



Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

TRIBUNALE DI TRANI

“Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore”

Ex art. 68 D.Lgs. 12 gennaio 2019, n.14

(aggiornato con le modifiche apportate dal D.L. 17 giugno 2022 n. 83)

PER

La sig.ra **Di Perna Lucrezia**, cod. fisc. DPRLRZ76B55L328Y, nata a Trani il 15.02.1976 ed ivi residente alla Via S. Gervasio n. 77, rappresentata e difesa giusta procura in calce al presente atto dagli avv.ti Giancarlo Falco (pec. g.falco@pec.it) e Domenico Maldarelli (pec: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it), elettivamente domiciliata presso lo studio dello scrivente avv. Domenico Maldarelli, sito in Trani alla Via delle Crociate n. 43, Trani, fax: 0883480556 nonché presso lo studio dell'avv. Giancarlo Falco, sito in Trani al Lungomare C. Colombo n. 140,

CONTRO

- 1) AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE**, P.IVA 13756881002, con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Grezar n. 14, in persona del suo legale rappresentante, pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it
- 2) INTESA SAN PAOLO S.P.A.**, P.IVA 11991500015 con sede in Torino (TO) alla Piazza San Carlo n. 156, in persona del suo legale rappresentante, pec: info@pec.intesasanpaolo.com
- 3) COMUNE DI TRANI**, P. IVA 00847390721, con sede in Trani alla Via Tenente Luigi Morricone n. 2, 76125, in persona del Sindaco, pec: protocollo@cert.comune.trani.bt.it
- 4) VIVA S.P.A.**, P.IVA 01880560261, con sede in Castelfranco Veneto (TV) alla Via Romagna n. 38 in persona del suo legale rappresentante, pec: vivaspa@legalmail.it
- 5) REVALEA S.P.A.**, P.IVA 12377670968, con sede in Milano (MI) alla Via Via Caldera n. 21, pec: revalea@legalmail.it

VERIFICATO CHE





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

La ricorrente versa in uno stato di sovraindebitamento, inteso quale situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.

L'istante è persona fisica, non soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla presente Legge ed è qualificabile come soggetto non fallibile.

La ricorrente non è mai stata esdebitata e non ha posto in essere atti in frode ai creditori né ha mai agito con dolo o colpa grave nella formazione dell'indebitamento.

La ricorrente, inoltre, si trova in una situazione di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 2 lettera c) del d.lgs. 14/2019, ovvero sia in "stato di crisi o di insolvenza" riguardante debitori non assoggettabili alla liquidazione giudiziale ovvero alle altre procedure liquidatorie previste dalla legge per il caso di crisi o di insolvenza.

La Di Perna, infatti, come previsto dall'art. 2, lettera b), del d.lgs. 14/2019, non è in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni, essenzialmente per via della sproporzione tra le risorse finanziarie disponibili, da un lato, e le spese correnti e gli impegni assunti, dall'altro, fino all'incapacità di restituzione delle somme dovute per il definitivo sbilancio finanziario.

La nozione di crisi è contenuta nella lettera a) dell'art. 2 ed è riferita allo "stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi", e la nozione di insolvenza è contenuta nella lettera b) della medesima disposizione ed è riferita allo "stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni".

Ebbene, il caso di specie rientra chiaramente nelle ipotesi indicate.

SI PRECISA CHE

La ricorrente ha depositato, tramite il sottoscritto procuratore e difensore, domanda di accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 68 CCII presso l'Organismo





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

di Composizione della Crisi di Trani, il quale ha nominato nella qualità di Gestori della Crisi il dott. RUGGIERO GARGANO.

Il Gestore della Crisi nominato ha redatto la relazione particolareggiata, che si deposita.

Tanto premesso, il ricorrente, come rappresentato e difeso, propongono il seguente

PIANO DI RISTUTTURAZIONE DEI DEBITI

Riportiamo di seguito un sommario degli argomenti trattati

Sommario:

- 1) **Composizione del nucleo familiare e redditi mobiliari ed immobiliari dell'istante e Storia dell'indebitamento;**
- 2) **Situazione debitoria;**
- 3) **Alternativa liquidatoria - Attivo disponibile**
- 4) **Proposta di liquidazione del debito;**
- 5) **Valutazione della proposta e convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria;**

1) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE E REDDITI MOBILIARI ED IMMOBILIARI DELL'ISTANTE E STORIA DELL'INDEBITAMENTO

La sig.ra Di Perna è, attualmente, disoccupata.

Percepisce il Reddito di Cittadinanza di un importo mensile pari ad euro 400,00 circa ed è proprietaria per la quota di ½ di immobile residenziale sito in Trani alla Via S. Gervasio n. 77, dimora dell'attuale ricorrente e della sua famiglia.

Il nucleo familiare della Di Perna (come da stato di famiglia allegato) è costituito dalla Debitrice e dalle due figlie, Sonia e Serena, entrambe minorenni.

L'immobile è censito al catasto beni immobili del Comune di Trani al Fg. 25, p.lla 203 sub 122, abitazione residenziale di tipo economico.

L'acquisto dell'immobile è avvenuto nel lontano 2010.





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

Per tale acquisto è stato sottoscritto un mutuo ipotecario cointestato con Banca Intesa San Paolo spa.

Il mutuo è, infatti, intestato alla Di Perna ed al sig. Roselli Maurizio (ex coniuge della Debitrice).

I coniugi erano in regime di comunione di beni.

A causa di gravi problemi che meglio si esporranno in seguito, il rapporto coniugale si è deteriorato tanto da sfociare in separazione.

La Di Perna e il Roselli, infatti, hanno presentato istanza per la separazione giudiziale che è stata omologata dal Giudice dott.ssa Altamura del Tribunale di Trani il 26.05.2021.

Dalla separazione è risultato l'onere, a carico del Roselli, di versare mensilmente un importo a titolo di mantenimento pari ad euro 500,00 nei confronti delle figlie (250,00 per figlia) e di euro 200,00 a carico della Di Perna.

L'affidamento delle figlie è condiviso tra i coniugi e l'immobile in comproprietà è stato assegnato alla Debitrice ma nulla è stato previsto per il mutuo ipotecario che, quindi, è rimasto cointestato tra i coniugi.

La Di Perna, com'è di facile intuizione, si è trovata, quindi, disoccupata e con un mutuo da pagare, stante il fatto che fino a quel momento le rate del mutuo erano pagate dal ex coniuge che ora, invece, non provvede più al pagamento delle stesse.

È impossibile immaginare che la Debitrice possa regolarmente ottemperare al pagamento delle rate di mutuo, anche per la quota spettante all'ex coniuge.

Ma non è tutto!

La Di Perna è debitrice anche nei confronti di Agenzia delle Entrate – Riscossione per circa euro 40.000,00 e della VIVA s.p.a. per euro 10.071,76.

Tali esposizioni in capo alla Debitrice derivano da attività di impresa che, però, è stata svolta dal marito e non da lei personalmente.





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

La Di Perna, infatti, è stata **socia accomandante** di due società la “*IB BROKER INSURANCE S.A.S. DI MAURIZIO ROSELLI & C.*” e la “*ASSIMEDIA INTERMEDIAZIONI ASSICURATIVE E FINANZIARIE DI PUTIGNANO C. & S.A.S.*”.

Entrambe sono società di intermediazione finanziaria, attività svolta dal sig. Roselli e non dalla DI Perna, come infatti si nota già dalla denominazione delle società.

La Di Perna, per supporto al coniuge, ha solo ricoperto la carica di socia accomandante ma, di fatto, non ha mai prestato attività lavorativa e non ha mai saputo nulla di ciò che succedeva nelle società.

Non ha, quindi, mai svolto attività imprenditoriale stante la natura di *socia accomandante*

Era, infatti, all’oscuro delle difficoltà delle varie società del marito e dei debiti da esso maturati.

