

RELAZIONE ADVISOR FISCALE

ALICINO RAFFAELLA C.F. LCNRFL73L56A285Q

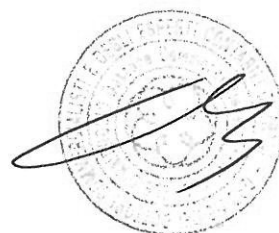
Il sottoscritto **Dott. D'Ambrosio Michele** (codice fiscale DMBMHL68L25A285X – pec micheledambrosio@odcetrani.it, con studio in Andria alla Via Bari n. civico 12, partita Iva n. 04805930726, iscritto presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trani al n. 549 Sez. A a seguito di mandato ricevuto dalla sig.ra **Alicino Raffaella**, nata ad Andria il 16/07/1973, codice fiscale LCNRFL73L56A285Q, debitrice istante, si relaziona quanto segue.

Con atto notarile del 05 marzo 2007, la signora in questione acquistava in comproprietà con il coniuge Terlizzi Nicola, l'immobile sito in Andria alla via Vetta D'Italia n. 32 ed il relativo posto auto ubicato sempre in Andria alla Via Vetta D'Italia, 34, interno 3, piano S1, identificati in catasto Fabbricati comune di Andria, foglio 197, rispettivamente particelle 2153 sub 8 e 2153 sub 14, giusto atto notarile Notaio Riccardo Fucci registrato a Barletta il 05 marzo 2007 al numero 1190 serie 1T, che si allega quale allegato 1) alla presente relazione.

A seguito di detto acquisto la debitrice, unitamente al coniuge Terlizzi Nicola, il giorno 5 del mese di marzo dell'anno 2007 contraeva e sottoscriveva atto di mutuo fondiario con ipoteca volontaria concessa a garanzia del mutuo predetto, giusto atto Notaio Riccardo Fucci, registrato a Barletta il 05 marzo 2007 al numero 1191 serie 1T, che si allega quale allegato n. 2) alla presente relazione.

Su detta proprietà immobiliare come già precisato la debitrice concedeva a garanzia del mutuo fondiario ipoteca volontaria iscritta a Trani il 06/03/2007, Reg. gen. 5344- Reg.part.904, importo di 220.000,00 a favore di Unipol Banca SPA contro Alicino Raffaella e Terlizzi Nicola per un capitale di euro 110.000,00, rogante Notaio dott. Fucci Riccardo in data 05/03/2007 n. repertorio 25202 n. raccolta 10540.

Tanto premesso si precisa che all'epoca dell'assunzione dell'obbligazione la debitrice non risultava percipiente di alcun reddito in quanto casalinga, ancora oggi la debitrice non percepisce alcun reddito.



La banca erogatrice di mutuo, pertanto, ha valutato il merito creditizio dei soggetti cointestatari di mutuo unicamente facendo riferimento al coniuge, sig. Terlizzi Nicola, allora lavoratore autonomo in quanto titolare di ditta individuale di cui si allegano i bilanci ed i dichiarativi risalenti al periodo di valutazione del merito creditizio.

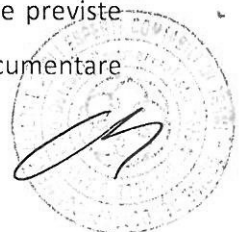
La debitrice quindi è stata coinvolta nell'assunzione delle obbligazioni di mutuo per la sola motivazione legata alla comproprietà dell'immobile sopra richiamato, sul quale grava ipoteca giudiziale volontaria ed azioni di recupero esecutive.

La somma concessa quale mutuo fondiario è stata di euro totali 110.000,00 (euro centodiecimila/00), per un periodo di anni 25, con rata costante mensile di euro 562,31 (euro cinquecentosessantadue/31). I cointestatari del mutuo alla conclusione del medesimo avrebbero dovuto restituire la somma complessiva di euro 190.211,12 di cui 110.000,00 quale sorte capitale ed euro 80.211,12 come quota interessi. I coniugi pur in presenza di una sola entrata derivante da lavoro autonomo in difficoltà, hanno onorato i pagamenti sino alla data del 16/04/2020 pagando una somma complessiva pari ad euro 107.403,00 che rappresenta un importo considerevole. Il successivo mancato pagamento ha determinato l'apertura delle procedure esecutive che oggi li vede coinvolti e per le quali viene richiesta loro il complessivo pagamento di debito residuo pari ad euro 82.808,36 per residuo debito linea capitale al 16.04.2020 ed euro 584,30 per interessi su ratei a scadere e mora oltre a competenze legali atto di precetto per 405,00, il tutto per complessivi euro 83.797,66.

