

GIUSEPPE BUFO

CN = BUFO GIUSEPPE

SerialNumber =

TINIT-BFUGPP63T24A6

69A

C = IT

Relazione particolareggiata dei gestori della crisi

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore – ai sensi del d. lgs. 14/2019 modificato e integrato dal d. lgs. 83/2022

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 68 COMMA 2 DEL D. lgs.14/2019 MODIFICATO E INTEGRATO DAL D. LGS. 83/2022

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore

I sottoscritti Dott. Michelangelo Lattanzio, C.F. LTTMHL62E13A669X iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trani, con studio alla via Cialdini, 69 -76121- BARLETTA (BT) e avv. Bufo Giuseppe, C.F. BFUGPP63T24A669A iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio alla Via Mura Spirito Santo 74 -76121- BARLETTA (BT) sono stati nominati dall'OCC di Trani, quali professionisti incaricati di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 1 art. 68 D. L. 14/2019, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovra-indebitamento richiesta dalla sig.ra MASCOLO ANTONIA, nata a Trani il 18 luglio 1949 ed ivi residente alla vicinale Vecchia Trani- Corato n. 33 (codice fiscale MSCNTN49L58L328K).

I sottoscritti, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiarano ed attestano:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 del Codice della crisi d'impresa;
- di non essere legati al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, 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., vale a dire: non essere interdetti, inabilitati, falliti o essere stati condannati 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 del debitore persona fisica;
- di non essere legati al debitore da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

1 - Dati anagrafici del debitore sovra-indebitato

Di seguito si presentano i dati anagrafici riassuntivi della debitrice sovra-indebitata.

MASCOLO ANTONIA,
nata a Trani 18 luglio 1949
ivi residente via Vecchia Vicinale Trani- Corato n. 33
(codice fiscale MSCNTN49L58L328K)
pensionata

2 - Attività svolte

I sottoscritti hanno esaminato, anche attraverso incontri con il debitore ed i suoi legali, le possibili vie da esperire per la risoluzione della crisi da sovra-indebitamento.

1. Sono stati acquisiti documenti relativi alla formazione della posizione debitoria ed i sottoscritti hanno proceduto alla ricerca di ulteriori informazioni documentali, onde pervenire alla ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.
2. Per l'istanza n. 30/2022 *de quo* è presa in considerazione l'ipotesi del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ai sensi dell'art. 67 d. lgs. 14/2019 modificato e integrato dal d. lgs. 83/2022.
3. I sottoscritti hanno poi verificato che non siano esistenti condizioni ostative per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovra-indebitamento, secondo quanto previsto dall'art. 69 comma 1 d. lgs. 14/2019, ovvero:
 - non essere stato già esdebitato nei cinque anni precedenti alla domanda;
 - non aver già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
 - non aver determinato la situazione di sovra indebitamento con colpa grave, malafede o frode, come si esaminerà più avanti.