A seguito della mala gestio dell’ex coniuge, la ricorrente si trova gravata da esposizioni debitorie nei confronti di Agenzia delle Entrate - Riscossione per dichiarazioni IRPEF e dichiarazioni IVA non presentate, e per debiti societari di cui lei era del tutto ignara.

Stessa cosa per quanto riguarda il finanziamento contratto con la VIVA s.p.a.

Tutte le società sono attualmente cancellate ma la Di Perna è ancora oppressa da esposizioni debitorie a lei del tutto estranee.

È ovvio, quindi, che le obbligazioni non sono state contratte con mala fede o colpa grave da parte dell’attuale ricorrente che, purtroppo, si è ritrovata incolpevolmente ed inconsapevolmente in uno stato di sovra-indebitamento.

2) SITUAZIONE DEBITORIA

IN ORDINE AI CREDITORI

Prima di illustrare le cause dell’indebitamento dell’istante, si ritiene opportuno approfondire il dettato normativo a mente del quale per sovraindebitamento si intende: “la situazione di





Studio Legale Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”.

Orbene, dalla lettura della citata norma si evince come il legislatore abbia voluto intendere ai fini del sovraindebitamento non solo una condizione di illiquidità, ma anche l'impossibilità, tenuto conto delle fonti di reddito presenti e future, di adempiere con regolarità alle obbligazioni assunte. La recentissima sentenza della Cassazione del 27 luglio 2023 n. 22890 si esprime a riguardo della meritevolezza del consumatore nell'assumere le obbligazioni alla luce dell'art. 69 CCII e precisamente, sancisce l'art. “il consumatore non può accedere alla procedura di sovraindebitamento [...] ha determinato la situazione di sovraindebitamento con [colpa grave](#), [malafede](#) o [frode](#)”.

Si pone molto l'accento sull'assunzione delle obbligazioni con malafede o colpa grave.

Dicesi malafede: “la consapevolezza di lederli, oppure il mancato uso dell'ordinaria diligenza nell'accertarsi di non ledere diritti altrui mediante propri comportamenti”, mentre sussiste colpa grave: “quando la violazione dell'obbligo di diligenza, causata da un comportamento illecito dovuto a imprudenza, imperizia o negligenza, è particolarmente gravosa”.

La sig.ra Di Perna era ed è totalmente estranea rispetto all'attività svolta dal marito che era l'unico effettivo soggetto esercente attività imprenditoriale e che, ovviamente, si occupava anche della gestione finanziaria e contabile.

Detto questo, i debiti della Sig.ra Di Perna sono i seguenti:

Debiti per la procedura - IN PREDEDUZIONE

Il credito assistito da prededuzione è il compenso dell'Organismo di composizione della crisi per un ammontare complessivo di euro 4.914,00

Debiti verso CREDITORI PRIVILEGIATI

Banca Intesa Sanpaolo SpA - CREDITORE IPOTECARIO DI PRIMO GRADO

L'esposizione deriva da contratto di mutuo ipotecario a rogito del notaio dott. Claudio La Serra, stipulato in data 23/07/2010.





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

La Banca "Banco di Napoli SpA" (parte mutuante) ha accordato ai coniugi Roselli e Di Perna (parte mutuataria nonché datrice di ipoteca) un mutuo per l'importo di euro 235.634,38.

A garanzia del capitale mutuato, la parte mutuataria ha concesso in favore della Banca ipoteca per la somma di euro 471.268,76 sull'immobile sito in Trani alla via San Gervasio n. 77.

Nel contratto di mutuo la Parte Mutuataria ha dichiarato che il mutuo è stato contratto in parte per l'estinzione di un precedente mutuo in favore della Banca di Roma SpA nonché per altre esigenze di natura finanziaria.

Il credito è garantito da ipoteca volontaria di 1° grado iscritta presso la Conservatoria di Bari - Ufficio Provinciale di Bari.

A seguito di richiesta di precisazione del credito, la Intrum Italy S.p.A. n.q. di Mandataria di Intesa Sanpaolo S.p.A. ha comunicato che il credito vantato in relazione alla suddetta posizione debitoria, classificata in sofferenza in data 20/04/2023, è di euro 201.484,37.

Agenzia Entrate Riscossione - CREDITORE PRIVILEGIATO

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha dichiarato che è creditrice nei confronti della Sig.ra Di Perna Lucrezia, per tributi vari ed accessori di legge, dell'importo complessivo di euro 55.732,57 così suddivisi:

Totale privilegiato: euro 55.267,16 Totale chirografario: euro 465,41 Totale generale: euro 55.732,57

Alla predetta dichiarazione l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha allegato n. 11 estratti di ruolo. La debitoria si è formata nel periodo che va dall'anno 2013 all'anno 2022.

In riferimento a n.7 cartelle esattoriali, la Sig.ra Di Perna ha aderito alla Definizione Agevolata dei carichi affidati all'Agente della Riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022 (cd "Rottamazione Quater").

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Barletta- Andria-Trani, con pec del 19/07/2023 fatta dal Gestore della Crisi, ha comunicato





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

che l'ammontare del debito verso l'Erario, in fase di affidamento all'Agente della Riscossione, della

Sig.ra Di Perna Lucrezia, alla data della richiesta, è stato quantificato nella misura di euro zero. Per quanto riguarda i ruoli già affidati all'Agente di Riscossione, il valore è pari ad euro 54.414,05.

Tale importo è, pertanto, già riportato nella dichiarazione dell'Agenzia Entrate Riscossione.

COMUNE DI TRANI - CREDITORE PRIVILEGIATO

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'Ufficio Tributi del Comune di Trani, con pec del 29/05/2023, ha comunicato che l'ammontare del debito della Sig.ra Di Perna Lucrezia, alla data della richiesta, è euro 2.307,81.

Debiti verso - CREDITORI CHIROGRAFARI

VIVA SPA

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'avv. Francesco Frattin, in nome e per conto della VIVA SPA, con pec del 17/07/2023, ha comunicato che il credito vantato dalla stessa ammonta ad euro 8.673,88 in sorte capitale, oltre interessi di mora, spese della procedura di ingiunzione ed imposta di registrazione del decreto ingiuntivo. La Sig.ra Di Perna, dopo la notificazione del decreto ingiuntivo, ha corrisposto acconti per la complessiva somma di euro 2.500,00 trattenuta a mero titolo di acconto sul maggior credito ed imputata, ai sensi dell'art. 1194 c.c., a quota parte degli interessi ed alle spese. Pertanto, il credito di VIVA SPA è di euro 11.788,62.

REVALEA SPA

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'avv. Tito Zanfagna, con pec del 19/09/2023 ha comunicato che il credito vantato dalla Revalea SpA ammonta ad euro 20.179,61.

CONDOMINIO VIA SAN GERVASIO N. 77/85





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
 e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

Dall'esame dell'estratto conto delle spese condominiali, a firma dell'amministratore N. Musicco, si riscontra un debito al 01/07/2023 di euro 160,52.

3) ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

L'importo residuo del mutuo è pari ad euro 150.000,00 circa mentre il valore attuale dell'abitazione su cui grava l'iscrizione ipotecaria a favore della Intesa San Paolo è addirittura inferiore a detto importo.

Per la precisione l'immobile è attualmente stimato (dati estratti dal sito di Agenzia delle Entrate – quotazioni immobiliari, che si allegano) in circa 102.000,00 euro, minimo.

Tale valore va ridotto alla dato che la Di Perna è proprietaria solo di un 75% dell'immobile.

Ne consegue che da un'eventuale vendita dell'immobile finanche la banca non riuscirà a percepire l'importo di euro 150.000,00 ancora a suo credito, stante anche la necessità di un giudizio di separazione, lungo e costoso, vista la comproprietà del bene.