Essendo il coniuge contestatario l'unico reale garante delle obbligazioni assunte, ci preme evidenziare la capacità reddituale del medesimo all'epoca della contrazione del mutuo e la composizione familiare alla medesima data al fine di evidenziare la superficialità e leggerezza con la quale l'istituto bancario ha potuto riconoscere il merito creditizio che di fatto non andava riconosciuto ad entrambi i coniugi ma ancor di più alla debitrice, tenuto conto che come detto la stessa non percepiva alcun reddito e tenuto conto della composizione dell'allora nucleo familiare e del loro sostentamento minimo previsto ai fini Istat.

Risulta importante evidenziare anche la situazione reddituale del nucleo familiare alla data del primo mancato pagamento rata mutuo e ai successivi mancati pagamenti.

Dall'esame dell'allora nucleo familiare e quindi relative spese di sostentamento minime previste dall'ISTAT e dall'esame reddituale dell'intero nucleo familiare è possibile affermare e documentare



che i cointestatari non potevano più sostenere l'impegno finanziario assunto nell'anno 2007 ed impropriamente attribuitogli.

La debitrice non aveva merito creditizio in quanto non produceva alcun reddito, la composizione del suo nucleo familiare già non permetteva un dignitoso tenore di vita ed anche la redditività incerta dell'unico garante coniuge non era tale da giustificare il merito creditizio attribuito ai coniugi in questione.

Al fine di comprovare quanto asserito nella presente relazione è opportuno evidenziare la composizione del nucleo familiare nell'anno in cui i coniugi procedevano all'acquisto dell'immobile e sue pertinenze e corrispondente sottoscrizione del mutuo ipotecario, anno 2007, ed evidenziare ancora nel medesimo anno le entrate generali del nucleo familiare e raffrontare il tutto con gli indici Istat allora previsti.

Sempre per rafforzare la tesi proposta o meglio supportare la stessa si procederà ad un medesimo esame del nucleo familiare, capacità reddituale ed indici ISTAT anche per gli anni 2005-2006 e 2007.

ANNO 2005

Composizione del nucleo familiare:

- Alicino Raffaella – Terlizzi Nicola – Terlizzi Francesco – Terlizzi Graziano – Terlizzi Mattia
- Spesa media mensile alimentari e non alimentari euro 1.913,00, annua 22.956,00;
- Unico percettore di reddito Terlizzi Nicola reddito complessivo dichiarato, come si evince da dichiarazione presentata euro complessivi annui lordi di 8.854,00.

ANNO 2006

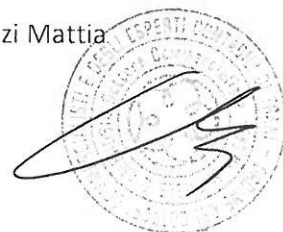
Composizione del nucleo familiare:

- Alicino Raffaella – Terlizzi Nicola – Terlizzi Francesco – Terlizzi Graziano – Terlizzi Mattia
- Spesa media mensile alimentari e non alimentari euro 1.952,00, annua 23.424,00;
- Unico percettore di reddito Terlizzi Nicola reddito complessivo dichiarato, come si evince da dichiarazione presentata euro complessivi annui lordi di 9.794,00.

ANNO 2007

Composizione del nucleo familiare:

- Alicino Raffaella – Terlizzi Nicola – Terlizzi Francesco – Terlizzi Graziano – Terlizzi Mattia



- Spesa media mensile alimentari e non alimentari euro 1.969,00, annua 23.628,00;
- Unico percettore di reddito Terlizzi Nicola reddito complessivo dichiarato, come si evince da dichiarazione presentata euro complessivi annui lordi di 3.174,00.

Dalla lettura e dall'analisi svolta si conferma quanto asserito in premessa la debitrice Alicino Raffaella, il suo coniuge cointestatario del mutuo ipotecario Terlizzi Nicola e l'intero nucleo familiare negli anni 2005-2006-2007 ed anni successivi non erano assolutamente meritevoli del credito concessogli, ragion per cui con assoluta superficialità l'Istituto bancario ha ritenuto gli stessi idonei determinando una irreversibile crisi da sovraindebitamento.