3 - Documentazione acquisita ed esaminata

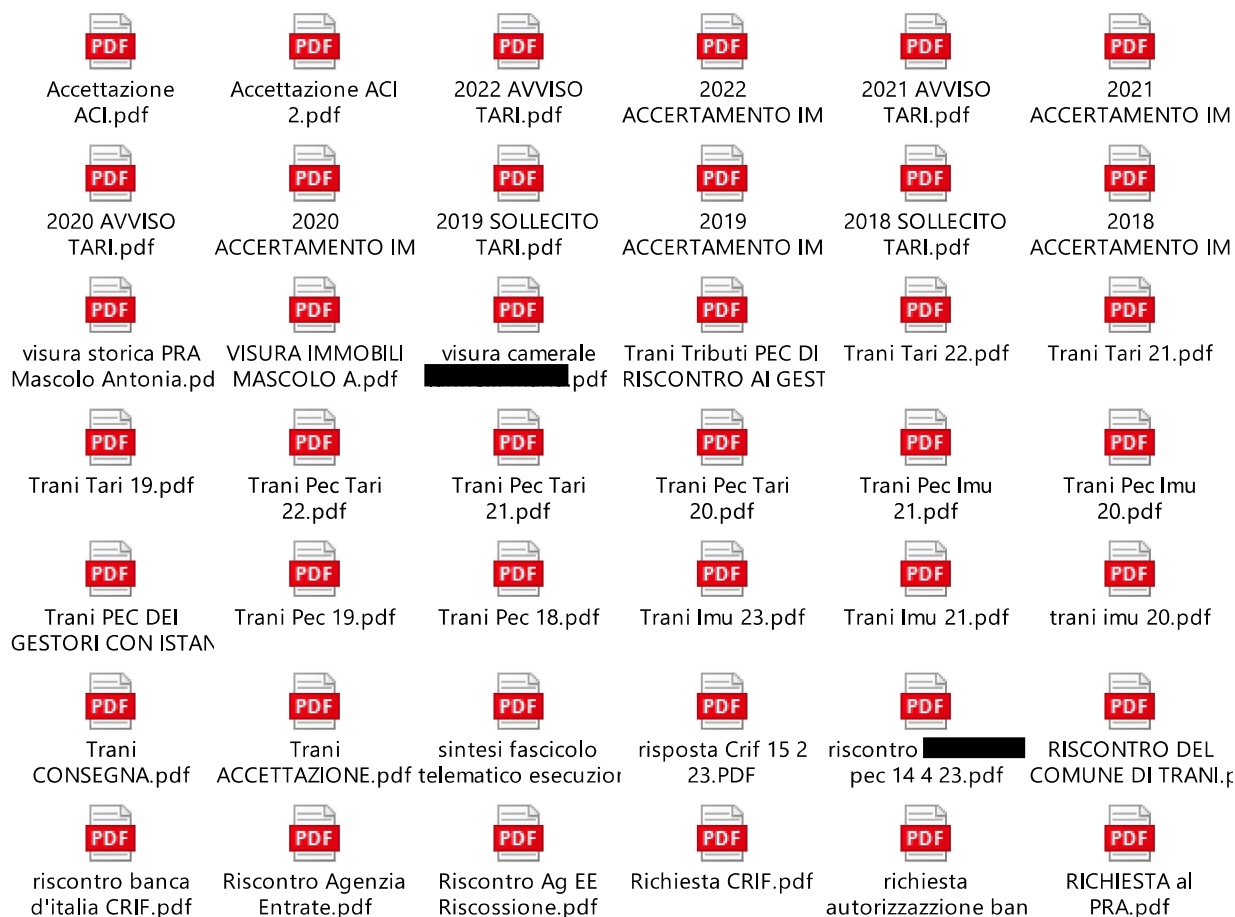
L'istante, a corredo della domanda per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovra-indebitamento ai sensi del d. lgs. 14/2019 s. m. i. depositava documentazione, come di seguito verificata ed opportunamente integrata dai sottoscritti gestori:

					
ricevuta richiesta CAI.pdf	REDDUTI MASCOLO ANTONIA 2019.pdf	REDDITI MASCOLO ANTONIA	REDDITI MASCOLO ANTONIA 2020.pdf	PROSPETTO INFORMATIVO defir	PROSPETTO INFORMATIVO defir

Relazione particolareggiata dei gestori della crisi

					
prospetto informativo definizioni	prospetto definizione agevolata	Procura MPS a JULIET mutuo.pdf	procura agli advisor.pdf	privacy e dichiarazioni garant	preventivo spese OCC.pdf
					
Precetto.pdf	Pignoramento immobiliare.pdf	ped advisor 14 4.pdf	PEC richiesta CU euro 43 cancelleria.priscontro integrazioni	pec maldarelli	pec crif 15 2 23.pdf
					
