi del prezzo base. Inoltre l'esecuzione forzata comporta inevitabilmente costi di procedura che mediamente possono essere calcolati in circa € 15.000,00. Tutto ciò considerato appare evidente come l'importo di € 106.000,00, complessivamente messo a disposizione con il piano di ristrutturazione proposto appare senz'altro più vantaggioso rispetto alla liquidazione dell'abitazione familiare, che tenuto conto dei valori Omi che per l'immobile di proprietà del sig. Ausili determinano un prezzo che si aggira intorno ad €. 124.000,00 difficilmente potrà spuntare in sede di vendita forzata, un importo superiore.

Il piano proposto consentirebbe il pagamento per l'intero dei crediti in prededuzione ed in privilegio permettendo altresì il soddisfacimento in misura del 21.62% dei creditori chirografari, in una misura che difficilmente troverebbe conferma in sede di procedura esecutiva immobiliare per i crediti di analoga gradazione.

11.2 Risultanze giudiziarie

Dall'esame della documentazione prodotta dal ricorrente non risultano carichi pendenti e non risultano iscrizioni nel Casellario Giudiziale.

11.3 Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni

La visura ipo-catastale eseguita su scala nazionale a nome del ricorrente evidenzia come non risultino atti di disposizione del patrimonio compiuti nel corso degli ultimi cinque anni.

11.4 Atti del debitore impugnati dai creditori.

Non emergono atti del debitore impugnati dai creditori.



11.5 Completezza e attendibilità della documentazione prodotta.

Il ricorrente ha trasmesso allo scrivente professionista esauriente documentazione ai fini della valutazione della sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Oltre a ciò, lo scrivente ha altresì chiesto ed ottenuto ulteriore documentazione presso terzi ritenuta necessaria per il completamento delle verifiche e per l'assunzione di ulteriori informazioni.

Dall'esame di tutta la documentazione raccolta, si può ragionevolmente concludere che la stessa sia completa ai fini della valutazione dell'attivo e del passivo della procedura di sovraindebitamento in esame.

11.6 Conclusioni

Alla luce di quanto sopra esposto, sulla base

- dell'articolazione delle informazioni ricevute che si ritiene sufficiente e delle verifiche che è stato possibile effettuare;
- della ragionevolezza delle previsioni con riferimento ai dati e alle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione, il sottoscritto gestore

esprime

una valutazione positiva, sulla completezza della documentazione depositata a corredo della domanda,

Lo scrivente rimane a disposizione dell'ill.mo Tribunale per i chiarimenti e/ole integrazioni della presente relazione che saranno ritenute necessarie.

Con osservanza.

Tivoli 05/03/2026

Il Gestore della Crisi
Dott.ssa Maria Nicolai