Infatti, il giorno 5 del mese di marzo dell'anno 2007, l'Istituto bancario concedeva un mutuo ipotecario di complessivi euro 110.000,00, con pagamento mensile a rata costante di euro 562,99 della durata di anni 25 prorogabili di altri 5, basando il merito creditizio e valutando lo stesso meritevole di credito, solo sulla redditività del Terlizzi Nicola.

Anche nelle annualità successive alla contrazione del mutuo ipotecario, il Terlizzi Nicola restava l'unico percettore di reddito, prova ne sono le dichiarazioni relative alle annualità 2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019.

Tenuto conto della spesa media annua rappresentata che negli anni si è incrementata, tenuto conto che il Terlizzi Nicola sino all'annualità 2019 era l'unico sovventore di spesa, inevitabile e conseguenziale è stato il mancato pagamento delle rate di mutuo oggi morose.

L'Istituto bancario alla luce di quanto documentato, avrebbe dovuto considerare le fonti di entrata del nucleo familiare, la consistenza delle fonti di entrata medesime, la possibile fondatezza delle stesse e la loro continuità, nulla di tutto questo.

Pertanto, l'Istituto bancario non avrebbe dovuto concedere alcuna linea di credito ai coniugi Terlizzi/Alicino ed ancor di più non avrebbe dovuto coinvolgere la signora Alicino Raffaella in quanto priva di reddito.

L'Istituto bancario induceva i coniugi Alicino/Terlizzi, privi di ogni merito creditizio, alla sottoscrizione del mutuo ipotecario predetto, della durata di 25 anni prorogabile di altri 5 anni, erogazione di 110.000,00 e restituzione finale al 25 anno di euro 190.211,12 di cui sorte capitale 110.000,00 ed interessi per euro 80.211,12. La debitrice già sovra indebitata allora, insieme al suo coniuge comunque riusciva nel tempo, sino alla data di risoluzione contrattuale, 16 aprile 2020, a



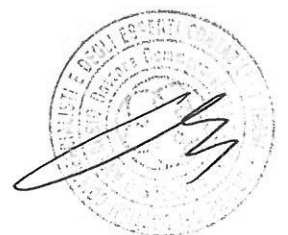
pagare la somma complessiva di euro 107.403,00, in quanto il residuo debito rivendicato dall'istituto bancario era di euro 82.808,36.

Tenuto conto della consistenza del patrimonio della debitrice, esposto in allegato 5), patrimonio pari ad euro 78.948,25, come da perizia dell'esperto. Si evidenzia che nel caso di liquidazione del patrimonio, ipotizzando una vendita all'asta con primo tentativo di vendita negativo vedrebbe un liquidatorio ottenuto pari a complessivi euro 44.409,00, importo rappresentativo della base d'asta prevista per il secondo tentativo di vendita.

Tenuto conto che la procedura esecutiva di vendita sconterebbe costi di procedura pari a complessivi euro 10.000,00, il liquidatorio netto per i creditori risulterebbe essere pari ad euro 34.409,00.

Tenuto conto che la responsabilità della debitrice è solidale, è opportuno evidenziare che nella proposta che la stessa presenterà dovrà considerare l'intero debito ad oggi esistente nei confronti dell'Istituto di credito, ammontante ad euro 83.797,66 e in ipotesi liquidatoria dovrà considerare anche la liquidazione della quota di proprietà di suo marito, Terlizzi Nicola, pertanto ipotizzando come precisato sopra la vendita dell'immobile con primo tentativo di vendita negativo, il liquidatorio presente al netto delle spese di esecuzione ammonterebbe ad euro complessivi 78.818,00.

Avendo la debitrice già presentato domanda di sovraindebitamento con ricorso depositato in data 24.06.2024, N.G.G. 130-1/2024 ed avendo l'Onorevole Tribunale di Trani rigettato la domanda di omologazione del piano di ristrutturazione proposto dalla debitrice in questione in quanto cita testualmente la sentenza " l'eventuale vendita dei beni in comproprietà (abitazione e box) fra la ricorrente e il coniuge realizzerebbe un ricavato superiore alla somma offerta al creditore ipotecario, prezzo base alla prima asta di 118.423,13 ed euro 88.817,00 offerta minima alla seconda asta, che consentirebbe la piena soddisfazione del creditore ipotecario", la cui creditoria ammonta ad euro 83.797,66 oltre agli interessi quantificati alla data del 30.11.2025 in euro 9.000,00. Pertanto, il



debito complessivo nei confronti del creditore ipotecario ammonterebbe a complessivi euro 92.798,00.