PEC AG EE di riscontro.pdf	PAGAMENTO cu 43 EURO.xml	PAGAMENTO cu 43 EURO.pdf	ordinanza 19 7 22 GdE RG 47-19.pdf	ordinanza 13 9 22 GdE RG 47-19.pdf	ordinanza 13 9 21 GdE RG 47-19.pdf
					
ordinanza 11 7 22 GdE RG 47-19.pdf	ordinanza 7 7 22 GdE RG 47-19.pdf	ordinanza 4 10 22 GdE RG 47-19.pdf	opposizione esecuzione per Mas	opp alla esecuzione 615 cpc.pdf	Nota iscrizione ipotecaria MPS AMC
					
modulo richiesta CAI.pdf	istanza rinvio operazioni di vendita	ISTANZA RIDUZIONE PIGNOR.	Istanza di vendita Mascolo Iannelli.pdf	Istanza allo OCC di Mascolo Antonia	Istanza accesso banca dati agli uffici
					
ISTANZA A BANCA ITALIA.pdf	ISPEZIONE IPOTECARIA MASCO	ipocatastale esecuzione immobiliare	INVIO PEC PER ACCESSO BANCHE	Invio pec integrazione avv Fal	invio pec ad uffici tributari per accesso
					
Iniziale bozza di Accordo Ristrutturaz	INCANTO DESERTO LOTTO 5.pdf	INCANTO DESERTO LOTTO 1.pdf	INCANTO AGGIUDICATO LOTTA	INCANTO AGGIUDICATO LOTTA	INCANTO AGGIUDICATO LOTTA
					
GIACENZA MEDIA POSTE ITALIANE MA	ESTRATTO MAPPA immobile pignorato	estratto conto patruno luana saldcpatruno al 30 3 23.p	estratto conto patruno al 30 3 23.p	estratto conto mascolo antonia.pdf	eni luce aprile 20.pdf
					
docc acquisiti 11 5 23 integrativi del verese	doc ipocat notarile esecuzione immobiliare	Dichiarazioni dei garanti sottoscritte	Dichiarazione di credito Ag EE Riscossione	deposito comunicazione penca	decreto autorizzazione acces
					
CTU RG ES N 47.2019.pdf	contratto di mutuo fondiario.pdf	CONSEGNA Pec ad AG EE.pdf	CONSEGNA PEC AD AG EE RISCOSSIONE	Consegna integrazione Maldar	Consegna integrazione avv Fal
					
Consegna INPS.pdf	Consegna CTC.pdf	Consegna CRIF.pdf	Consegna ad AgRisc Autorizzazio	Consegna ACI.pdf	Consegna ACI 2.pdf
					
Conferimento incarico 01_2023-sig	CI e CF Mascolo A.pdf	certificato contestuale MascoloPe			Bonifico spese avv Mascolo Antor
					
Aviso di vendita immobiliare professi	Agee Risc ACCETTAZIONE.pdf	Accettazione integrazione Maldar	Accettazione integrazione avv Fal	Accettazione CRIF ctc INPS.pdf	Accettazione ad AgRisc Autorizzazio

Relazione particolareggiata dei gestori della crisi



4 - Elenco dei creditori

Sulla base della documentazione prodotta dall'istante, dalle informazioni fornite dalla stessa e dagli *advisor*, la posizione debitoria dell'istante risulta la seguente:

Creditore	Credito vantato	Note
AMCO Asset Management Company S.p.a.	€. 208.208,00 € 6.033,00	-credito ipotecario -credito privo di garanzie reali o privilegi
Agenzia delle Entrate Riscossione	€. 3.861,68	crediti riducibili ad €.2.816,80 per definizione agevolata (c.d. rottamazione quater)
Comune di Trani	€. 8.557,91	lordo di sanzioni ed interessi
AMET Spa (mandante)	€. 6.121,00	importo al netto di fatture antecedenti il biennio, presumibilmente prescritte
Avv.ti Domenico Maldarelli e Giancarlo Falco	€. 1.500,00	importo al lordo di ogni accessorio
OCC di Trani	€. 20.740,00	Importo al lordo dell'Iva

