

Organismo Composizione della Crisi dell'ODCEC di Paola

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6 E DELL'ART.9, COMMA 2, LEGGE 3 DEL 2012

Connessa al ricorso per l'apertura della procedura dell'Accordo
(art. 7, comma 1, L.3 del 2012)

Debitore: ██████████, nato a Cosenza il 23/01/1949 e residente a Acquappesa in Via Nuovo Villaggio
Intavolata, 29, professione Pensionato

GESTORE DELLA CRISI: Dottore commercialista Impieri Salvatore, nato a Belvedere Marittimo il
24/10/1968, con studio in Belvedere Marittimo (Cosenza) Via dei Normanni, 14, telefono 0982972680; fax
0982972312, PEC: salvatoreimpieri@pec.it, iscritto all'Albo di Paola al n. 150/A.

Sommario

PREMESSA.....	4
Dati anagrafici del debitore sovraindebitato.....	6
Tabella 1: Dati anagrafici del Debitore	6
ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEL DEBITORE	7
Informazioni di carattere generale.....	7
Indicazione delle cause dell'indebitamento.....	7
Tabella 2: Riassunto situazione debitoria.....	8
Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria.....	9
Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori	10
Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni	11
Informazioni economico patrimoniali	11
Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore.....	11
Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali.....	12
Tabella 6: Dati Reddituali anno 2018	12
Tabella 7: Spese medie mensili Debitore anno 2018	13
Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale.....	13
Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere le obbligazioni assunte	13
ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA	15
Tabella 9: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito e ipotesi di liquidazione del patrimonio.....	17
Tabella 10: Prospetto sintetico consolidamento debiti	18
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore a corredo della proposta	20
Tabella 11: Sintesi Accordo di Ristrutturazione del Debito.....	20
Prerogativa del Piano.....	21
CONCLUSIONI	21

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE	23
ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE.....	28
ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI	29
ZPUDLF72B07C588O	30
ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI.....	34
Pagamento Compensi e Spese Procedura.....	34
Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario.....	35
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2018 - 2022	36
ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA.....	39

PREMESSA

Il sottoscritto Dottore commercialista Impieri Salvatore, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Paola al numero 150/A con studio in Belvedere Marittimo in Via dei Normanni, 14 è stato nominato in data 09/05/2018 dall'OCC di Paola, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta da [REDACTED], nato a Cosenza il 23/01/1949 e residente a Acquappesa in Via Nuovo Villaggio Intavolata, 29, professione Pensionato (Debitore). Nel presente Accordo si costituisce come Garante, limitatamente alla stipulanda cessione di credito, di cui in appresso, la [REDACTED], con sede legale in Castrolibero (CS), Via della Pace, 1, P.I. e C.F. 03033080783, rappresentata da [REDACTED], nata a Cosenza il 22/04/1979.

Il presente Accordo prevede quale data di primo pagamento, la data (convenzionale) del 31.01.2019 nell'ipotesi che l'Accordo venga omologato entro tale data. E' evidente che in ipotesi alternative, il primo pagamento da Accordo si intenderà da eseguirsi entro la fine del mese successivo a quello di omologa, anche in considerazione della pubblicità obbligatoria sul sito del Tribunale di Paola.

Il sottoscritto, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;
- non è legato al debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato 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.);
- non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- non è legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

- non ha, 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.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 7 Legge n.3 del 27 gennaio 2012, e cioè il Debitore:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dal comma 2 lett. a) dell'art. 6 della legge n.3 del 27 gennaio 2012¹;
- b) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- c) non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- d) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad uno dei procedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis della L. n. 3/2012;
- e) non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano del consumatore;

Lo scopo del presente incarico è quello di attestare, ai sensi dell'art. 9 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, la fattibilità della proposta di Accordo di ristrutturazione dei debiti formulato dal Debitore.

Verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e negli allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6 della legge n.3/2012.

La proposta di accordo come formulata dal Debitore è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012; in particolare:

- l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
- l'elenco di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- attestazione di fattibilità del piano da parte dell'OCC, ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge n.3 del 27 gennaio 2012;
- l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia;
- composizione del nucleo familiare;

¹ Il comma 2 lettera a) dell'art. 6, della legge n.3 del 27 gennaio 2012 definisce come **sovraindebitamento**: *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità del Debitore di adempire regolarmente le proprie obbligazioni”*.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- le scritture contabili degli ultimi tre esercizi;
- dichiarazione che ne attesta la conformità all'originale
- certificato di stato di famiglia rilasciato dal comune di Castrolibero.

Dati anagrafici del debitore sovraindebitato

Di seguito si presentano i dati anagrafici riassuntivi del Debitore sovra-indebitato.

Tabella 1: Dati anagrafici del Debitore

	Dati del Debitore
Titolo Personale	Sig.
Cognome	
Nome	
P.IVA	
C.F.	
Comune di nascita	COSENZA
Data di nascita	23/01/1949
Comune di residenza	ACQUAPPESA
Indirizzo di residenza	VIA NUOVO VILLAGGIO INTAVOLATA, 29
CAP	87020
Regime patrimoniale in caso di coniugio	SEPARAZIONE
Situazione occupazionale	PENSIONATO

ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEL DEBITORE

Il Debitore ha fornito le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Le informazioni fornite dal Debitore sono di seguito riassunte.