Essendo la banca creditrice ipotecaria nessun altro creditore (nel caso di specie Agenzia Entrate – Riscossione e VIVA s.p.a.), potrà ricavare da un'eventuale vendita di un immobile alcuna somma.

Infatti, per una par condicio creditorum, il piano che di seguito sarà proposto prevede il pagamento di tutti i creditori seppur in misura ridotta e non solo di quello ipotecario.

Per effetto di tale valutazione non essendo l'alternativa liquidatoria migliorativa della proposta che la sig.ra Di Perna intende formulare con il presente piano, si ritiene accoglibile la proposta che di seguito si espone.

PROPOSTA

Essendo i debiti di natura mista, cioè, alcuni (quelli prevalenti) nascenti da debiti personali da consumatore e gli altri derivanti da attività di impresa ormai ampiamente cessata, il Debitore può essere considerato **CONSUMATORE** dato che sono i debiti contratti con la Banca per l'acquisto della casa a prevalere sugli altri.

Ma non è tutto!

Specifica l'art. 2 lett. e) del D. Lgs 14/2019 che “ **«consumatore»: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o**





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
 e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali”.

Il caso di specie è proprio il seguente dato che la il Capo IV del titolo V del libro quinto del codice civile parla espressamente delle società in accomandita semplice e delle responsabilità differenti tra soci accomandatari e soci accomandanti.

Detto ciò, la Di Perna propone il seguente piano del consumatore:

VERSAMENTO DELL'IMPORTO PARI AD EURO 67.500,52

Tale importo è la risultanza di una detrazione pari al 25% nonché poi di un ulteriore 25% dal prezzo base del valore dell'immobile di proprietà della ricorrente (pari a 126.590,00 come risulta dalla perizia di stima allegata).

Tale importo prevede il soddisfo dei compensi dell'OCC di Trani, in prededuzione, al netto di eventuali acconti già versati dalla Di Perna ed il soddisfo, poi, dei creditori come di seguito previsto.

La proposta prevede il versamento dell'importo di euro 500,00 mensili decorrenti dal mese successivo all'omologa per un numero di rate pari a 135 rate per un complessivo ammontare di euro 67.500,52 che coprirà i seguenti importi:

- Euro 2.407,00 a saldo dei compensi dell'OCC di Trani (in prededuzione);
- Euro 160,52 nei confronti del Condominio San Gervasio e cioè il 100%;
- Euro 57.833,00 a favore di Banca Intesa San Paolo e cioè il 38,56%;
- Euro 4.015,00 a favore di Agenzia delle Entrate – Riscossione e cioè il 10%;
- Euro 1.005,00 a favore di VIVA s.p.a. e cioè il 10%;
- Euro 2.080,00 a favore di Revelea S.p.a. e cioè il 10%.





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

Si precisa che l'importo di euro 500,00 sarà corrisposto non solo con le sostanze della ricorrente ma, soprattutto, con l'apporto da parte del padre e della madre della Debitrice che si sono dichiarati disponibili a garantire il piano proposto dalla figlia al fine di ottenere l'omologa.

I sig.ri sono pensionati e possono garantire il piano grazie alla propria pensione.

PIANO DI PAGAMENTO

<u>CREDITORE</u>	<u>Importo a versarsi</u>	<u>Importo rata</u>	<u>n. rate per soddisfo credito</u>
OCC *	Euro 2.014,00	Euro 500,00	Da rata 1 a rata 3
OCC		Euro 514,00	Rata 4
BANCA INTESA SAN PAOLO	Euro 46.000,00	Euro 500,00	Da rata 5 a rata 96
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE	Euro 5.573,28	Euro 500,00	Da rata 97 a rata 106
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE		Euro 573,28	Rata 107
COMUNE DI TRANI	Euro 230,78	Euro 230,78	Rata 108
VIVA SPA	Euro 1.178,86	Euro 500,00	Rata 109 a 110
VIVA SPA		Euro 179,00	Rata 111
REVELEA SPA	Euro 2.017,96	Euro 500,00	Rata 112 a rata 114
REVELEA SPA		Euro 517,96	Rata 115

*1) Il compenso originario del Gestore della Crisi è stato calcolato dall'Occ di Trani in euro 3.700,00 oltre iva (per un totale onnicomprensivo pari ad euro 4.515,00).





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it

Il preventivo, così come sottoscritto, prevede le seguenti modalità di pagamento:

- Euro 294,00 da corrispondersi al momento del deposito presso l'OCC di Trani dell'istanza di nomina di un Gestore della Crisi – già versati dalla Di Perna;
- Euro 925,00 oltre Iva (pari ad euro 1128,50) da corrispondersi entro 30 giorni dalla nomina – già versati dalla Di Perna;
- Euro 925,00 oltre Iva (pari ad euro 1128,50) da corrispondersi al momento del deposito in Tribunale della relazione – che la Di Perna provvederà a versare;
- La restante parte nel piano in prededuzione e cioè euro 2.014,00

* * *

Per tutto quanto sopra, la sig.ra DI PERNA LUCREZIA, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata,

RICORRE

All'Ecc.mo Tribunale di Trani affinché letto il ricorso e fissato il termine per la notifica alla controparte, voglia accogliere le seguenti:

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Giudice:

1. Omologare il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore come proposto dalla ricorrente e secondo la Relazione Particolareggiata redatta dal Gestore della Crisi nominato dott. Gargano Ruggiero;
2. Disporre l'inserimento della sentenza nel sito internet del tribunale o del Ministero della Giustizia, ex art. 270, comma 2, lett. f);
3. Disporre la sospensione di ogni eventuale procedura esecutiva eventualmente notificata e non ancora iscritta a ruolo nelle more dell'emissione del provvedimento giudiziale del presente procedimento;
4. Suspendere ogni eventuale azione da parte dei creditori;
5. Statuire, ai sensi dell'art. 277 comma 2 D.L.gs n. 14/2019, che i crediti sorti in occasione o in funzione della presente procedura vengano ammessi tra quelli in prededuzione e privilegio, e specificatamente:
 - a. O.C.C. di Trani - Classe 1
6. Al termine del pagamento del piano così come proposto, esdebitare i ricorrenti dai





Studio Legale
Avv. Domenico Maldarelli

VIA DELLE CROCIATE, 43 | 76125 TRANI (BT) | TEL./FAX 0883.480556
e-mail domenicomaldarelli@gmail.com | P.E.C.: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it
maggiori crediti vantati nei suoi confronti.

DICHIARAZIONE DI VALORE

Si dichiara ai sensi dell'art. 14 D.P.R. n. 115/2002 (Testo Unico Spese di Giustizia) che il valore del procedimento suindicato è pari ad € **141.731,03.**

Ai fini del versamento del contributo unificato il ricorrente, unitamente al deposito della presente domanda, corrisponde in modalità telematica il contributo unificato pari a € 98,00 nonché i diritti di anticipazione forfettaria, di copia e di notifica per € 27,00.

Si allegano i documenti richiamati.

Con osservanza,

Trani, data del deposito.

AVV. DOMENICO MALDARELLI



PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
EX ART. 67 D. L. 12/01/2019, N. 14 E SUCC. MODIF., INTEGRATO DAL D. L. 17/06/2022, N.83
OCC DI TRANI - CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE DI TRANI
ISCRITTA AL N. 216 DEL REGISTRO DEGLI ORGANISMI DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA
DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

In ordine alla proposta di RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
presentata dalla Signora
DI PERNA LUCREZIA

Relazione redatta dal dott. Ruggiero Gargano, ragioniere commercialista, iscritto al n. 778/A
dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trani.