5- Indicazione dell'eventuale esistenza di atti impugnati dai Creditori

La Juliet spa, non in proprio ma in nome e per conto della Banca mutuante Monte dei Paschi di Siena, ha notificato in data 17.11.2018 un atto di precetto intimando alla sig.ra Mascolo Antonia di pagare la somma di Euro 170.063,55 comprensiva di interessi ed oneri come per legge.

Successivamente notificava in data 28.01.2019 l'atto di pignoramento del compendio immobiliare di proprietà dell'istante, con cui avviava la procedura esecutiva immobiliare n. 47/2019 dinanzi a codesto Onorevole Tribunale di Trani.

Il credito fondiario nei confronti della sig.ra Mascolo Antonia è stato poi ceduto alla *Amco – Asset Managment company* Spa.

6- Beni immobili debitori

L'istante è proprietaria dei seguenti beni immobili:

- Abitazione di tipo economico (A3) sita in Trani nella Strada Vie. Vecchia Trani Corato n. 33/A al piano 1°, interno 5, scala A, vani 5, distinta in catasto con **foglio 40 particella 343 sub 17.**
- Abitazione di tipo economico (A3) sita in Trani nella Strada Vie. Vecchia Trani Corato n. 33/A al piano 1°, interno 6, scala A, di vani 5, distinta in catasto con **foglio 40 particella 343 sub 18.**
- Magazzino e locale di deposito (C2) sito in Trani nella Strada Vie. Vecchia Trani Corato n. 33 al piano sotterraneo 1°, interno 1, scala A, mq. 174, in catasto **foglio 40 particella 343 sub 22.**
- Magazzino e locale di deposito (C2) sito in Trani Strada Vie. Vecchia Trani Corato n. 33 al piano sotterraneo 1°, interno 2, scala A, mq. 111, in catasto con **foglio 40 particella 343 sub 23.**
- Abitazione in villini (A7) sita in Trani Strada Vie. Vecchia Trani Corato n. 33 al piano terra, interno 3 4, scala A, di vani 11,5, distinta in catasto con **foglio 40 particella 343 sub 24.**

I suddetti beni subastati hanno consentito di incassare nella procedura esecutiva immobiliare RG 47/2019 del Tribunale di Trani i seguenti importi:

Descrizione catastale	Stima CTU	Prezzo assegnazione
Lotto n. 1 – Abitazione in villino di mq. 254,68 in Trani, vicinale Vecchia Trani/Corato – Via dei Melograni n. 33/A, P.T.in catasto fg. 40, p.lla 343, sub 24, cat. A/7, cl. 3, cons. 11,5 vani, rendita € 831,50	€ 312.370,00	NON ASSEGNATO
Lotto n. 2 – Abitazione in villino di mq. 132,19 in Trani, vicinale Vecchia Trani/Corato – Via dei Melograni n. 33/A, 1° P. in catasto fg. 40, p.lla 343, sub 17, cat. A/3, cl. , cons. 5 vani	€ 162.300,00	€ 68.480,00

Lotto n. 3 – Abitazione in villino di mq. 132,19 in Trani, vicinale Vecchia Trani/Corato – Via dei Melograni n. 33/A, P.T..in catasto fg. 40, p.lla 343, sub 18 cat. A/3, cl. 5, cons. 5 vani	€ 162.300,00	€ 68.500,00
Lotto n. 4 – Locale deposito al piano primo interrato di mq. 117,47 in Trani, vicinale Vecchia Trani/Corato – Via dei Melograni n. 33/A, in catasto fg. 40, p.lla 343, sub 22, cat. C/2, cl. 1, rendita € 141,30	€ 92.000,00	NON ASSEGNATO
Lotto n. 5 – Locale deposito al piano primo interrato di mq. 109,86 in Trani, vicinale Vecchia Trani/Corato – Via dei Melograni n. 33/A, in catasto fg. 40, p.lla 343, sub 23, cat. C/2, cl. 1, rendita € 85,53	€ 87.760,00	€ 37.100,00

Le specifiche degli immobili risultano meglio illustrate nella certificazione ipocatastale notarile depositata nel procedimento di espropriazione immobiliare n. 47/2019 dal creditore procedente ed allegata alla presente relazione.