Informazioni di carattere generale

Il nucleo familiare è composto dal Sig. [REDACTED] e dalla moglie [REDACTED]. Il Debitore ha da tempo seri problemi di salute, di natura cardiaca e depressiva, per come da documentazione medica allegata. Soffre inoltre di tremore essenziale. Da un precedente matrimonio (per il cui divorzio il Debitore provvede al versamento di alimenti, come da sentenza di divorzio in atti), sono nate due figlie ([REDACTED] [REDACTED]) che hanno costituito la Società [REDACTED] (L.R.P.T. della Società è [REDACTED]). La società ha stipulato un contratto di mutuo (3 quote residue) ipotecario su immobili di proprietà del debitore (terzo datore di ipoteca). Lo stesso, nel contratto di mutuo, risulta esserne anche garante (fidejussore). Per tali motivi, dovendo includere all'interno dell'accordo il debito per il mutuo gravante su immobili del debitore, la Società [REDACTED] si costituisce Garante del presente Accordo limitatamente ai canoni di locazione percepiti dalla stessa sui beni di proprietà del debitore. In particolare trattasi del contratto di locazione con la [REDACTED] ([REDACTED]) e con la Società [REDACTED] [REDACTED] per un importo complessivo mensile di € 1.162,39. A tal uopo, la [REDACTED] ha rilasciato al debitore atto di impegno con il quale, entro i 15 gg. successivi all'omologa del piano del consumatore, farà la cessione di credito ex art. 1260 c.c. relativa ai contratti di locazione di cui sopra.

Indicazione delle cause dell'indebitamento

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) legge n.3/2012 per sovraindebitamento si intende: *“la situazione di 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”*.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

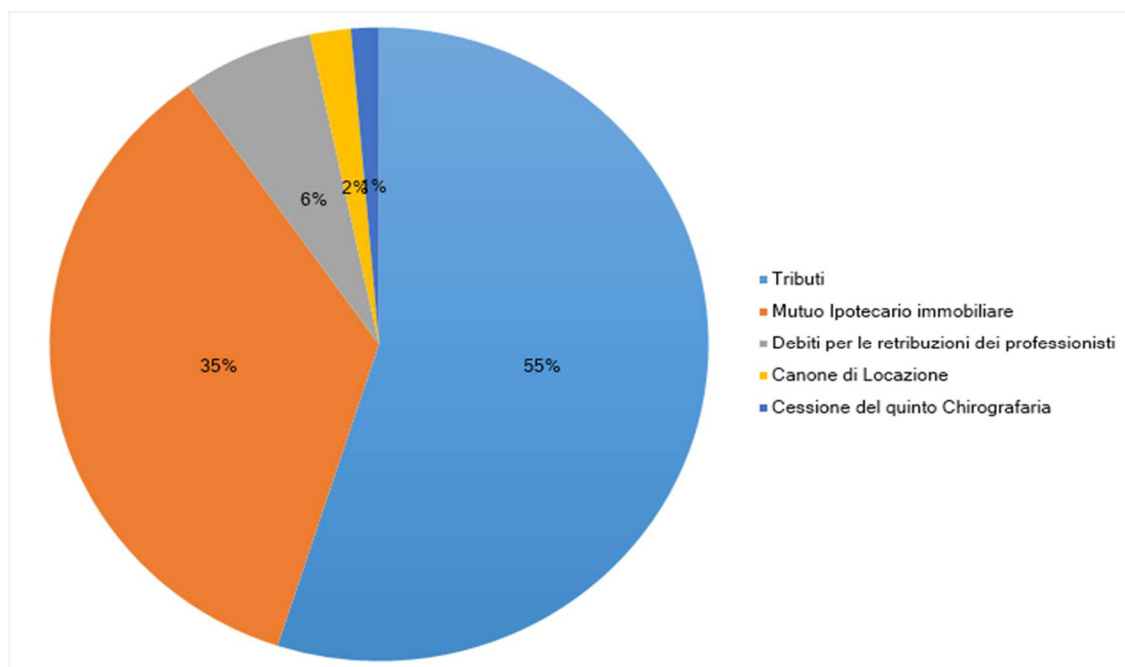
Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento del Debitore e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

A tal proposito si fornisce innanzitutto l'elenco dei Creditori di cui all'allegato C mentre nell'allegato D sono indicate le informazioni relative a tutti i finanziamenti posti in essere dal Debitore di cui di seguito si riporta un prospetto sintetico.

Tabella 2: Riassunto situazione debitoria

TIPOLOGIA DEBITO	Debito Residuo	% Tot.	Rata Media Mensile	% Tot.
Tributi	202.129,91	54,99%	0,00	0,00%
Mutuo Ipotecario immobiliare	129.290,38	35,18%	1.232,49	80,01%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti	23.747,83	6,46%	0,00	0,00%
Canone di Locazione	7.328,26	1,99%	98,00	6,36%
Cessione del quinto Chirografaria	5.060,41	1,38%	210,00	13,63%

Il debito residuo totale accertato è pari a € 367.556,79, che pesa mensilmente con una rata media pari a € 1.540,49.



