
RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

(ai sensi dell'art. 69 D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 –
Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza)

Gestore della Crisi:

Giuliano Tavani, nominato dal Tribunale di Rieti con decreto in data 04/01/2025, iscritto all'Albo dei Gestori della Crisi da Sovraindebitamento al n. 5551.

Procedura:

Ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 67 e ss. D.Lgs. 14/2019, in subordine liquidazione controllata del patrimonio ex artt. 268 e ss. D.Lgs. 14/2019.

Debitore:

Sig. Marcello Ferraccioli, nato a Roma (RM) il 02/11/1977, C.F. FRRMCL77S02H501X, residente in Fiano Romano (RM), Via di Valle Conca n. 13/A, lavoratore subordinato a tempo indeterminato presso AMA SPA.



1. Premessa e incarico

Con istanza depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Rieti, il Sig. Marcello Ferraccioli ha richiesto l'ammissione alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore, in quanto soggetto non fallibile, trovandosi in **stato di sovraindebitamento** ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) D.Lgs. 14/2019.

Con decreto del Tribunale, è stato nominato il sottoscritto Gestore della Crisi (**ALL. 2**) con i seguenti compiti:

- Accertare la completezza e veridicità della documentazione prodotta dal debitore;
- Attestare la fattibilità economica e giuridica del piano di ristrutturazione;
- Redigere la presente relazione ai sensi dell'art. 69 CCII, integrando una valutazione analitica di tutti gli elementi patrimoniali e debitoriali.

Il Gestore, nel corso delle attività di verifica, ha applicato **criteri di trasparenza, prudenza e rigore giuridico**, confrontando ogni voce dell'attivo e del passivo con la normativa vigente, in particolare artt. 67 e ss. e 268 ss. D.Lgs. 14/2019.

2. Documentazione esaminata

Il Gestore ha esaminato la documentazione prodotta, giudicata **coerente, completa e affidabile**, idonea a ricostruire la situazione economico-patrimoniale del debitore.

Documenti principali esaminati:

1. Atto di mutuo fondiario 30/07/2009, Notaio Cerini (Rep. 211970); (**ALL.3**)
2. Atto di compravendita immobile Fiano Romano, Via Valle Conca 13/A; (**ALL.4**)



3. Atto del 04/11/2020 per accollo mutuo e acquisto quota ex coniuge; **(ALL. 5)**
4. Omologa separazione coniugale e provvedimenti del Tribunale per i Minorenni; **(ALL.6)**
5. Contratto di locazione attuale dell'immobile; **(ALL 7)**
6. Estratti conto bancari e buste paga 2022–2025; **(ALL. 8-9)**
7. Perizia estimativa immobile del Geom. Cesare Moretti (16/07/2025) **(ALL.10);**
8. Comunicazioni dei creditori Tigri SPV S.r.l. e Agenzia Entrate Riscossione; **(ALL 11-12)**
9. Dichiarazioni dei redditi e CUD 2022–2024.**(ALL.13).**

Valutazione: la documentazione non evidenzia condotte fraudolente, distrazioni patrimoniali o atti di straordinaria amministrazione in frode ai creditori. Tutti i movimenti sono coerenti con le esigenze familiari e con gli oneri derivanti dalla separazione. Si elencano di seguito le spese mensili fornite dal ricorrente, il quale dichiara che essendo superiori alle proprie disponibilità garantite dalla retribuzione mensile di AMA Spa, all'occorrenza gli viene in aiuto la madre anziana.

Spese mensili		
Affitto	€	554,00
TARI Roma	€	20,00
Utenze	€	225,00
Prodotti alimentari e vestiario	€	450,00
Carburante e assicurazioni	€	200,00
Spese scolastiche	€	30,00
Bollo auto	€	30,00
Spese mediche	€	20,00
Mantenimento figli	€	500,00
Mantenimento moglie	€	200,00
TARI Fiano Romano	€	10,00
Totale	€	2.239,00

3. Verifica dei requisiti soggettivi e oggettivi

Requisiti soggettivi (art. 67 CCII):

- Debitore consumatore, non imprenditore né professionista;



- Non soggetto a procedure concorsuali alternative;
- Non beneficiario di precedenti esdebitazioni;
- Sovraindebitamento derivante da eventi sopravvenuti, non dolo o colpa grave.

Requisiti oggettivi:

- Piano corredato da documentazione completa;
- Fattibilità economica verificata e riscontrata;
- Rispetto dei principi di trasparenza e veridicità.