Come da dichiarazione sottoscritta allegata alla presente relazione l'istante certifica di non aver compiuto atti dispositivi negli ultimi cinque anni.

7 - Beni mobili debitori

Secondo le dichiarazioni rese dalla parte istante a questi Gestori, ella non è proprietaria di alcuna autovettura. Per maggior scrupolo i sottoscritti hanno interrogato la banca dati dell'Automobile Club d'Italia, dalla quale si è avuta conferma di quanto affermato.

L'istante dichiara di possedere un libretto postale n. 48274241 aperto presso la Filiale Poste Italiane di Trani su cui viene accreditata la pensione, di cui si allega giacenza media.

8 – Redditi del nucleo familiare

Il nucleo familiare è composto dall'istante sig.ra MASCOLO ANTONIA, dal coniuge sig. [REDACTED] e dalla figlia [REDACTED]

L'istante è pensionata e percepisce mensilmente una pensione pari attualmente ad € 576,00. Si allegano a questa Relazione le dichiarazioni dei redditi per gli anni d'imposta 2021, 2020, 2019.

Il sig. [REDACTED] è anch'egli pensionato e percepisce attualmente una pensione mensile pari ad €. 565,00.

La sig.ra [REDACTED] è titolare della ditta individuale [REDACTED] (come da Visura camerale che si allega).

9 – Cause dell'indebitamento; diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le

obbligazioni; esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte.

Ai sensi dell'art. 68 comma 2 punto a) e b) d. lgs. 14/2019, in relazione all'esame delle cause dell'indebitamento ed alla diligenza prestata dal debitore, si evince quanto segue.

La sig.ra Mascolo Antonia ha contratto il mutuo ipotecario nel febbraio 2007 con la banca Monte Paschi di Siena. Dato che la pensione della proponente all'epoca ammontava a soli euro 525,00 (ora 560,00), si rese necessaria la congiunta sottoscrizione, quale ulteriore mutuataria, anche della figlia

Pertanto la prospettiva di onorare le rate di suddetto mutuo era anche garantita dall'attività della ditta individuale di [REDACTED], all'epoca fiorente; nonché dall'ulteriore pensione del coniuge dell'istante, ammontante all'epoca ad oltre €.500,00.

Gli immobili sui quali fu accesa l'ipoteca erano nella piena proprietà della sig.ra Mascolo Antonia. Da maggio 2023 tre delle cinque unità immobiliari sono state trasferite con decreti del giudice delle esecuzioni immobiliari di Trani in seno alla mentovata procedura RG 47/2019.

La quota capitale richiesta, come risulta dall'atto di mutuo, è di €.150.000,00 da restituirsi in n. 360 rate dell'importo di €.888,94 (derivante da sorte capitale ed interessi al 8,98%).

L'istante ha regolarmente provveduto al pagamento del proprio debito per molti anni, precisamente dal febbraio 2007 al maggio 2015, per un totale di 100 rate.

Risulta, quindi, che l'importo rimborsato dall'istante alla Banca Monte dei Paschi di Siena è di €. 88.893,68.

È di tutta evidenza che, al momento della sottoscrizione del mutuo ipotecario, la sig.ra Mascolo era bene in grado -ed intendeva- ottemperare regolarmente al pagamento delle obbligazioni sottoscritte con la Banca.

