

**OCC – Segretariato Sociale di Buscate**

Iscritto al n.282 della Sez. A del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento Istituito presso il  
Ministero di Giustizia

Piazza San Mauro, 1 - 20010 - BUSCATE (MI) - Tel. - PEC: [occsegretariatosocialebuscate@pec.it](mailto:occsegretariatosocialebuscate@pec.it)

C.F. 11352770967 - P.IVA 11352770967

**Procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento come regolata dal Codice della Crisi di  
Impresa e dell'Insolvenza d.lgs. 14/2019 e successive modifiche (d'ora in poi anche CCII)**

Debitori:

**NADIR AHMED**

**Integrazione alla relazione ex art 269, comma 2 CCII**

Professionista incaricato: dott. Gianluca Abrescia

## Integrazione del gestore

Preso atto della richiesta di integrazione del giudice dott.ssa Elisa Tosi del 26/06/2023 si espone quanto segue:

1-con riferimento al primo rilievo\_ *motivo per cui non siano state pagate le rate del mutuo successivamente all'instaurazione del nuovo rapporto di lavoro\_* si segnala al contrario l'effettivo pagamento di dette rate dal 2013 fino alla prima metà dell'anno 2018. Nel mese di aprile 2018 veniva proposto dall'istante un piano di rientro di alcune rate rimaste insolute (doc. 1 \_allegato) cui non è seguita accettazione da parte della Banca mutuataria che in luglio 2018 passava a sofferenza l'importo residuo del mutuo e nell'anno 2020 partiva con le azioni legali per il recupero del credito.

Si allega(doc.2) cronistoria prodotta dall'istante relativamente al periodo sopra indicato (2010 -2018).

2-con riferimento al secondo rilievo\_ *stabilità del rapporto di lavoro e solvibilità del datore di lavoro\_* si allega visura Camerale e bilanci 2021 e 2022 depositati in camera di commercio della società Stuani Spa (doc. 3, 4, 5), azienda presso la quale lavora ormai dal 2013 l'istante, il sig. Nadir.

Di seguito qualche indicatore di bilancio relativi agli esercizi 2021 e 2022 della società Stuani Spa :

### **Mezzi Propri / Attivo Fisso=**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
1,43	1,37

I risultati maggiori di 1 in entrambi gli esercizi considerati evidenziano come il finanziamento delle immobilizzazioni avvenga integralmente con patrimonio netto e nello specifico i risultati ottenuti sono sintomo di rilevante solidità aziendale

### **Quoziente secondario di struttura\_ Mezzi Propri + Passivo consolidato / Attivo Fisso**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
1,46	1,41

Il risultato maggiore di 1 evidenzia che il finanziamento delle immobilizzazioni avviene integralmente con fonti a medio-lungo termine (c.d. passivo permanente)

### **ROE\_**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
25,40%	29,92%

Tale indicatore viene utilizzato per verificare il **tasso di remunerazione del capitale di rischio**, ovvero quanto rende il capitale conferito all'azienda dai soci. Come si evince dai risultati ottenuti tale tasso di remunerazione è assolutamente positivo nel caso della Stuani Spa.

MOL\_

2021	2022
4.461.488,00 €	6.095.349,00 €

Il mol concentra la propria analisi solo sulla gestione operativa ed anche in questo caso emerge un risultato che denota una redditività media aziendale assolutamente positiva.

Considerata dunque l'anzianità dell'azienda, attiva dal 1983, e gli indici sopra calcolati, la società presso cui lavora il sig. Nadir, pare trovarsi in una situazione di solidità patrimoniale e redditività tali per cui si possa ipotizzare con ragionevole certezza una solvibilità duratura del soggetto datore di lavoro nei confronti dell'istante.

Le analisi di cui sopra andrebbero condotte su un arco temporale di almeno tre anni, ma i risultati relativi al periodo 2020 sono ovviamente "contaminati" dalla pandemia covid e quindi non significativi per un'analisi di bilancio utile ai fini di cui alla presente relazione.