4. Ricostruzione della situazione patrimoniale

4.1 Prospetto Attivo

N.	Bene / Voce Attiva	Descrizione sintetica	Valore stimato (€)	Osservazioni Gestore
1	Immobile Fiano Romano	Abitazione e pertinenze, mutuo ipotecario	97.890,00	Bene principale del patrimonio
2	Autoveicolo FIAT Punto (2012)	Mezzo per spostamenti casa-lavoro	2.000,00	Modesto valore, strumentale
3	Motoveicolo Honda SH150 (2006)	Mezzo secondario di trasporto	1.000,00	Valore residuale
4	Reddito lavoro dipendente	1.597,00 €/mese x 12	19.164,00	Stabile e documentato
5	Disponibilità liquide	Conti correnti e depositi	0,00	Nessuna giacenza rilevante

Totale Attivo: €
120.054,00



4.2 Prospetto Passivo Accertato

N.	Creditore	Titolo / Natura	Importo (€)	Osservazioni Gestore
1	Tigri SPV S.r.l.	Mutuo ipotecario ex BHW Bausparkasse AG	136.472,99	Ipoteca di primo grado
2	Regione Lazio	Tassa automobilistica arretrata	563.50	Privilegiato ex art. 2752 c.c.
3	Comune Fiano Romano	TARI 2019	287,00	Ordinario
4	Roma Capitale	TARI 2019	745.00	Ordinario
5	INPS	RECUP. ASS.UNICO	820.00	Chirografario

Totale Passivo: €
138.888, 49 mensili

Disavanzo complessivo: -18.834,49 €

Osservazioni: patrimonio assorbito dal mutuo ipotecario; reddito mensile insufficiente per coprire altri debiti chirografari.

5. Cause del sovraindebitamento

- Aumento tasso mutuo variabile;
- Separazione coniugale e obblighi di mantenimento;
- Necessità di locazione autonoma nelle vicinanze dei figli (€ 550/mese);
- Onorari legali e spese giudiziarie (€ 12.759,73, prestito cessione quinto).

6. Valutazione della fattibilità del piano

Piano proposto: vendita concordata immobile a sig. Giovanni Traini entro 8 mesi dall'omologa, prezzo stimato € 65.000 netti.

Destinazione ricavi:

- Crediti prededucibili (O.C.C., professionista nominato);
- Creditore ipotecario Tigri SPV S.r.l.;
- Nessun residuo per altri creditori.



6.1 Calcolo compenso Gestore

Fascia attivo: 100.001–500.000 €

- Percentuale minima 3%, massima 5%
- Compenso min. € 3.601,62, max € 6.002,70
- Valore medio prudenziale € 4.802,16
- Cassa previdenza 4%: € 192

Totale compenso Gestore: € 4.994 circa

6.2 Riparto ai creditori

Tipo credito	Importo (€)
Predeuzione per gestore	4.992,00
Ipotecario (BHW/Tigri SPV)	60.008,00
Totale liquidato	65.000,00

7. Confronto con liquidazione controllata

- Vendita all'asta: ribasso stimato 25–35%, a cui vanno aggiunti i costi predeuzione, compenso liquidatore, CTU.
- Realizzo stimato: circa € 60.000.
- Piano ristrutturazione: maggiore convenienza economica e tempi molto più rapidi, soddisfacimento diretto creditore ipotecario.

Scenario alternativo:

- Vendita all'asta fallimentare a € 60.000: disavanzo residuo creditore ipotecario € 76.472,99;
- Piano concordato a € 65.000: riduzione disavanzo e maggiore certezza.



8. Valutazione di meritevolezza del debitore

- Nessuna malafede, frode o colpa grave riscontrata;
 - Collaborazione costante con O.C.C.;
 - Sovraindebitamento conseguente a eventi straordinari;
 - Condotta conforme principi di buona fede, trasparenza e tutela minimo vitale (art. 14-quinquies L. 3/2012).
-

9. Conclusioni del Gestore della Crisi

Alla luce di quanto accertato, il sottoscritto **Giuliano Tavani**:

- Attesta completezza e veridicità della documentazione;
- Conferma sussistenza requisiti soggettivi e oggettivi (artt. 67 ss. CCII);
- Valida fattibilità giuridica ed economica del piano;
- Conferma maggiore convenienza rispetto alla liquidazione controllata;
- Ritiene meritevole il debitore per accesso alla procedura e possibile esdebitazione.

Parere: favorevole all'ammissione e omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, riservandosi vigilanza ai sensi dell'art. 71 CCII.

Rieti, lì 06/10/2025

Il Gestore della Crisi

Giuliano Tavani

Iscritto all'Albo dei Gestori da Sovraindebitamento n. 5551

(Firmato digitalmente come per legge)



ALLEGATI:

- 1 DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL RICORRENTE
- 2 NOMINA DEL GESTORE E ACCETTAZIONE INCARICO
- 3 ATTO DI MUTUO
- 4 ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILE
- 5 ATTO DI ACCOLLO DEL MUTUO
- 6 SEPARAZIONE DEL CONIUGE CON PROVVEDIMENTI DEL TRIBUNALE MINORI
- 7 LOCAZIONE IMMOBILE ROMA
- 8 ESTRATTI CONTO
- 9 BUSTE PAGA
- 10 PERIZIA ESTIMATIVA IMMOBILE DI PROPRIETA'
- 11 COMINCAZIONE CREDITORE TIGRI SPV SRL
- 12 COMUNICAZIONE CREDITORE A.D.E. RISC.
- 13 DICHIARAZIONI DEI REDDITI 2022-2023-2024