Di seguito di riporta una tabella di dettaglio dei debiti accertati, con l'indicazione, ove possibile della rata media mensile e del rapporto rata reddito all'epoca della contrazione del debito.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria

DATA	Tipologia debito	Creditore	Rata Mensile
01/02/2011	Cessione del quinto Chirografaria	1 - Prestitalia S.p.a.	210,00
	Canone di Locazione	2 - Condominio "Quiet Residence"	98,00
	Tributi	3 - Comune di San Lucido	
	Tributi	4 - Comune di Cosenza	
	Tributi	5 - Regione Calabria	
	Tributi	6 - Comune di Acquappesa	
	Tributi	7 - Comune di Castrolibero	
30/05/2014	Mutuo Ipotecario immobiliare	8 - Banca Popolare di Bari	347,11
30/05/2014	Mutuo Ipotecario immobiliare	8 - Banca Popolare di Bari	376,55
30/05/2014	Mutuo Ipotecario immobiliare	8 - Banca Popolare di Bari	508,83
	Tributi	9 - Agenzia Entrate Riscossione	
	Tributi	9 - Agenzia Entrate Riscossione	
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	11 - Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi	
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	10 - Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro	
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	12 - Ing. Ilaria Intriery	

Per il creditore Prestitalia S.p.a. (cessione del quinto) l'importo indicato nel piano tiene conto dell'estratto conto al 25/05/2018, decurtato delle rate scadute e pagate fino a novembre 2018 incluso. In ogni caso, il debitore si riserva eventuali azioni di recupero per somme eventualmente pagate illegittimamente al momento oggetto di perizia econometrica. Per il creditore Comune di San Lucido si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore ne ha la proprietà al 25% e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di San Lucido sono oggetto di causa ereditaria degli eredi [REDACTED] ([REDACTED]). E' evidente, quindi, che una volta definita la causa ereditaria, tale importo dovrà essere riconteggiato. In ogni caso, dalla trasmissione della situazione debitoria dei tributi locali, trasmessa dall'Ufficio Tributi del Comune di San Lucido, sono stati stralciati gli importi per ICI dal 2004 al

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

2011 e IMU per il 2012 in quanto il debitore eccipe la prescrizione. Tra l'altro, per questi ultimi, non sono stati emessi ruoli esattoriali. Per il creditore Comune di Castrolibero si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore ne ha la proprietà al 25% e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di Castrolibero sono oggetto di causa ereditaria degli eredi [REDACTED] [REDACTED]). E' evidente, quindi, che una volta definita la causa ereditaria, tale importo dovrà essere riconteggiato. Per il creditore Comune di Cosenza si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore non detiene l'intera proprietà e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di Cosenza sono oggetto di n. 2 cause ereditarie: 1) [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]); 2) [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]). E' evidente, quindi, che una volta definite le cause ereditarie, tali importi dovranno essere riconteggiati. I tre mutui BPB riguardano un debito della [REDACTED] l. per i quali il debitore ha dato assenso all'iscrizione di ipoteca su beni propri, nonché il rilascio di fidejussioni. Per tali motivi, il debito è stato inserito all'interno del piano. Per il creditore Agenzia delle Entrate, relativamente al credito di € 55.464,93 relativo alla definizione agevolata (di importo originario di € 57.605,06), è stato detratto l'importo di € 2.140,13 della cartella n. 03420100008453603, relativa all'avviso di accertamento n. RH1M00581 condonato in data 28/03/2012, come da domanda per la definizione delle liti fiscali pendenti. Su quest'ultima cartella, in data 13.11.2018, l'Agenzia delle Entrate DP Cosenza Ufficio Legale ha provveduto allo sgravio di quanto sopra. Il credito di € 5.034,46 non rientra nella definizione agevolata di cui sopra, benchè all'interno vi è presente cartella esattoriale ancora nei termini per eventuale impugnazione. Con riferimento alle cartelle di importo inferiore ad € 1.000 comunque inserite all'interno del prospetto Agenzia delle Entrate Riscossione, si precisa che ai sensi dell'art. 4 del D.L. 119/2018, saranno stralciati laddove vi sarà la conversione in legge dell'indicato D.L. Per quanto riguarda il creditore Ing. Ilaria Intrieri, trattasi di un credito per CTU nella causa n. 2227/2014 R.G.A.C. - Tribunale di Cosenza (eredi [REDACTED] [REDACTED]), e per il quale il creditore ha fatto ricorso ex art. 15 D. Lgs. 150/2011 e 702 bis c.p.c. avverso il decreto di liquidazione del Giudice: la causa è in definizione. L'importo delle spese legali, ivi compresa la suindicata CTU, non è stato ancora definitivamente accertato, nè, tantomeno, la quota a carico del Sig. [REDACTED] (25% della quota ereditaria di [REDACTED]).

Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori

Si fa presente che è pendente c/o la CTR di Catanzaro ricorso in appello proposto dall'Agenzia delle Entrate (RGA n. 1380/2017) in merito alla sentenza favorevole al contribuente per l'annullamento della cartella n. 03420130016381386000. L'appello non è ancora posto in udienza.

Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni

Informazioni economico patrimoniali

Negli allegati A e B sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle disponibilità del Debitore. Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio, al momento della stipula del presente piano, secondo valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

Sugli immobili posseduti in quota rispetto all'intera proprietà, è da evidenziare che si tratta di immobili oggetto di cause ereditarie in n. 2 giudizi: un primo giudizio riguarda la causa ereditaria [REDACTED] (zia del debitore) con [REDACTED]; la seconda riguarda la causa ereditaria [REDACTED]. La prima causa è andata a sentenza. La sentenza è attesa per il primo semestre 2019. La seconda causa è in corso.