In quanto alla stabilità del rapporto di lavoro pare inoltre ci possano essere tutti i requisiti che possano garantire una certa stabilità del rapporto di lavoro; ciò considerato in primo luogo il contratto di lavoro a tempo indeterminato (in corso dall'ottobre del 2019), ed in secondo luogo il periodo lavorato dall'istante presso la Stuani Spa (tramite agenzia interinale) dal 2013 al 2019.

3-con riferimento al valore attribuibile al compendio immobiliare, valido ed invariato quanto riportato nella relazione iniziale del 06/04/2023 e quanto integrato in data 30/05/2023 dallo scrivente gestore (successivamente all'emersione del diritto di godimento dell'ulteriore quota di box) si specifica quanto segue\_

Valore immobile periziato in sede di procedura esecutiva	56.753,00 €	
Prezzo base d'asta già esperita negativamente	45.402,40 €	
Presumibile valore di realizzo in caso di liquidazione	45.402,40 €	A
Valori Omi quota di nr. 9 box di proprietà per 1/9 cad:	6.800,00 €	B
<b>Valore di mercato complessivo del compendio immobiliare</b>	<b>52.202,40 €</b>	A+B

4-con riferimento al terzo rilievo si segnala l'avvenuta inclusione tra i debiti indicati in relazione delle spese di procedura. A queste andrebbe eventualmente aggiunto il compenso del professionista delegato per l'attività svolta e stimato in euro 1500 oltre oneri accessori (circa 2000 euro lordi da aggiungere al piano già predisposto). Si espone nel seguito la nuova tabella con le modifiche sopra indicate e il degrado a privilegio dei crediti professionali relativi al compenso dei legali Avv.ti Cacciola e Carpentieri:

## **PROPOSTA DI PIANO DEL CONSUMATORE**

<b>CREDITORI PREDEDUCIBILI</b>	<b>VALORE DEL CREDITO</b>	<b>PAGAMENTO OFFERTO</b>	<b>% SODDISF.NE</b>
Organismo di composizione della crisi (compenso incluso accessori di legge)	6.639,81 €	6.639,81 €	100%
<b>Totale creditori prededucibili</b>	<b>6.639,81 €</b>	<b>6.639,81 €</b>	
<b>CREDITORI CON PRELAZIONE IMMOBILIARE</b>	<b>VALORE DEL CREDITO</b>	<b>PAGAMENTO OFFERTO</b>	<b>% SODDISF.NE</b>
Banca Nazionale del lavoro (banca mutuataria) _mutuo residuo e spese procedura esecutiva	153.140,38 €	45.000,00 €	29,4%
<b>CREDITORI CON PRELAZIONE MOBILIARE</b>	<b>VALORE DEL CREDITO</b>	<b>PAGAMENTO OFFERTO</b>	<b>% SODDISF.NE</b>
Agenzia delle Entrate Riscossione	1.462,44 €	430,00 €	29,4%
<b>CREDITORI PRIVILEGIATI EX ART 2751 bis c.1 n.2</b>	<b>VALORE DEL CREDITO</b>	<b>PAGAMENTO OFFERTO</b>	<b>% SODDISF.NE</b>
Avvocati Cacciola - Carpentieri_Advisor(residuo credito non prededucibile)	3.151,70 €	928,00 €	29,4%
<b>CREDITORI CHIROGRAFARI</b>			
Banca nazionale del lavoro(residuo credito degradato a chirografo per incapacienza del cespite immobiliare)	108.140,38 €	15.395,12 €	14,24%
Agenzia riscossione degradata per la quota degradata a chirografo	1.032,44 €	146,98 €	14,24%
Prexta s.p.a.	6.843,72 €	974,29 €	14,24%
ACI	3.412,42 €	485,80 €	14,24%
<b>Totale creditori chirografari</b>	<b>119.428,96 €</b>	<b>17.002,2 €</b>	
<b>TOTALE CREDITORI</b>	<b>175.682,91 €</b>		
<b>PAGAMENTO OFFERTO</b>		<b>€</b>	<b>70.000,00</b>

Di seguito viene riportato anche il piano di ammortamento relativo con le modifiche sopra indicate.