La crisi economica, che ha afflitto notoriamente il mercato dei mobili usati e l'antiquariato dagli anni 2010 in poi, ha inficiato la possibilità di contribuzione della [REDACTED] crisi aggravata ulteriormente dalla pandemia Covid-19.

Si ritiene, quindi, che l'istante non abbia determinato colposamente il suo sovra-indebitamento.

L'istante ha fatto inoltre affidamento sulla positiva valutazione, effettuata dalla banca in ordine alla capacità reddituale e di rimborso dei soggetti contraenti, che per il profilo professionale della stessa avrebbe dovuto spingersi a più affinati pronunciamenti prospettici.

Vista la situazione potremmo affermare che le ragioni determinanti il sovra-indebitamento sono da attribuire alla crisi economica incolpevole che ha colpito l'unico soggetto lavoratore della famiglia dell'istante (ovvero la più volte menzionata sig.ra [REDACTED]) ed alla insufficiente valutazione tecnica del merito creditizio, non essendo la causa da attribuire ad operazioni anomale, tendenti a distrarre liquidità.

Pertanto, si può affermare che l'istante non abbia determinato la situazione di sovra-

indebitamento con colpa grave, malafede o frode.

10 - Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita

In considerazione di quanto previsto dall'art. 68 CCII comma 2 punto c), al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nell'istanza, è stato effettuato il riscontro dei dati, con le informazioni reperite presso gli uffici tributari, l'anagrafe tributaria e le altre banche dati pubbliche d'interesse, oltre a quelle fornite dagli enti locali, dai creditori e dagli istanti stessi.

A tal proposito è possibile affermare la completezza e l'attendibilità della documentazione allegata.

11 – Costi della procedura

I costi della procedura concordati si sostanziano nei compensi spettanti all'OCC e ai consulenti della proponente.

Il compenso spettante all'OCC di Trani (ai sensi dell'art. 81 del d. lgs. 12/1/2019 n. 14 smi, integrato in particolare dal d. lgs. 17/6/2022, n. 83), determinato in sede di nomina dei professionisti e sottoscritto dalle parti è pari ad €.20.740,00 (17.000,00 oltre iva), da riconoscere in prededuzione.

Il compenso spettante agli *advisor* è pari ad €.1.500,00, da riconoscere in privilegio ex art. 2951 bis n.2 cc.

12 – Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore

Premesso che:

- La sig.ra Mascolo Antonia ha regolarmente versato 100 rate del valore di €.888,94 cadauna per un totale di €.88.893,68, a fronte di un mutuo fondiario di €.150.000,00 per sorte capitale sottoscritta con la Banca Monte dei Paschi di Siena spa;
- Che la Banca Monte dei Paschi di Siena spa ha ceduto -mediatamente- il credito vantato nei confronti della ricorrente all'*Amco – Asset Management company spa* -in blocco con altri- per un valore nominale dell'iniziale sorte capitale di gran lunga superiore a quanto originariamente vantato dalla banca;
- Che la sig.ra Mascolo Antonia ha proposto opposizione all'esecuzione ex. art. 615 c.p.c. avverso tale cessione e che tale opposizione (corredata da tutta la giurisprudenza di merito più recente) è attualmente pendente presso il Tribunale di Trani – sez. esecuzioni immobiliari ed è riservata a seguito dell'udienza del giorno 21.02.2023;
- Che a fronte di un importo, come da atto di precetto notificato, di €.170.063,55 la sig.ra Mascolo Antonia sta subendo l'esproprio di n. 5 immobili per un valore di oltre 350.000,00 euro (somma di offerte minime) con un evidente difformità tra quanto dovuto e quanto pignorato;
- che, come risulta dal terzo esperimento di relativa asta deserta, le due unità immobiliari

invendute sono di difficile alienazione;

- si precisa che la proposta, per come redatta, è interamente garantita nella durata e nel pagamento dai sig.ri [REDACTED] assunta a tempo indeterminato dal 2013 con la qualifica di rifinitrice presso la Società "[REDACTED]" di Trani, con busta paga al netto di euro 1.608,00 (di cui si allega busta paga) e da [REDACTED] assunto a tempo indeterminato dal 2018 presso la Società "[REDACTED]" di Trani con salario netto mensile di €.1.274,00 (come da busta paga allegata), [REDACTED] la quale percepisce una busta paga di € 1.350,00 lordi mensili dalla società [REDACTED] quale compenso di A.U.