Si tratta di un conto corrente (intrattenuto c/o Banca Popolare di Bari, c/c n. 2566) che presenta un saldo prossimo allo zero in quanto viene utilizzato per l'accreditamento della pensione e per il pagamento di utenze. Non vi sono, quindi, giacenze medie di importo rilevante.

Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore

Valore stimato del patrimonio immobiliare	1.791.208,98
Valore stimato del patrimonio mobiliare	62.795,04
Valore complessivo del patrimonio	1.854.004,02
Valore immobile prima casa	50.852,34
Valore patrimonio al netto della prima casa	1.803.151,68

Di seguito si presenta un prospetto (Tabella 5) relativo ai valori del reddito netto annuo negli ultimi 6 anni. Il reddito del debitore si compone da reddito da pensione per essere stato docente nella scuola secondaria. l'andamento è coerente con il CCNL. Di fatto non ha beneficiato di tutto il reddito perché sulla pensione sono state applicate ritenute da cessione di quinto e/o finanziamenti.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 7: Spese medie mensili Debitore anno 2018

Spese personali debitore	
B) Totale Spese Mensili	1.833,17

Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale

Reddito mensile disponibile per piano (A-B)	565,91
Rata mensile debiti attuali	1.540,49
Rapporto rata reddito disponibile attuale	272,21%
Rapporto rata reddito attuale	64,21%

Come si vede dalla tabella sopra, il rapporto rata reddito si attesta attualmente al 64,21%, mentre lo stesso rapporto, considerando il solo reddito disponibile (A- B) attuale, è pari al 272,21%.

Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere le obbligazioni assunte

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere alle obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Da tale punto di vista, si è tenuto conto come riferimento la spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia del Debitore tenendo conto delle sole spese indispensabili per il sostentamento.

Lo stipendio medio mensile è messo in rapporto con le rate dei debiti per la verifica dello stato di sovraindebitamento del debitore.

Tale rapporto è risultato pari al 64,21% come da tabella 8.

Come definito dalla Banca d'Italia, essendo tale valore superiore al 35%, il consumatore risulta allo stato attuale sovraindebitato.

Una volta fatto ciò si è provveduto anche a calcolare il reddito disponibile per il rimborso dei debiti come differenza tra il reddito mensile pari a € 2.399,08 e le spese pari a € 1.833,17 ovvero la disponibilità effettiva di denaro liquido (o mezzi equivalenti) di cui il Debitore può disporre per il rimborso dei prestiti, senza minare la capacità di garantire al nucleo familiare i mezzi per una esistenza libera e dignitosa.

In considerazione di quanto sopra, risulta evidente l'oggettiva impossibilità del Debitore di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate per via della verificata insussistenza di adeguata capacità reddituale.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Si rappresenta inoltre che, a parere dello scrivente lo stato di crisi finanziaria ed economica del Debitore, e quindi lo stato di bisogno in cui lo stesso operava, era a conoscenza degli Istituti Finanziatori. Infatti, l'iscrizione in banca dati Pubblica Crif, avviene sulla base di una convenzione tra la stessa Banca dati e gli Istituti Finanziatori; convenzione, come logico, prevede sia la comunicazione che la rilevazione di eventuali altri finanziamenti già ottenuti dal richiedente. È, infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124 bis del Testo Unico Bancario.

Nella fattispecie quindi, sembrerebbe non valutato correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124 bis del Testo Unico Bancario che, al comma 1, recita "Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente". Tale preventiva valutazione del merito creditizio è stata introdotta dall'Art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR del Parlamento Europeo.

La disposizione deve inoltre essere posta in relazione anche al 5° comma dell'art. 124 t.u.b. il quale prevede che gli istituti finanziari hanno l'obbligo di fornire a chi abbia richiesto un finanziamento "adequati in modo che possa valutare se il contratto di credito proposto sia adatto alle esigenze e alla sua situazione finanziaria".

L'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del consumatore è anche finalizzato a tutelare colui che ha formulato la richiesta di finanziamento (ordinanza ABF, Collegio di Roma, n. 153 del 2013; decisione ABF, Collegio di Milano, n. 2464 del 2013). "Non vi è dubbio che la violazione di tale obbligo determini il diritto del cliente di essere risarcito del danno cagionatogli" (ABF, collegio di Roma decisione 4440 del 20/8/2013).

La circostanza poi che le nuove erogazioni siano state dallo stesso finanziatore utilizzate per estinguere finanziamenti precedenti acclara il fatto che lo stato di bisogno del richiedente fosse a conoscenza di chi erogava il credito.

Nella Fattispecie quindi l'Istituto erogatore era a conoscenza dello stato di difficoltà finanziaria del richiedente che, in stato di sovra indebitamento, agiva in evidente stato di bisogno riconducibile alla pura sopravvivenza del proprio nucleo familiare. A tal riguardo, il comportamento dei vari finanziatori potrebbe quindi essere sanzionabile ai sensi della legge n. 108 del 7 marzo 1998 comma 4 che così recita "Sono altresì usurari gli interessi, anche se inferiori a tale limite, e gli altri vantaggi o compensi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e al tasso medio praticato per operazioni similare, risultano comunque sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità, ovvero all'opera di mediazione, quando chi li ha dati o promessi si trova in condizioni di difficoltà e finanziaria".