<b>NR. RATA</b>	<b>CREDITORI PREDEDUCIBILI</b>	<b>IMPORTO RATA</b>	<b>DEBITO RESIDUO</b>
1	6.639,81 €	700,00 €	5.939,81 €
2	5.939,81 €	700,00 €	5.239,81 €
3	5.239,81 €	700,00 €	4.539,81 €
4	4.539,81 €	700,00 €	3.839,81 €
5	3.839,81 €	700,00 €	3.139,81 €
6	3.139,81 €	700,00 €	2.439,81 €
7	2.439,81 €	700,00 €	1.739,81 €
8	1.739,81 €	700,00 €	1.039,81 €
9	1.039,81 €	700,00 €	339,81 €
10	339,81 €	339,81 €	- €
<b>NR. RATA</b>	<b>CREDITORI CON PRELAZIONE IMMOBILIARE</b>	<b>IMPORTO RATA</b>	<b>DEBITO RESIDUO</b>
10	153.140,38 €	360,19 €	152.780,19 €
11	152.780,19 €	700,00 €	152.080,19 €
12	152.080,19 €	700,00 €	151.380,19 €
13	151.380,19 €	700,00 €	150.680,19 €
14	150.680,19 €	700,00 €	149.980,19 €
15	149.980,19 €	700,00 €	149.280,19 €
16	149.280,19 €	700,00 €	148.580,19 €
17	148.580,19 €	700,00 €	147.880,19 €
18	147.880,19 €	700,00 €	147.180,19 €

19	147.180,19 €	700,00 €	146.480,19 €
20	146.480,19 €	700,00 €	145.780,19 €
21	145.780,19 €	700,00 €	145.080,19 €
22	145.080,19 €	700,00 €	144.380,19 €
23	144.380,19 €	700,00 €	143.680,19 €
24	143.680,19 €	700,00 €	142.980,19 €
25	142.980,19 €	700,00 €	142.280,19 €
26	142.280,19 €	700,00 €	141.580,19 €
27	141.580,19 €	700,00 €	140.880,19 €
28	140.880,19 €	700,00 €	140.180,19 €
29	140.180,19 €	700,00 €	139.480,19 €
30	139.480,19 €	700,00 €	138.780,19 €
31	138.780,19 €	700,00 €	138.080,19 €
32	138.080,19 €	700,00 €	137.380,19 €
33	137.380,19 €	700,00 €	136.680,19 €
34	136.680,19 €	700,00 €	135.980,19 €
35	135.980,19 €	700,00 €	135.280,19 €
36	135.280,19 €	700,00 €	134.580,19 €
37	134.580,19 €	700,00 €	133.880,19 €
38	133.880,19 €	700,00 €	133.180,19 €
39	133.180,19 €	700,00 €	132.480,19 €
40	132.480,19 €	700,00 €	131.780,19 €
41	131.780,19 €	700,00 €	131.080,19 €