In virtù della sentenza negativa precitata che non ammetteva l'omologa del piano presentato in quanto privo della mancanza della sussistenza del requisito della convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria, al fine di superare l'unico motivo ostativo alla richiesta di omologa, la ricorrente propone nel nuovo piano di rientro il pagamento di euro 92.800,00 per il solo creditore ipotecario sino a soddisfazione e copertura del debito maturato alla data del 30.11.2025 che prevede il pagamento di euro 83.797,66 quale debito esistente nei confronti del creditore ipotecario Amco, interessi legali alla data del 30.11.2025 per euro 9.000,00. **La somma offerta al solo creditore ipotecario pari ad euro 92.800,00, tiene conto del prezzo base alla prima asta (118.423,13) meno le spese previste per la esecuzione e liquidazione immobiliare.**

Nel piano oltre alla soddisfazione integrale del creditore procedente, la ricorrente considera l'integrale pagamento di quanto dovuto all'agenzia della riscossione pari ad euro 352.18, pagamento integrale, di quanto dovuto all'OCC, pari ad euro 3.500,00, pagamento integrale e di euro 2.000,00 dovute per i professionisti incaricati Advisor legale e fiscale, per un rientro complessivo pari ad euro 98.652,18, chiedendo semplicemente una dilazione del pagamento di quanto integralmente dovuto, nel rispetto come precisato delle tempistiche previste nel mutuo originariamente concesso ai soggetti cointestatari.

Nel dettaglio il pagamento prevederà dopo omologa ottenuta:

- Pagamento a favore di Amco Asset Management Compan Spa a partire dal mese successivo al mese in cui verrà decretata l'omologa del piano presentato, con il pagamento di una rata mensile di 500,00 per i primi 7 mesi ed euro 1.000,00 a partire dall'ottavo mese successivo all'omologazione del piano, fino a concorrenza integrale del debito esistente pari ad euro

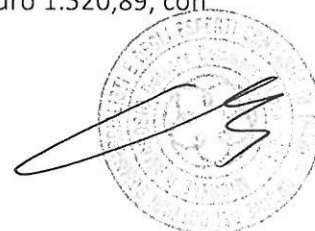


92.800,00 oltre gli interessi legali maturati sino alla data di omologa del piano, durata del rientro anni 8. Tenuto conto della durata del mutuo originario contratto dai coniugi Alicino/Terlizzi che prevedeva una durata di anni 25 con la possibilità di una proroga di altri anni 5, **il medesimo mutuo contratto originariamente avrebbe avuto una conclusione nell'anno 2037, qualora il presente piano di rientro sia omologato la conclusione del piano medesimo si registrerà nell'anno 2033;**

- Pagamento a favore dell'OCC di euro **3.500,00** in 7 rate mensili a partire dal mese successivo all'omologazione del piano;
- Pagamento integrale di quanto dovuto per Agenzia della Riscossione pari ad euro **352,18** nel primo mese successivo al decreto di omologa del piano;
- Pagamento del debito complessivo nei confronti degli advisor legale e fiscale, pari a complessivi euro 2.000,00 in 10 rate mensili a partire dal mese successivo al mese di omologa del piano.

Pertanto, solo nel primo mese dopo l'omologa la rata mensile da onorare sarà pari ad euro 1552,18, dalla seconda rata sino alla decima rata dalla data di omologa la rata mensile da onorare sarà pari ad euro 1.200,00 ed infine dalla undicesima rata dalla data di omologa sino a conclusione e fine del piano la rata mensile da onorare sarà di euro 1.000,00.