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

La presente proposta è stata elaborata con l'intento di:

- a) assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare del Debitore un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il Debitore di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone, per tutti i finanziamenti e i debiti in essere, di cui si è dato il dettaglio analitico nell'allegato D (dati relativi ai debiti in essere) la percentuale di soddisfazione indicata in Tabella 11.

In tabella 12, invece, si espone invece un prospetto sintetico del consolidamento dei debiti da parte del Debitore secondo i dettagliati piani di rimborso esposti nell'allegato E.

Si prevede che i creditori vengano soddisfatti al 100% dall'accordo del debitore. La differenza rispetto all'ipotesi liquidatoria sta nel fatto che, nel caso dell'accordo del debitore, vengono messi a servizio dell'accordo, i n. 2 affitti percepiti dalla [REDACTED] (per € 55.795,04) che, in ipotesi alternative, non vi sarebbero. Inoltre, le somme necessarie per il sostentamento del nucleo familiare del debitore, unitamente agli alimenti previsti da sentenza, in ipotesi di reddito normale, per come previsto dall'Istat, non consentirebbero di offrire ai creditori, da subito, la somma ulteriore. Volendo esemplificare abbiamo risorse aggiuntive per € 27.163,68, pari a $12 \cdot 4 \cdot 565,91$. In caso di mancata approvazione dell'accordo o volendo ipotizzare l'inizio di una procedura di esecuzione immobiliare nei confronti del debitore, andrebbero considerati i tempi e i costi di tale procedura. La durata media di un'esecuzione immobiliare è pari a 5 anni (fonte: PCT). Anche per l'ipotesi di liquidazione del patrimonio valgono le stesse considerazioni con la necessaria valutazione sul fatto gran parte del patrimonio del debitore è costituito da quote in millesimi rispetto all'intero e per questi bisognerebbe necessariamente attendere l'esito dei giudizi divisi già indicati

Per il consolidamento si è considerato il debito di Agenzia delle Entrate Riscossione al lordo degli importi da decurtare ai sensi dell'art. 4 di cui al D.L. 119/18. Ad esempio, dal creditore n. 12 sono da detrarre cartelle esattoriali per un importo minimo di € 2.122,30. Nella tabella Consolidamento, la penultima colonna ("importo rata mensile media") costituisce un valore medio che, in realtà non è da intendersi reale in quanto in questo piano sono previsti pagamenti rateali quadrimestrali (non mensili) e, soprattutto, di importo variabile, in quanto l' $x\%$ del debito viene pagato in unica soluzione, entro il quarto anno, dalla vendita dell'immobile ubicato in Cosenza, Via Metaponto e contraddistinto catastalmente al foglio 1, part.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

106, sub 11, categoria D7, rendita catastale € 17.500,00, valore catastale € 1.102.500,00, sul quale verrà trascritto il decreto di omologa del piano del consumatore, a garanzia dei creditori.

L'incasso della somma prevista di € 656.100,00, da mettere a servizio del pagamento del debito, si riferisce alla vendita dell'immobile categoria D7 ubicato nel Comune di Cosenza, in zona commercialmente di interesse, il cui valore commerciale è di € 1.104.036,40, per come da perizia del Geom. Fabio Cesario del 19.11.2018, allegata alla presente, il valore catastale ammonta ad € 1.102.500,00 e che si prevede di mettere immediatamente in vendita al prezzo di € 900.000,00, da subito (post-omologa), il primo anno; dopo il primo anno di mancata vendita (2020) il prezzo di vendita verrà ridotto del 10% (€ 810.000,00); dopo il secondo anno (2021) ad € 729.000,00; il quarto ed ultimo anno (2022) sarà posto in vendita ad € 656.100,00. Trattasi di immobile libero da gravami. Si fa presente che l'immobile verrà posto in vendita a mezzo di annunci su importanti portali di compravendita immobili, quali Immobiliare.it e Subito.it, entro i 15 gg. successivi all'omologa del presente Accordo. Sul punto è possibile anche valutare l'opportunità di affidare la vendita dell'immobile indicato ad una liquidatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 L.F. che potrebbe coincidere (come spesso accade) con la figura del medesimo Professionista Gestore della Crisi per le ovvie implicazioni in termini di costi procedurali benché, proprio per i valori sopra indicati e le ragioni ivi esposte si prevede di riuscire a vendere l'immobile "con propri mezzi".

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 9: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito e ipotesi di liquidazione del patrimonio

Debito	Creditore	Debito residuo	% soddisfazione ipotesi liquidatoria	Valore del Debito ipotesi liquidatoria	% soddisfazione ipotesi piano	Valore del Debito consolidato	% Stralcio
Cessione del quinto Chirografaria n.484811 del 01/02/2011 (Chirografario)	1 - Prestitalia S.p.a.	5.060,41	100,000%	5.060,41	100,000%	5.060,41	0,000%
Canone di Locazione (Chirografario)	2 - Condominio "Quiet Residence"	7.328,26	100,000%	7.328,26	100,000%	7.328,26	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	3 - Comune di San Lucido	3.470,00	100,000%	3.470,00	100,000%	3.470,00	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	4 - Comune di Cosenza	118.157,80	100,000%	118.157,80	100,000%	118.157,80	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	5 - Regione Calabria	591,71	100,000%	591,71	100,000%	591,71	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	6 - Comune di Acquappesa	4.264,29	100,000%	4.264,29	100,000%	4.264,29	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	7 - Comune di Castrolibero	15.146,72	100,000%	15.146,72	100,000%	15.146,72	0,000%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/4 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	38.522,97	100,000%	38.522,97	100,000%	38.522,97	0,000%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/5 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	41.790,22	100,000%	41.790,22	100,000%	41.790,22	0,000%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/6 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	48.977,19	100,000%	48.977,19	100,000%	48.977,19	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	9 - Agenzia Entrate Riscossione	55.464,93	100,000%	55.464,93	100,000%	55.464,93	0,000%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tributi (Privilegiato_mobiliare)	9 - Agenzia Entrate Riscossione	5.034,46	100,000%	5.034,46	100,000%	5.034,46	0,000%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	11 - Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi	13.980,27	100,000%	13.980,27	100,000%	13.980,27	0,000%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	10 - Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro	6.947,49	100,000%	6.947,49	100,000%	6.947,49	0,000%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	12 - Ing. Ilaria Intrieri	2.820,07	100,000%	2.820,07		2.820,07	0,000%