INDICE

1. PREMESSA pag. 3
2. PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA' pag. 3
3. DATI ANAGRAFICI DEGLI ISTANTI E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE pag. 5
4. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE
LE
OBBLIGAZIONI, RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE
OBBLIGAZIONI ASSUNTE pag. 6
5. INESISTENZA ATTI IN FRODE DEI CREDITORI pag. 8
6. EVENTUALI ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI. SOLVIBILITA' DEI DEBITORI
NEL QUINQUENNIO ANTERIORE ALLA PRESENTAZIONE DEL RICORSO. ATTI DEL DEBITORE
IMPUGNATI DAI CREDITORI pag. 8
7. SITUAZIONE PATRIMONIALE, REDDITUALE E FINANZIARIA pag. 8
8. VERIDICITA' DEI DATI ESPOSTI pag. 13
9. LA VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DEL SOGGETTO FINANZIATORE..... pag. 14
10. PIANO DI RISTRUTTURAZIONE PROPOSTO DALLA RICORRENTE pag. 17
11. PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA pag. 17
12. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA
DAGLI ISTANTI A CORREDO DELLA PROPOSTA pag. 18
13. GIUDIZIO FINALE IN MERITO ALLA FATTIBILITA' DEL PIANO pag. 19 14. ALLEGATI pag. 20

1. PREMESSA

a. In data 14 aprile 2023 è stata depositata presso l'Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento OCC di Trani - Circoscrizione del Tribunale di Trani - Iscritto al n.ro 216 del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, una istanza per la nomina del Gestore della Crisi da sovraindebitamento ai fini dell'accesso alla procedura della RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE, ex art. 67 D. L. 12/01/2019, n. 14 e succ. modif., integrato dal D. L. 17/06/2022, n. 83, da parte della Sig.ra Di Perna Lucrezia, nata a Trani il 15/02/1976 ed ivi residente in via San Gervasio n. 77, codice fiscale DPRLRZ76B55L328Y (allegati 1 e 2);



- b. Con posta certificata del 16/05/2023, l'OCC ha inviato allo scrivente una comunicazione, a firma del dr. Antonio Soldani - referente dell'OCC - di conferimento dell'incarico di gestore della crisi - proc. OCC n. 34/2023 (allegato 3);
- c. L'incarico è stato accettato dallo scrivente con pec del 18/05/2023 (allegato 4)
- d. La ricorrente ha predisposto, con l'ausilio dei suoi Advisors avv. Domenico Maldarelli e avv. Giancarlo Falco, una articolata proposta di ristrutturazione del debito che il sottoscritto professionista incaricato esaminerà nella seguente relazione.

Il sottoscritto dott. Ruggiero Gargano, ragioniere commercialista, in relazione alla nomina di cui sopra,

DICHIARA

- a) di essere in possesso dei requisiti per la nomina a gestore della crisi da sovraindebitamento nel rispetto del regolamento dell'OCC di Trani e come già autocertificato con la sottoscrizione del conferimento dell'incarico dell'OCC di Trani;
- b) di non essere in condizioni di incompatibilità e/o situazioni di conflitto di interesse per l'espletamento dell'incarico rispetto all'OCC di Trani, alla ricorrente ed ai suoi creditori;
- c) di non aver mai ricevuto alcun incarico professionale per conto della ricorrente e dei suoi creditori;
- d) di non essere parente o affine entro il quarto grado della ricorrente e/o dei componenti del suo nucleo familiare;
- e) di aver sottoscritto una polizza professionale nella quale rientra l'attività professionale di gestore della crisi da sovraindebitamento, già comunicata all'OCC di Trani.

2. PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA'

La ricorrente ha allegato alla domanda di nomina del gestore una autocertificazione con la quale ha dichiarato:

- a) di versare in una situazione di sovraindebitamento qualificata come una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente;
- b) che ricorrono i presupposti di ammissibilità alla procedura del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore in quanto non ha mai esercitato attività imprenditoriale o professionale e i debiti inseriti nel piano sono esclusivamente (o prevalentemente) debiti di natura consumeristica;
- c) non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle sul sovraindebitamento;
- d) non ha fatto ricorso nei cinque anni precedenti ad uno dei procedimenti di sovraindebitamento;



- e) non ha subito, per cause a lei imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del piano del consumatore;
- f) che si impegna a fornire tutto il necessario supporto e la massima collaborazione possibile per l'eventuale integrazione del piano di ristrutturazione e per la ricostruzione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria eventualmente richiesta dall'OCC di Trani.

La ricorrente ha fornito la documentazione utile a ricostruire la sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria e, tramite i suoi Advisors, ha sempre prestato la massima collaborazione ad ogni richiesta dello scrivente.

La proposta di Ristrutturazione dei debiti è corredata da tutta la documentazione richiesta. In particolare, unitamente alla proposta risultano agli atti:

- elenco dei creditori, con l'indicazione delle somme dovute e del loro domicilio digitale;
- elenco di tutti i beni di proprietà dell'istante;
- dichiarazioni fiscali degli ultimi tre anni;
- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia; - certificazione dello stato di famiglia

Lo scrivente è chiamato a redigere una relazione particolareggiata in merito alla proposta di ristrutturazione del debito formulata dalla ricorrente che contenga:

- 1) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- 2) L'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte;
- 3) Il resoconto della solvibilità negli ultimi 5 anni;
- 4) L'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- 5) Il giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

3. DATI ANAGRAFICI DELL' ISTANCE E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

- a. L'istante è la Sig.ra Di Perna Lucrezia, nata a Trani il 15/02/1976 ed ivi residente in via San Gervasio n. 77, codice fiscale DPRLRZ76B55L328Y.

La Sig.ra Di Perna può certamente definirsi consumatore in quanto ha assunto obbligazioni per interessi di natura prettamente personale e familiare.

Da una verifica effettuata accedendo nelle banche dati dell'Agenzia delle Entrate ho constatato che la Sig.ra Di Perna non ha mai aperto una partita iva per svolgimento di attività imprenditoriali o professionali (allegato 5).



b. Il nucleo familiare è composto da 3 persone (allegato 6):

Di Perna Lucrezia	Istante	DPRLRZ76B55L328Y
██████████	Figlia minorenn	██████████
██████████	Figlia minorenn	██████████

c. La Sig.ra Di Perna ha presentato istanza per la separazione giudiziale dal Sig. Roselli Maurizio. La separazione è stata omologata dalla dott.ssa Maria Anna Altamura del Tribunale di Trani il 26/05/2021 (allegato 7);

d. La Sig.ra Di Perna ha quantificato le spese necessarie per il proprio nucleo familiare in euro 752,50 mensili (allegato 8).

Al fine di verificare la congruità delle spese mensili indicate dall'istante come necessarie al sostentamento del nucleo familiare, l'art. 68 del CCI indica come base di riferimento l'importo dell'assegno sociale "moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159" In applicazione dei predetti parametri al caso di specie si ha che l'importo dell'assegno sociale, pari ad euro 503,27 per l'anno 2023, moltiplicato per 2,04 (parametro calcolato in base ad un nucleo familiare di 3 componenti, utilizzato per il calcolo dell'attestazione ISEE - (allegato 9)) restituisce la somma di euro 1.026,67 che rappresenta la somma necessaria per avere un tenore di vita adeguato.

E' stata anche consultata la banca dati ISTAT e, in particolare, l'ultimo report disponibile che è quello relativo all'anno 2021. La soglia di povertà assoluta rilevata dall'ISTAT per la tipologia di nucleo familiare degli istanti è pari ad euro 1.154,43 (allegato 10). Nel proprio sito web l'ISTAT ha comunicato che il calcolatore delle soglie di povertà è in fase di adeguamento rispetto alla nuova metodologia di calcolo e verrà ripristinato nei primi mesi del 2024.

4. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO, DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI, RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Come sopra già rappresentato, la Sig.ra Di Perna non ha mai aperto una partita iva per l'esercizio di attività di lavoro autonomo e/o imprenditoriale.

Dall'anno 2009 fino all'anno 2018 non ha mai svolto attività di lavoro dipendente.