A garanzia del pagamento di quanto previsto nel piano di rientro, non potendo intervenire la Sig.ra Alicino Raffaella in quanto come detto da sempre non percepisce alcun reddito, interverranno altri soggetti facenti parte del nucleo familiare e più precisamente il coniuge **Sig. Terlizzi Nicola**, che dipendente a tempo indeterminato con la mansione di operaio, presso l'azienda casearia Olanda Riccardo e percepisce una retribuzione netta pari ad euro **1.467,00**, il figlio sig. **Terlizzi Graziano**, dipendente a tempo indeterminato dal 23/09/2025 presso l'azienda Francavilla Stefano agricoltura e percepisce una retribuzione di fatto pari ad euro 1.520,89, con

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text around its perimeter, which is partially obscured by the signature.

un netto in busta pari a circa **1.100,00 euro** ed ancora il Sig. **Terlizzi Mattia**, figlio, dipendente a tempo indeterminato dal 04/12/2023, con mansioni di banconiere presso la ditta L'arte dell'oro bianco s.r.l., che percepisce una retribuzione netta pari ad **euro 1.074,00**. Nel complesso i tre componenti familiari hanno una **disponibilità mensile netta pari ad euro 3.641,00**, tenuto conto che il nucleo familiare ha bisogno per il soddisfo delle necessità familiari di una somma pari ad euro 1.500,00 mensili, risulta una disponibilità residua mensile del nucleo familiare pari ad euro 2.141,00, con la quale nel periodo indicato si provvederà e garantirà il pagamento di quanto previsto nel piano.

Tenuto conto che come precisato la prima rata da sostenere è pari ad euro 1.552,18 coperta dalla disponibilità familiare pari ad euro 2.141,00, mente le restanti successive rate sino alla decima sono pari ad euro 1.200,00, anche queste coperte dalla disponibilità familiare predetta e le successive ulteriori rate a partire dalla undicesima sino alla conclusione del debito saranno pari ad euro 1.000,00 mensili.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e/o delucidazioni.

Andria, li 1° dicembre 2025

Dott. Michele D'Ambrosio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michele D'Ambrosio', is written over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains text around its perimeter, including 'UFFICIO REGIONALE DI ANDRIA' and 'REGIONE PUGLIA'.

TRIBUNALE DI TRANI

Sezione Civile – Area Commerciale

D E C R E T O

Il Giudice delegato

- vista la domanda *ex art.* 67 ss. CCII presentata, tramite l'OCC, nell'interesse di Alicino Raffaella (cod. fisc. LCNRFL73L56A285Q);
- rilevato che la domanda appare corredata dei documenti richiesti;
- osservato che alla domanda è allegata una relazione dell'OCC che contiene:
 - a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
 - b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte;
 - c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
 - d) l'indicazione presunta dei costi di procedura;
 - e) se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita;
- ritenuta la competenza territoriale;
- dato atto che occorre procedere a modifiche del piano e/o integrazioni documentali, tenendo conto che:
 - i pagamenti sono da eseguirsi all'esito di piani di ripartizione (anche parziale). Come previsto dall'art. 71, co. 4, CCII, solo se il piano sarà integralmente e correttamente eseguito il GD procederà alla liquidazione del compenso all'OCC, *“che è determinato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia del 24 settembre 2014, n. 202, e tenuto conto di quanto eventualmente convenuto dall'organismo con il debitore, e ne autorizza il pagamento. In caso di esecuzione di un progetto di ripartizione parziale il Giudice può accordare all'OCC un acconto sul compenso”*; in tal guisa, deve tenersi conto che nel caso in cui il piano non sia stato integralmente e correttamente eseguito, il Giudice liquida il compenso dell'OCC tenuto conto dell'attività svolta e tenuto conto della diligenza dell'OCC;
- ritenuto di sospendere la procedura esecutiva immobiliare pendente, giacché idonea a pregiudicare la fattibilità del piano;

PTM

dispone sin d'ora che la proposta ed il piano, come integrati dal seguente decreto, siano pubblicati in apposita area del sito web del Tribunale o del Ministero della Giustizia e che ne sia data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori, oltre alla comunicazione di cui al quarto comma dell'art. 68 CCII;

dispone che entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3 dell'art. 70 CCII, l'OCC, sentito il debitore, riferisca al giudice anche sulle eventuali opposizioni e contestazioni e proponga le modifiche al piano che ritiene necessarie;

dispone la sospensione della procedura esecutiva immobiliare iscritta al Tribunale di Trani al R.G.E. n. 59/2022 (G.E. dott.ssa M. Valeriani) nonché il divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del consumatore sino al momento in cui il provvedimento di omologazione - o di rigetto o di inammissibilità della richiesta di omologazione - diventino definitivi;

fissa la comparizione delle parti, ai fini dell'art. 70, CCII, l'udienza del **22 maggio 2026, ore 10:15**.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni e gli ulteriori adempimenti di competenza.

Trani, 12 febbraio 2026

Il GD Antonio Lacatena