Tabella 10: Prospetto sintetico consolidamento debiti

Debito	Creditore	Residuo Debito proposto	Pagamento Iniziale	N. Rate previste	Prima Rata	Importo Rata Mensile Media	Rapporto Rata Reddito Disponibile
Cessione del quinto Chirografaria n.484811 del 01/02/2011 (Chirografario)	1 - Prestitalia S.p.a.	5.060,41	5.060,41	1	31/12/2022	0,00	0,00%
Canone di Locazione (Chirografario)	2 - Condominio "Quiet Residence"	7.328,26	0,00	1	31/12/2022	7.328,26	305,46%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	3 - Comune di San Lucido	3.470,00	0,00	12	31/01/2019	289,17	12,05%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	4 - Comune di Cosenza	118.157,80	0,00	12	31/01/2019	9.846,48	410,43%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	5 - Regione Calabria	591,71	0,00	12	31/01/2019	49,31	2,06%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tributi (Privilegiato_mobiliare)	6 - Comune di Acquappesa	4.264,29	0,00	12	31/01/2019	355,36	14,81%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	7 - Comune di Castrolibero	15.146,72	0,00	12	31/01/2019	1.262,23	52,61%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/4 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	38.522,97	0,00	12	31/01/2019	3.210,25	133,81%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/5 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	41.790,22	0,00	12	31/01/2019	3.482,52	145,16%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/6 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	8 - Banca Popolare di Bari	48.977,19	0,00	12	31/01/2019	4.081,43	170,12%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	9 - Agenzia Entrate Riscossione	55.464,93	0,00	12	31/01/2019	4.622,08	192,66%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	9 - Agenzia Entrate Riscossione	5.034,46	0,00	12	31/01/2019	419,54	17,49%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	11 - Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi	13.980,27	13.980,27	1	31/12/2022	0,00	0,00%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	10 - Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro	6.947,49	6.947,49	1	31/12/2022	0,00	0,00%
Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	12 - Ing. Ilaria Intrieri	2.820,07	0,00	1	31/12/2022	2.820,07	117,55%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore a corredo della proposta

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché della disamina del contenuto della proposta di Piano del Consumatore presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile.

Tabella 11: Sintesi Accordo di Ristrutturazione del Debito

A - Reddito mensile personale	2.399,08
B- Spese mensili personali	1.833,17

	Attuali	Post Omologa
C - Rate mensili	1.540,49	459,99
Rapporto rata / reddito mensile (C/A)	64,21%	19,17%
Reddito mensile per spese (A-C)	858,59	1.939,09

Come si evince da questa tabella la rata determinata a seguito dell'Accordo si attesta al 19,17% della capacità reddituali del debitore, al di sotto del 35% del "merito creditizio", come previsto dal T.U.B. art. 124.

Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui alla legge 3 - 2012 sul sovra indebitamento.

- Il Piano viene proposto ai sensi dell'art. 6 comma 1 della legge 3 - 2012;
- Il debitore si trova in stato di sovra- indebitamento così come definito dall'art. 6 comma 2 della medesima Legge;
- La proposta del Piano è ammissibile ai sensi dell'art. 7 comma 1;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui all'Art. 9 comma 2 (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento;
- Sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 9 comma 3 bis lettera b);
- È stata analizzata positivamente la solvibilità del Debitore negli ultimi cinque anni (art. 9 comma 3 bis lettera c);

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori (art. 9 comma 3 bis lettera d);
- È stata verificata l'attendibilità della documentazione allegata e la probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria (art. 9 comma 3 bis lettera e);
- Il debitore, al momento dell'assunzione dell'obbligazione iniziale, percepiva un reddito tale che consentiva la ragionevole prospettiva di potersi adempiere (art. 12 bis comma 3) (incolpevolezza);
- Lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;
- Il debitore si trova ora in stato di sovra indebitamento, come definito dall'art. 6 comma 2, per fattori, non previsti, non prevedibili e non a lui imputabili;

L'incolpevolezza è del tutto evidente.

Prerogativa del Piano

Le percentuali di abbattimento sono state previste in funzione della tipologia di finanziamento e dall'anzianità di concessione.

La tipologia di finanziamento influenza la percentuale di abbattimento in funzione delle garanzie rilasciate e della valutazione del rischio al momento della concessione.

L'anzianità di concessione in funzione degli interessi già incassati dal creditore.