Dall'esame delle dichiarazioni dei redditi presentati all'Agenzia delle Entrate si evidenzia che i redditi dichiarati sono nella quasi totalità redditi di partecipazione, quale socio di capitale, in società di persone.



Si rappresenta che nelle società di persone la tassazione dei redditi è effettuata in base al sistema della cd "trasparenza" che prevede l'imputazione del reddito prodotto dalla società ai singoli soci proporzionalmente alla quota di partecipazione agli utili, a prescindere dalla distribuzione degli stessi; l'aliquota di tassazione varia a seconda dell'ammontare di tutti i redditi dichiarati.

RIEPILOGO DEI REDDITI DICHIARATI (allegati da n. 11 a n. 22)

Anno di imposta	Reddito Imponibile	Imposta Netta	Addizionale Regionale	Addizionale Comunale	Acconto Addizionale Comunale	Reddito imponibile al netto delle tasse	Tipologia di reddito
2009	11.266,00	1.232,00	101,00	79,00	24,00	9.830,00	partecipazione
2010	12.330,00	1.490,00	111,00	74,00	22,00	10.633,00	partecipazione
2011	15.867,00	2.154,00	243,00	95,00	29,00	13.346,00	partecipazione
2012	13.020,00	750,00	199,00	78,00	23,00	11.970,00	partecipazione
2013	14.279,00	1.445,00	190,00	86,00	26,00	12.532,00	partecipazione
2014	19.505,00	2.744,00	264,00	98,00	29,00	16.370,00	partecipazione
2015	22.649,00	3.960,00	309,00	181,00	54,00	18.145,00	partecipazione
2016							
2017	30.556,00	6.850,00	429,00	244,00	73,00	22.960,00	partecipazione
2018	35.693,00	5.811,00	517,00	286,00	86,00	28.993,00	partecipazione
2019	21.118,00	1.917,00	287,00	151,00	45,00	18.718,00	partecipazione e lavoro dipendente
2020	1.185,55	0				1.185,55	lav. dipendente
2021							
2022	0					0	

In riferimento all'anno d'imposta 2016 non risulta essere stata presentata la dichiarazione dei redditi, così come per l'anno d'imposta 2021.

Nell'anno d'imposta 2022 sono stati percepiti solo redditi esenti (non tassabili) per un importo complessivo di euro 9.054,67.

La ricorrente risulta, con decorrenza 09/06/2014, socia accomandante della società "TUO BROKER INSURANCE SAS" - quota di partecipazione 70% - la società presenta stato attiva presso l'Agenzia delle Entrate, ma cancellata presso la Camera di Commercio di Bari. La ricorrente risulta, con decorrenza 01/06/2016, socia accomandante della società "IB BROKER INSURANCE SAS DI MAURIZIO ROSELLI & C." - quota di partecipazione 70% - la società presenta stato attiva presso l'Agenzia delle Entrate, ma cancellata presso la Camera di Commercio di Bari (allegato 23).



Nell'Archivio Ufficiale delle Camere di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura risulta che la Signora Di Perna è stata socia accomandante in n. 5 imprese, tutte attualmente cancellate dal Registro (allegato 24).

Fra le maggiori esposizioni debitorie della Signora Di Perna vi è quella nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione. La debitoria è relativa al periodo che va dal 2013 al 2022 (allegato 25).

Le cartelle di importo più consistente sono le seguenti:

a) Cartella n. 01420190015773153000, notificata il 24/06/2019, emessa in relazione al mancato pagamento dell'imposta irpef ed addizionale regionale e comunale - anno di imposta 2015 - importo euro 2.077,04;

b) Cartella n. TVS010200514/2022, notificata il 20/06/2022, emessa in relazione al mancato pagamento dell'imposta irpef ed addizionali regionale e comunale - anno di imposta 2016 - importo euro 36.777,79. La cartella si riferisce all'avviso di accertamento n. TVS010200514/2022 emesso dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Barletta-Andria-Trani (allegato 26).

In particolare, con raccomandata notificata alla Di Perna in data 24/03/2022, l'Agenzia delle Entrate ha invitato la stessa ad inviare una memoria, supportata da documentazione volta ad acquisire dati e notizie che chiarissero quale fosse la provenienza delle somme di denaro utilizzate per far fronte alle spese sostenute nel 2016, pari alla somma complessiva di euro 46.884,00 (di cui euro 18.894,00 per spese inerenti l'abitazione, i combustibili, spese sanitarie e trasporti ed euro 27.900,00 per investimenti) atteso che dalla banca dati dell'anagrafe tributaria non risulta dichiarato o percepito alcun reddito riferito all'anno d'imposta 2016.

La Sig.ra Di Perna ha dichiarato all'Agenzia delle Entrate di non aver sostenuto alcuna spesa nel 2016 in quanto a provvedere al sostentamento delle famiglia era il coniuge Roselli Maurizio. L'Agenzia ha pertanto quantificato in euro 46.884,00 il reddito sinteticamente accertabile.

Nell'avviso di accertamento (pagina 4 di 21) è specificato che le spese per investimenti si riferiscono all'acquisto dell'auto.

Si rappresenta che dall'esame della documentazione consegnata dalla ricorrente (visura storica PRA, allegato 27) risulta che la Sig.ra Di Perna nell'anno 2015 ha acquistato una autovettura Smart Fortwo 70 coupè Youngster e nell'anno 2016 ha acquistato una JEEP RENEGADE 1. Entrambe le autovetture sono state acquistate facendo ricorso a finanziamenti e non sono state integralmente pagate; l'importo da versare e l'origine del debito sono dettagliatamente analizzate nelle pagine seguenti.

.

Le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte sono da ricercarsi essenzialmente nella scarsità di risorse finanziarie e reddituali che a partire dall'anno 2020 sono molto limitate.



5. INESISTENZA ATTI IN FRODE DEI CREDITORI

Dall'analisi della documentazione esaminata non sono emersi elementi che fanno ritenere l'esistenza di atti in frode ai creditori laddove con la nozione di "atti in frode" si intende quelli con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori.

6. EVENTUALI ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Per quanto attiene alla correttezza dei comportamenti del debitore nel quinquennio precedente alla domanda di accesso alla procedura, la ricorrente ha dichiarato di non avere attuato alcun atto di disposizione del proprio patrimonio immobiliare negli ultimi 5 anni. Quanto dichiarato è stato riscontrato accedendo alle banche dati dell'Agenzia delle Entrate, dall'esame delle quali non si rilevano atti sottoposti ad imposta di registro quali atti di acquisto o di vendita di beni immobili.

Al momento della presentazione della presente proposta non risultano essere stati impugnati atti del debitore da parte dei creditori.

7. SITUAZIONE PATRIMONIALE, REDDITUALE E FINANZIARIA

ATTIVO

E' costituito dalle seguenti componenti:

a. Una componente immobiliare (allegato 29 e 30)

CATASTO URBANO - COMUNE DI TRANI

N.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo
1	25	203	122	A/3	5	5,5	123	355,06	Via San Gervasio n. 77 - piano 7 - Comune di TRANI



L'immobile è stato acquistato, in regime di comunione legale con l'ex coniuge Roselli Maurizio, in data 21/12/2005 con atto di compravendita a rogito del dott. Paolo Porziotta, con sede in Canosa di Puglia (BT), ed adibito ad abitazione principale del nucleo familiare.

Sull'immobile, in data 23/07/2010, con atto del dott. Claudio La Serra con sede in Corato (BA), è stata iscritta ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, a favore dell'ex Banco di Napoli SpA (allegato 31).

Successivamente con atto notarile pubblico del 18/06/2014 (notaio dott. Paolo Porziotta, con sede in Andria (BT)) il Sig. Roselli ha donato alla Sig.ra Di Perna la quota di 1/2 del diritto di proprietà. La Di Perna ha accettato la donazione accollandosi il pagamento residuo del mutuo fino alla scadenza naturale del contratto (allegato 32 e 33).

b. Una componente mobiliare

La Sig.ra Di Perna non è proprietaria di alcuna vettura (allegato 27)

c. Una componente reddituale

La Sig.ra Di Perna è attualmente disoccupata.