I garanti hanno sottoscritto apposita dichiarazione che si allega a questa Relazione.

Tanto premesso, la sig.ra Mascolo Antonia propone il seguente

piano di ristrutturazione dei suoi debiti di consumatore

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA	Euro 208.208,00 Euro 6.033,00	Soddisfo all' 81,25%	Euro 174.080,00
AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE	Euro 3.861,68	Soddisfo al 73%	Euro 2.816,80
Comune di Trani	Euro 8.557,91	Soddisfo al 76%	Euro 6.510,00
AMET s.p.a. (mandante)	Euro 6.121,00	Soddisfo al 100%	Euro 6.121,00
OCC di Trani	Euro 20.740,00	Prededuzione	Euro 20.740,00
Advisor	Euro 1.500,00	Privilegio al 100%	Euro 1.500,00
TOTALE	€. 255.020,00	Soddisfo all' 83%	€. 211.767,00

Per mezzo di tale piano il debitore intende:

- Rinunciare all'opposizione pendente presso il Tribunale di Trani Sezione Esecuzioni Immobiliari nell'ambito del procedimento rubricato al numero R.G. Es. 47/2019;
- Versare una somma pari ad €.20.740,00 in acconto al piano e provvedere poi al pagamento secondo il piano rateale come di seguito indicato, con il versamento continuato per n. 24 rate mensili di €.589,00;
- soddisfare il creditore privilegiato AMCO- Asset Management Company spa (mandataria della Monte dei Paschi di Siena Spa), con il pagamento immediato della somma di

€174.080,00 al lordo di tutte le spese della procedura esecutiva immobiliare RG 47/2019;

- soddisfare il creditore Agenzia Entrate Riscossione avendo aderito alla definizione agevolata dei ruoli, prevista dalla legge 197/22, con pagamenti da eseguirsi secondo quanto concordato espressamente tra gestori e debitrice entro e non oltre 24 mesi dalla data della presente relazione (*idest*: 31.5.2025), col pagamento rateale autorizzato e per l'importo complessivo di €2.816,80;
- e gli altri creditori anche istituzionali con il pagamento rateale a partire dal primo mese di esecuzione del piano con rate mensili di €589,00;
- la procedura esecutiva si chiede venga sospesa al fine di attrarre alla presente procedura di sovraindebitamento le somme che sono state incassate dall'esecuzione immobiliare dopo i decreti di trasferimento agli aggiudicatari aventi causa dei tre lotti attualmente assegnati.

13. Giudizio finale in merito alla fattibilità della proposta di esdebitazione della debitrice incapiente

Questo Gestore, alla luce della documentazione messa a propria disposizione dalla debitrice e dai suoi difensori consulenti, nonché di quella acquisita a seguito di accesso autorizzato alle banche dati disponibili, ritiene che la proposta fatta dalla sig.ra Mascolo Antonia, così come definita, sia congrua al soddisfacimento dei creditori, anche più di alternative liquidatorie differenti.

Trani, lì 6.7.2023

I GESTORI DELL'OCC DI TRANI



Firmato digitalmente da:
LATTANZIO MICHELANGELO
Firmato il 07/07/2023 20:09
Seriale Certificato:
109367748417508946261640601378327472400
Valido dal 23/07/2020 al 23/07/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Dott. Michelangelo Lattanzio

Avv. Giuseppe Bufo