Il residuo debito capitale è stato dedotto dal piano di ammortamento (o certificazione), quando rilasciato dal creditore; in alternativa è stato utilizzato quello pubblicato dalla banca dati nazionale CRIF a cui viene mensilmente comunicato dagli stessi creditori (**allegata visura**).

CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di Accordo predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri può ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal Debitore proponente e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto dal Debitore;

ATTESTA

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto ex art. 8 legge n.3 del 27 gennaio 2012.

Belvedere Marittimo/Paola, 17 novembre 2018

Con osservanza
Dott. Salvatore Impieri

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE

Sugli immobili posseduti in quota rispetto all'intera proprietà, è da evidenziare che si tratta di immobili oggetto di cause ereditarie in n. 2 giudizi: un primo giudizio riguarda la causa ereditaria [REDACTED]; la seconda riguarda la causa ereditaria [REDACTED]. La prima causa è andata a sentenza. La sentenza è attesa per il primo semestre 2019. La seconda causa è in corso.

Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto sull'immobile	% del diritto sull'immobile	Valore di Stima	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	Indirizzo	Foglio (id.1 estero)	Particella (id.2 estero)	Sub (id.3 estero)
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	100,00%	50.852,34	Cosenza	Acquappesa	Via Nuovo Villaggio	17	224	1
Immobilabile_a_destinazione_speciale	Area urbana cat. F/1	Proprietà	100,00%	0,00	Cosenza	Acquappesa	Via Nuovo Villaggio	17	224	7
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Magazzino cat. C/2	Proprietà	25,00%	5.934,60	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta-Rusoli Abate	10	357	5
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	25,00%	7.320,92	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta-Rusoli Abate	10	357	6
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo popolare cat. A/4	Proprietà	25,00%	2.961,00	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	357	7
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo popolare cat. A/4	Proprietà	25,00%	2.220,75	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta -	10	357	8

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

							Rusoli Abate			
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Magazzino cat. C/2	Proprietà	25,00%	185,54	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	357	9
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	5.856,48	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	408	25
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	6.832,67	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	572	12
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	5.856,48	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	572	13
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Usufrutto	50,00%	19.766,19	Cosenza	Castrolibero	Località Andreotta - Rusoli Abate	10	357	18
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Ufficio/Studo privato cat. A/10	Proprietà	100,00%	32.211,27	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	104	
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	97.675,20	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	107	3
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	113.790,60	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	105	3

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	86.587,20	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	105	4
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	127.764,00	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	103	5
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	59.724,00	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	103	7
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività industriale cat. D/7	Proprietà	100,00%	1.102.500,00	Cosenza	Cosenza	Via Metaponto	1	106	11
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	33,33%	61.201,60	Cosenza	Cosenza	Via della Repubblica, 154	12	80	16
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	33,33%	14.496,52	Cosenza	Cosenza	Via della Repubblica, 154	12	80	18
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5	Proprietà	11,11%	607,26	Cosenza	Cosenza	Via Panebianco, 77B	12	22	1
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo popolare cat. A/4	Proprietà	11,11%	1.948,46	Cosenza	Cosenza	Via Panebianco, 77A	12	22	4
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Laboratorio per arti e mestieri cat.	Proprietà	25,00%	5.996,66	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe	12	289	1

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

	C/3						Santoro, 42H			
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Negozio cat. C/1	Proprietà	25,00%	6.969,42	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 42E	12	289	3
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Laboratorio per arti e mestieri cat. C/3	Proprietà	25,00%	61.845,84	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 42	12	289	4
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Negozio cat. C/1	Proprietà	25,00%	15.993,03	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 42A	12	289	5
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Negozio cat. C/1	Proprietà	25,00%	32.248,34	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 32	12	289	7
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Laboratorio per arti e mestieri cat. C/3	Proprietà	25,00%	23.621,85	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 30	12	289	49
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo popolare cat. A/4	Proprietà	25,00%	5.124,42	Cosenza	Cosenza	Via Giuseppe Santoro, 30	12	289	50
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Ufficio/Studo privato cat. A/10	Proprietà	25,00%	16.105,64	Cosenza	Cosenza	Via Francesco Mele, 10	12	289	111
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Laboratorio per arti e mestieri cat. C/3	Proprietà	7,40%	1.088,30	Cosenza	cosenza	Via Panebianco, 75	12	23	1
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	7,40%	3.991,52	Cosenza	Cosenza	Via Gregorio Caloprese, 73	12	23	4
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo	Proprietà	7,40%	4.514,49	Cosenza	Cosenza	Via	12	23	5

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

	economico cat. A/3						Gregorio Caloprese, 73			
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5	Proprietà	7,40%	520,09	Cosenza	Cosenza	Via Panebianco, 6	12	27	1
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5	Proprietà	7,40%	404,47	Cosenza	Cosenza	Via Panebianco, 67	12	27	2
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo popolare cat. A/4	Proprietà	7,40%	794,59	Cosenza	cosenza	Via Panebianco, 2	12	27	3
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Negoziato cat. C/1	Proprietà	7,40%	5.255,59	Cosenza	Cosenza	Via Gregorio Caloprese, 97	12	23	6
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	7,40%	3.912,54	Cosenza	Cosenza	Via Gregorio Caloprese, 73	12	23	3
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	8,33%	2.276,64	Cosenza	Cosenza	Via della Repubblica, 154	12	80	17
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Usufrutto	50,00%	43.924,64	Cosenza	cosenza	Viale della Repubblica, 154	12	80	10
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	4.392,36	Cosenza	San Lucido	Via Marina Taverna	7	721	3
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	5.124,42	Cosenza	San Lucido	Via Marina Taverna	7	721	4
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo	Proprietà	25,00%	10.167,88	Cosenza	San Lucido	Via Marina	7	721	5