Dalla verifica effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, attraverso la consultazione del cassetto fiscale, avvenuta alla presenza della ricorrente, in riferimento agli ultimi tre anni d'imposta e precisamente il 2020, 2021 e 2022, si evidenzia quanto segue:

In riferimento all'anno d'imposta 2022 non risultano essere state presentate dichiarazioni dei redditi. L'INPS, quale sostituto d'imposta, ha inoltrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate una Certificazione Unica dalla quale si evince che la ricorrente ha percepito redditi esenti per un importo complessivo di euro 9.054,67. Per redditi esenti si intendono tutti quei redditi che non sono assoggettati a tassazione.

In riferimento all'anno d'imposta 2021 non risultano essere state presentate dichiarazioni dei redditi né inviate Certificazioni Uniche da parte di sostituti di imposta.

In riferimento all'anno d'imposta 2020 non risultano essere state presentate dichiarazioni dei redditi. La società IB Broker Insurance, quale sostituto d'imposta, ha inoltrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate una Certificazione Unica dalla quale si evince che la ricorrente ha percepito redditi di lavoro dipendente a tempo indeterminato per un importo complessivo di euro 1.185,55.

La Sig.ra Di Perna Lucrezia ed il Sig. Maurizio Roselli hanno presentato istanza per la separazione giudiziale che è stata poi omologata dall dott.ssa Maria Anna Altamura il 26/05/2021.



Dalla separazione è risultato l'onere a carico del Roselli di versare mensilmente un importo a titolo di mantenimento pari ad euro 500,00 nei confronti delle figlie (euro 250,00 per ogni figlia) ed euro 200,00 a favore della Di Perna, somme da rivalutarsi secondo gli adeguamenti istat.

Le due figli Sonia e Serena, entrambi minorenni, sono affette da alcune patologie per le quali percepiscono una indennità di frequenza.

Considerate le spese necessarie al sostentamento del proprio nucleo familiare, la capacità di risparmio della ricorrente è nulla.

d. Una componente finanziaria

Costituita dal reddito che sarà messo a disposizione dai genitori della Di Perna.

La Signora Di Perna è contitolare con il Sig. Roselli Maurizio, presso la Banca Intesa, del conto corrente n. 66331/1000/00008233 il cui saldo al 30/09/2023 è di euro: 1.612,40 (allegati 45 e 46).

Il valore del patrimonio mobiliare risultante nell'attestazione ISEE rilasciata in data 16/01/2022, relativa alla Dichiarazione Sostitutiva Unica presentata il 13/01/2022 è di euro 922,00 (allegato 9).

POSIZIONE DEBITORIA

I debiti della Sig.ra Di Perna sono i seguenti:

a. Debiti per la procedura - IN PREDEDUZIONE

Il credito assistito da prededuzione è il compenso dell'Organismo di composizione della crisi per un ammontare complessivo di euro 4.514,00

b. Debiti verso CREDITORI PRIVILEGIATI

b1. Banca Intesa Sanpaolo SpA - CREDITORE IPOTECARIO DI PRIMO GRADO

L'esposizione deriva da contratto di mutuo ipotecario a rogito del notaio dott. Claudio La Serra, stipulato in data 23/07/2010 (allegato 31).

La Banca "Banco di Napoli SpA" (parte mutuante) ha accordato ai coniugi Roselli e Di Perna (parte mutuataria nonché datrice di ipoteca) un mutuo per l'importo di euro 235.634,38.

A garanzia del capitale mutuato, la parte mutuataria ha concesso in favore della Banca ipoteca per la somma di euro 471.268,76 sull'immobile sito in Trani alla via San Gervasio n. 77.



Nel contratto di mutuo la Parte Mutuataria ha dichiarato che il mutuo è stato contratto in parte per l'estinzione di un precedente mutuo in favore della Banca di Roma SpA nonché per altre esigenze di natura finanziaria.

Il credito è garantito da ipoteca volontaria di 1° grado iscritta presso la Conservatoria di Bari - Ufficio Provinciale di Bari.

A seguito di richiesta di precisazione del credito (allegato 34), la Intrum Italy S.p.A. n.q. di Mandataria di Intesa Sanpaolo S.p.A. ha comunicato che il credito vantato in relazione alla suddetta posizione debitoria, classificata in sofferenza in data 20/04/2023, è di euro 201.484,37.

b2. Agenzia Entrate Riscossione - CREDITORE PRIVILEGIATO

A seguito di richiesta di precisazione del credito (allegato 25), l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha dichiarato che è creditrice nei confronti della Sig.ra Di Perna Lucrezia, per tributi vari ed accessori di legge, dell'importo complessivo di euro 55.732,57 così suddivisi:

Totale privilegiato: euro 55.267,16

Totale chirografario: euro 465,41

Totale generale: euro 55.732,57

Alla predetta dichiarazione l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha allegato n. 11 estratti di ruolo.

La debitoria si è formata nel periodo che va dall'anno 2013 all'anno 2022.

In riferimento a n.7 cartelle esattoriali, la Sig.ra Di Perna ha aderito alla Definizione Agevolata dei carichi affidati all'Agente della Riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022 (cd "Rottamazione Quater") (allegato 35).

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di BarlettaAndria-Trani, con pec del 19/07/2023, ha comunicato allo scrivente che l'ammontare del debito verso l'Erario, in fase di affidamento all'Agente della Riscossione, della Sig.ra Di Perna Lucrezia, alla data della richiesta, è stato quantificato nella misura di euro zero. Per quanto riguarda i ruoli già affidati all'Agente di Riscossione, il valore è pari ad euro 54.414,05 (allegato 36). Tale importo è, pertanto, già riportato nella dichiarazione dell'Agenzia Entrate Riscossione.

b.3 - COMUNE DI TRANI - CREDITORE PRIVILEGIATO

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'Ufficio Tributi del Comune di Trani, con pec del 29/05/2023, ha comunicato allo scrivente che l'ammontare del debito della Sig.ra Di Perna Lucrezia, alla data della richiesta, è euro 2.307,81 (allegato 37)



c. Debiti verso - CREDITORI CHIROGRAFARI

c1. VIVA SPA

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'avv. Francesco Frattin, in nome e per conto della VIVA SPA, con pec del 17/07/2023 (allegato 38), ha comunicato che il credito vantato dalla stessa ammonta ad euro 8.673,88 in sorte capitale, oltre interessi di mora, spese della procedura di ingiunzione ed imposta di registrazione del decreto ingiuntivo. La Sig.ra Di Perna, dopo la notificazione del decreto ingiuntivo, ha corrisposto acconti per la complessiva somma di euro 2.500,00 trattenuta a mero titolo di acconto sul maggior credito ed imputata, ai sensi dell'art. 1194 c.c., a quota parte degli interesse ed alle spese. Pertanto il credito di VIVA SPA è di euro 11.788,62

Origine del credito:

In data 17-29.11.2017, Viva SpA ha acquistato diversi crediti di difficile esigibilità da Mercedes Benz Financial Services Italia SpA - partita iva 01123081000 - e tra questi vi è quello di euro 8.673,88, oltre a garanzie ed accessori, vantato dalla cedente nei confronti della Sig.ra Di Perna. Il credito trova origine nel contratto di finanziamento n. 2286296 del 10.02.2015 avente ad oggetto l'acquisto del veicolo di prima immatricolazione Smart Fortwo 70 coupè Youngster (allegato 39)

c2. REVALEA SPA

A seguito di richiesta di precisazione del credito, l'avv. Tito Zanfagna, con pec del 19/09/2023 (allegato 40) ha comunicato allo scrivente che il credito vantato dalla Revalea SpA ammonta ad euro 20.179,61

Origine del credito:

In data 18/12/2015, la Sig.ra Di Perna ha chiesto alla Deutsche Bank Easy un finanziamento per l'acquisto di una automobile usata JEEP RENEGADE 1, targata EX555SF (allegato 41). L'ex coniuge Roselli Maurizio risulta coobbligato/garante.