42	131.080,19 €	700,00 €	130.380,19 €
43	130.380,19 €	700,00 €	129.680,19 €
44	129.680,19 €	700,00 €	128.980,19 €
45	128.980,19 €	700,00 €	128.280,19 €
46	128.280,19 €	700,00 €	127.580,19 €
47	127.580,19 €	700,00 €	126.880,19 €
48	126.880,19 €	700,00 €	126.180,19 €
49	126.180,19 €	700,00 €	125.480,19 €
50	125.480,19 €	700,00 €	124.780,19 €
51	124.780,19 €	700,00 €	124.080,19 €
52	124.080,19 €	700,00 €	123.380,19 €
53	123.380,19 €	700,00 €	122.680,19 €
54	122.680,19 €	700,00 €	121.980,19 €
55	121.980,19 €	700,00 €	121.280,19 €
56	121.280,19 €	700,00 €	120.580,19 €
57	120.580,19 €	700,00 €	119.880,19 €
58	119.880,19 €	700,00 €	119.180,19 €
59	119.180,19 €	700,00 €	118.480,19 €
60	118.480,19 €	700,00 €	117.780,19 €
61	117.780,19 €	700,00 €	117.080,19 €
62	117.080,19 €	700,00 €	116.380,19 €
63	116.380,19 €	700,00 €	115.680,19 €
64	115.680,19 €	700,00 €	114.980,19 €

65	114.980,19 €	700,00 €	114.280,19 €
66	114.280,19 €	700,00 €	113.580,19 €
67	113.580,19 €	700,00 €	112.880,19 €
68	112.880,19 €	700,00 €	112.180,19 €
69	112.180,19 €	700,00 €	111.480,19 €
70	111.480,19 €	700,00 €	110.780,19 €
71	110.780,19 €	700,00 €	110.080,19 €
72	110.080,19 €	700,00 €	109.380,19 €
73	109.380,19 €	700,00 €	108.680,19 €
74	108.680,19 €	539,81 €	108.140,38
<b>NR. RATA</b>	<b>CREDITI CON PRELAZIONE MOBILIARE</b>	<b>IMPORTO RATA</b>	<b>DEBITO RESIDUO</b>
74	1.462,44 €	160,19 €	1.302,25
75	1.302,25 €	269,81 €	1.032,44
<b>NR. RATA</b>	<b>CREDITORI PRIVILEGIATI EX ART 2751 bis c.1 n.2</b>	<b>IMPORTO RATA</b>	<b>DEBITO RESIDUO</b>
75	3.151,70 €	430,19 €	2.721,51
76	2.721,51 €	497,81 €	2.223,70
<b>NR. RATA</b>	<b>DEBITO CHIROGRAFARIO</b>	<b>IMPORTO RATA</b>	<b>DEBITO RESIDUO</b>
76	119.428,96 €	202,19 €	119.226,77 €
77	119.226,77 €	700,00 €	118.526,77 €
78	118.526,77 €	700,00 €	117.826,77 €
79	117.826,77 €	700,00 €	117.126,77 €



80	117.126,77 €	700,00 €	116.426,77 €
81	116.426,77 €	700,00 €	115.726,77 €
82	115.726,77 €	700,00 €	115.026,77 €
83	115.026,77 €	700,00 €	114.326,77 €
84	114.326,77 €	700,00 €	113.626,77 €
85	113.626,77 €	700,00 €	112.926,77 €
86	112.926,77 €	700,00 €	112.226,77 €
87	112.226,77 €	700,00 €	111.526,77 €
88	111.526,77 €	700,00 €	110.826,77 €
89	110.826,77 €	700,00 €	110.126,77 €
90	110.126,77 €	700,00 €	109.426,77 €
91	109.426,77 €	700,00 €	108.726,77 €
92	108.726,77 €	700,00 €	108.026,77 €
93	108.026,77 €	700,00 €	107.326,77 €
94	107.326,77 €	700,00 €	106.626,77 €
95	106.626,77 €	700,00 €	105.926,77 €
96	105.926,77 €	700,00 €	105.226,77 €
97	105.226,77 €	700,00 €	104.526,77 €
98	104.526,77 €	700,00 €	103.826,77 €
99	103.826,77 €	700,00 €	103.126,77 €
100	103.126,77 €	700,00 €	102.426,77 €
	<b>Totale</b>	<b>70.000,00 €</b>	

Lo scrivente Gestore resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o integrazione.

In fede

Canegrate, li 06/07/2023

Dott. Gianluca Abrescia