Venditore convenzionato: Personal Car Shopper srl

Prezzo d'acquisto: 23.500,00

Anticipo: 4.000,00

Residuo da pagare: 19.500,00 (importo totale del credito).

Costo complessivo del credito: euro 5.850,00

Importo totale dovuto dal consumatore: euro 25.350,00.



A seguito del mancato pagamento di alcune rate del finanziamento la Deutsche Bank SpA in data 07/08/2017 ha inviato alla Sig.ra Di Perna, intestataria del finanziamento, ed al Sig. Roselli Maurizio, coobbligato, comunicazione di costituzione in mora e preavviso di decadenza dal termine con risoluzione del contratto; successivamente ha segnalato il suddetto credito alla Centrale dei Rischi di Banca d'Italia nella categoria di censimento delle sofferenze. Successivamente in data 19 marzo 2019 il credito è stato ceduto alla MBCREDIT SOLUTIONS che a sua volta ha conferito il credito alla società REVALEA SPA.

c3. CONDOMINIO VIA SAN GERVASIO N. 77/85

Dall'esame dell'estratto conto delle spese condominiali si riscontra un debito al 01/07/2023 di euro 160,52 (allegato 42)

8. VERIDICITA' DEI DATI ESPOSTI

Al fine di appurare la veridicità dei dati esposti dalla ricorrente sono stati analizzati i documenti da lei prodotti e sono state effettuare le seguenti verifiche:

a. Centrale Rischi della Banca d'Italia

Sono confermate le posizioni debitorie sopra già rappresentate (allegato 43)

b. CRIF SpA

Sono confermate le posizioni debitorie sopra già rappresentate (allegato 44)

c. AGENZIA ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI BARI - TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TRANI

E' confermato quanto sopra rappresentato (allegati 32 e 33).

d. COMUNICAZIONE EX ART. 269, COMMA , DEL CCII

E' stata inviata la Comunicazione ai sensi dell'art. 269, comma 3, del CCI al fine di comunicare il conferimento dell'incarico all'Agente della riscossione, agli uffici fiscali ed agli enti locali, ed anche per ricevere notizie in merito all'esistenza di eventuali posizione debitorie accertate e gli eventuali accertamenti pendenti a carico della debitrice nonché l'esistenza di eventuali privilegi.



e. Centrale di Allarme Interbancaria

La ricorrente non risulta in archivio (allegato 47)

f. Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura

E' stata effettuata una visura nel Registro Informatico dei protesti dal quale si evince che alla data del 03/10/2023 non risultano protesti a carico della Sig.ra Di Perna (allegato 49)

9. LA VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DEL SOGGETTO FINANZIATORE

Il CCI prevede che il gestore nella sua relazione indichi se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

L'art. 69, co. 2 del CCI recita testualmente: "il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'art. 124-bis del TUB non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta".

Se è vero che il debitore deve essere in grado di conoscere le proprie capacità reddituali e assolutamente ancora più vero che i finanziatori istituzionali, professionalmente svolgono tale attività ed hanno tutti gli strumenti per valutare adeguatamente la situazione.

Dall'analisi della documentazione fiscale, prelevata attraverso l'utilizzo del cassetto fiscale messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, si evincono i seguenti redditi:

RIEPILOGO DEI REDDITI DICHIARATI

Anno di imposta	Reddito Imponibile	Imposta Netta	Addizionale Regionale	Addizionale Comunale	Acconto Addizionale Comunale	Reddito imponibile al netto delle tasse		
2009	11.266,00	1.232,00	101,00	79,00	24,00	9.830,00		
2010	12.330,00	1.490,00	111,00	74,00	22,00	10.633,00		
2011	15.867,00	2.154,00	243,00	95,00	29,00	13.346,00		
2012	13.020,00	750,00	199,00	78,00	23,00	11.970,00		
2013	14.279,00	1.445,00	190,00	86,00	26,00	12.532,00		
2014	19.505,00	2.744,00	264,00	98,00	29,00	16.370,00		
2015	22.649,00	3.960,00	309,00	181,00	54,00	18.145,00		



2016							
2017	30.556,00	6.850,00	429,00	244,00	73,00	22.960,00	
2018	35.693,00	5.811,00	517,00	286,00	86,00	28.993,00	
2019	21.118,00	1.917,00	287,00	151,00	45,00	18.718,00	
2020	1.185,55	0				1.185,55	
2021							
2022	0					0	

a. Il contratto di mutuo ipotecario è stato stipulato nell'anno 2010. Dall'esame delle dichiarazioni fiscali presentate dalla ricorrente si evince che il suo reddito personale imponibile nell'anno 2009 era di euro 11.266,00 mentre nell'anno 2010 era di euro 12.330,00. Il precedente reddito dichiarato risale all'anno di imposta 2004.

b. Il contratto di finanziamento con la Mercedes Benz Financial Services Italia SpA è del 10/02/2015 mentre quello con la Deutsche Bank Easy è del 18/12/2015.

Dall'esame delle dichiarazioni fiscali presentate dalla ricorrente si evince che il suo reddito personale imponibile nell'anno 2015 era di euro 22.649,00, nell'anno 2014 era di euro 19.505,00, mentre nell'anno 2013 era di euro 14.279,00.

10. PIANO DI RISTRUTTURAZIONE PROPOSTO DALLA RICORRENTE

La ricorrente ha proposto ai creditori un piano di ristrutturazione dei debiti indicando in modo specifico tempi e modalità per superare la crisi da sovraindebitamento prevedendo di mettere a disposizione degli stessi un importo complessivo di euro 57.014,88, come di seguito indicato:

- A. Il pagamento integrale (100%) dei creditori in prededuzione - OCC di Trani - di euro 2.014,00;
- B. La falcidia e ristrutturazione del credito vantato dal creditore ipotecario al quale è garantito il pagamento di euro 46.000,00 pari al 22,83% del credito maturato alla data di presentazione della domanda (di euro 201.484,37) e quindi in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione avuto riguardo al valore di mercato attribuibile al bene.
- C. La falcidia e ristrutturazione del credito vantato dall'Agenzia delle Entrate Riscossione alla quale è garantito il pagamento di euro 5.573,28 pari al 10 % del credito maturato di euro 55.732,57;
- D. La falcidia e ristrutturazione del credito vantato dal Comune di Trani alla quale è garantito il pagamento di euro 230,78 pari al 10% del credito maturato di euro 2.307,81;
- E. La falcidia e ristrutturazione del credito vantato dalla VIVA SPA alla quale è garantito il pagamento di euro 1.178,86 pari al 10% del credito maturato di euro 11.788,62;



F. La falcidia e ristrutturazione del credito vantato dalla REVALEA SPA alla quale è garantito il pagamento di euro 2.017,96 pari al 10% del credito maturato di euro 20.179,61;

PIANO DI PAGAMENTO

<u>CREDITORE</u>	<u>Importo a versarsi</u>	<u>Importo rata</u>	<u>n. rate per soddisfo credito</u>
OCC *	Euro 2.014,00	Euro 500,00	Da rata 1 a rata 3
OCC		Euro 514,00	Rata 4
BANCA INTESA SAN PAOLO	Euro 46.000,00	Euro 500,00	Da rata 5 a rata 96
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE	Euro 5.573,28	Euro 500,00	Da rata 97 a rata 106
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE		Euro 573,28	Rata 107
COMUNE DI TRANI	Euro 230,78	Euro 230,78	Rata 108
VIVA SPA	Euro 1.178,86	Euro 500,00	Rata 109 a 110
VIVA SPA		Euro 179,00	Rata 111
REVELEA SPA	Euro 2.017,96	Euro 500,00	Rata 112 a rata 114
REVELEA SPA		Euro 517,96	Rata 115

*1) Il compenso originario del Gestore della Crisi è stato calcolato dall'OCC di Trani in euro 3.700,00 oltre iva (per un totale onnicomprensivo pari ad euro 4.515,00).

Il preventivo, così come sottoscritto, prevede le seguenti modalità di pagamento:

- Euro 294,00 da corrispondersi al momento del deposito presso l'OCC di Trani dell'istanza di nomina di un Gestore della Crisi – già versati dalla Di Perna;



- Euro 925,00 oltre Iva (pari ad euro 1128,50) da corrispondersi entro 30 giorni dalla nomina – già versati dalla Di Perna;
- Euro 925,00 oltre Iva (pari ad euro 1128,50) da corrispondersi al momento del deposito in Tribunale della relazione – che la Di Perna provvederà a versare;
- La restante parte nel piano in prededuzione e cioè euro 2.014,00

La fonte delle risorse finanziarie necessarie per sostenere il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore è costituita dall'intervento dei genitori della ricorrente (terzo sovventore) (allegato 50) per l'intero importo del piano e cioè euro 57.014,88, alle scadenze sopra esposte.

Il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto ha una durata complessiva di 9 anni e mezzo circa, pari a circa 112 mesi a partire dal mese di omologa.

11. PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Il CCI ha eliminato dalla relazione dell'OCC il riferimento alla probabile convenienza del piano di ristrutturazione del debito del consumatore rispetto all'ipotesi liquidatoria.

Tuttavia l'art. 67, co. 4 del CCI prevede che è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC.

Lo scrivente è chiamato a valutare, ai sensi del CCI, sulla probabile convenienza del piano di ristrutturazione del debito in alternativa all'ipotesi della liquidazione dei beni di proprietà della ricorrente.

E' necessario, pertanto, analizzare il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria del bene immobile posseduto dalla ricorrente al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, tanto al fine di tutelare il ceto creditorio.

L'immobile della ricorrente è stato stimato dal geometra Domenico Albanese in euro 126.590,00 (allegato 48).

Il valore risente della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva alle vendite all'asta. Una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno tre esperimenti d'asta con conseguente ribasso del bene fino a circa il 50% (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine) e con l'ulteriore aggravio delle spese di procedura.



Nel caso di specie si prospetta verosimilmente una aggiudicazione del bene ad euro 63.295,00 (pari al 50% del valore risultante dalla perizia di stima) dal quale detrarre le spese della procedura che si possono stimare in euro 3.000,00, per un importo di realizzo di euro 60.295,00.

Considerando che la ricorrente è proprietaria del 75% dell'immobile, in caso di vendita all'asta il valore ad essa attribuibile sarebbe euro 45.221,25 (e cioè il 75% di euro 60.295,00).

Appare, pertanto, evidente che l'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio immobiliare del debitore appare meno conveniente rispetto alla soluzione proposta nel piano di ristrutturazione del debito.

12. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAGLI Istanti A CORREDO DELLA PROPOSTA

Lo scrivente, ai fini del perfezionamento della proposta del piano di ristrutturazione è tenuto a rilasciare giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata.

A conclusione della presente relazione, il sottoscritto dott. Ruggiero Gargano

RILEVATO

- che è stata esaminata la proposta contenuta nel piano di ristrutturazione;
- che sono state consultate le Banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda;
- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;
- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dalla ricorrente consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che l'elenco analitico dei beni personali risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio del sovraindebitato;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione

ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione



13. GIUDIZIO FINALE IN MERITO ALLA FATTIBILITA' DEL PIANO

Sulla base di quanto innanzi illustrato, considerato il debito individuato nel Piano di ristrutturazione , si è giunti a ritenere sostenibile e fattibile il piano di rientro così come proposto dalla ricorrente.

E' stata presa in considerazione l'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio immobiliare del debitore e questa simulazione è risultata meno conveniente rispetto a quanto previsto nel Piano di ristrutturazione.

La proposta parrebbe in linea con la normativa sul sovraindebitamento che è quella di consentire ai debitori non fallibili di potere uscire dalla loro crisi con un equilibrato sacrificio dei creditori, ricollocandoli nell'ambito dell'economia palese, senza il rischio di cadere nel fenomeno dell'usura e cercando di mantenere la proprietà dei beni essenziali quali la casa di abitazione.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra riportato e rappresentato, il sottoscritto dott. Ruggiero Gargano, ragioniere commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trani al n. 778/A

ESAMINATA

- la documentazione messa a disposizione dalla ricorrente e quella ulteriore acquisita dallo scrivente;
- la situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale della ricorrente;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importo e relativo grado di privilegio; - il contenuto del Piano di ristrutturazione

ATTESTA

la fattibilità e la convenienza per i creditori del Piano di ristrutturazione.

Con osservanza

Barletta, 20/12/2023

Il Gestore della Crisi

ALLEGATI:

- 1 - ISTANZA NOMINA GESTORE DELLA CRISI;
- 2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA';;
- 3 - CONFERIMENTO INCARICO;



- 4 - ACCETTAZIONE INCARICO;
- 5 - AG. ENTRATE, INFORMAZIONI ANAGRAFICHE;
- 6 - CERTIFICATO DI RESIDENZA E STATO DI FAMIGLIA;
- 7 - TRIBUNALE DI TRANI, SEPARAZIONE;
- 8 - ELENCO SPESE DI SOSTENTAMENTO;
- 9 - ATTESTAZIONE ISEE;
- 10 - ESTRATTO INPS, INDICE DI POVERTA' ASSOLUTA;
- 11 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2009;
- 12 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2010;
- 13 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2011;
- 14 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2012;
- 15 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2013;
- 16 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2014;
- 17 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2015;
- 18 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2017;
- 19 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2018;
- 20 - REDDITI ANNO IMPOSTA 2019;
- 21 - CU 2021 PER ANNO IMPOSTA 2020;
- 22 - CU 2023 PER ANNO IMPOSTA 2022;
- 23 - ESTRATTO CASSETTO FISCALE, AGENZIA ENTRATE;
- 24 - SCHEDA PERSONA COMPLETA, CAMERA DI COMMERCIO;
- 25 - DICHIARAZIONE CREDITO AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE;
- 26 - AVVISO DI ACCERTAMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE;
- 27 - VISURA STORICA PRA;
- 29 - VISURA SINTETICA AGENZIA DEL TERRITORIO;
- 30 - VISURA ANALITICA AGENZIA DEL TERRITORIO;
- 31 - CONTRATTO DI MUTUO;
- 32 - ISPEZIONE IPOTECARIA;
- 33 - ISPEZIONE IPOTECARIA;
- 34 - PEC INTRUM ITALY SPA;
- 35 - RICEVUTA ROTTAMAZIONE TER - AER;
- 36 - PEC AGENZIA DELLE ENTRATE;
- 37 - PEC COMUNE DI TRANI;
- 38 - PEC VIVA SPA;
- 39 - DECRETO INGIUNTIVO VIVA SPA;
- 40 - PEC REVALEA SPA;
- 41 - RICHIESTA FINANZIAMENTO DEUTSCHE BANK;



- 42 - COMUNICAZIONE AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO;
- 43 - CERTIFICATO CENTRALE DEI RISCHI BANCA D'ITALIA;
- 44 - CERTIFICATO CRIF;
- 45 - ESTRATTO C/C/ BANCA INTESA;
- 46 - ESTRATTO C/C BANCA INTESA;
- 47 - CERTIFICATO CAI;
- 48 - PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE;
- 49 - VISURA PROTESTI;
- 50 - DICHIARAZIONI FINANZA ESTERNA.