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

	economico cat. A/3						Taverna			
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	9.151,06	Cosenza	San Lucido	Via Marina Taverna	7	721	6
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	5.124,42	Cosenza	San Lucido	Via Marina Taverna	7	721	7
Immobile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo economico cat. A/3	Proprietà	25,00%	5.124,42	Cosenza	San Lucido	Via Marina Taverna	7	721	8

ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE

Si tratta di un conto corrente (intrattenuto c/o Banca Popolare di Bari, c/c n. 2566) che presenta un saldo prossimo allo zero in quanto viene utilizzato per l'accreditamento della pensione e per il pagamento di utenze. Non vi sono, quindi, giacenze medie di importo rilevante.

Tipologia	Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola - Targa	Anno immatric.	Valore di Stima
Credito periodico	Credito vs. ██████████	100,00%				55.795,04
Titoli (Azioni, BOT, CCT etc)	Quote sociali ██████████	100,00%				7.000,00

ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI

Per il creditore Prestitalia S.p.a. (cessione del quinto) l'importo indicato nell'accordo tiene conto dell'estratto conto al 25/05/2018, decurtato delle rate scadute e pagate fino a novembre 2018 incluso. In ogni caso, il debitore si riserva eventuali azioni di recupero per somme eventualmente pagate illegittimamente al momento oggetto di perizia econometrica. Per il creditore Comune di San Lucido si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore ne ha la proprietà al 25% e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di San Lucido sono oggetto di causa ereditaria degli eredi [REDACTED]). E' evidente, quindi, che una volta definita la causa ereditaria, tale importo dovrà essere riconteggiato. Per il creditore Comune di Castrolibero si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore ne ha la proprietà al 25% e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di Castrolibero sono oggetto di causa ereditaria degli [REDACTED]). E' evidente, quindi, che una volta definita la causa ereditaria, tale importo dovrà essere riconteggiato. Per il creditore Comune di Cosenza si precisa che la somma indicata da questi si riferisce a tributi comunali per l'intera proprietà di immobili ivi ubicati ma per i quali il debitore non detiene l'intera proprietà e non ne ha il possesso. Infatti gli immobili ubicati nel Comune di Cosenza sono oggetto di n. 2 cause ereditarie: 1)eredi [REDACTED] E' evidente, quindi, che una volta definite le cause ereditarie, tali importi dovranno essere riconteggiati. Con riferimento al creditore Ing. Ilaria Intriери, si precisa che l'importo indicato deriva da decreto di liquidazione CTU del 23.04.2018 ed è riferito alla causa civile per divisione ereditaria di [REDACTED], non ancora definita. L'importo, quindi, al momento, potrebbe essere da pagare in solido tra le parti ([REDACTED]).

Denominazione e ragione sociale / Cognome	Nome	P.IVA	C.F.	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	C.A.P.	Indirizzo	PEC
Prestitalia S.p.a.		05889861000		BG	BERGAMO	24121	Via Stoppani,	prestitalia.credito.anomalo@pecgruppoubi.it

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

							15	
Condominio "Quiet Residence"				CS	CASTROLIBERO	87040	Via della Pace, 1 – C.da Andreotta	
Comune di San Lucido			86001410785	CS	SAN LUCIDO	87038	Via F. Giuliani	com.sanlucidosettorefinanze@legalmail.it
Comune di Cosenza				CS	COSENZA	87100	Piazza Cenisio	comunedicosenza@superpec.eu
Regione Calabria				CZ	CATANZARO	88100	Cittadella Regionale Viale Europa Loc. Germaneto	tasseauto.bilancio@pec.regione.calabria.it
Comune di Acquappesa		00425340783	86000150788	CS	ACQUAPPESA	87020		tributi.acquappesa@asmepec.it
Comune di Castrolibero				CS	CASTROLIBERO	87040		area3.castrolibero@asmepec.it
Banca Popolare di Bari		00254030729	00254030729	BA	BARI	70122	Corso Cavour, 19	segreteria generale bpb@postacert.cedacri.it
Agenzia Entrate Riscossione		13756881002	13756881002	CS	COSENZA	87100	Via Paul Harris, 28	CAL.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro		02480830781	FRRMHL74T02A773T	CS	CETRARO	87022	VIA LIBERTA', 54	michelangeloferraro@pec.it
Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi		02527820787	ZPUDLF72B07C588O	CS	CETRARO	87022	VIA LIBERTA', 54	adolfozupi@pec.it
INTRIERI	ILARIA		NTRRLI78C64H490P					

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO D: DATI RELATIVI AI FINANZIAMENTI IN ESSERE

Tipologia di finanziamento/Debito	Data stipula /concessione prestito	Num. Contratto	Creditore	Ammontare debito	Rata media mensile	% Rata Reddito	Debito residuo	Categoria credito
Cessione del quinto Chirografaria	01/02/2011	484811	1 - Prestitalia S.p.a.	25.200,00	210,00	N.D.	5.060,41	Chirografario
Canone di Locazione			2 - Condominio "Quiet Residence"		98,00	N.D.	7.328,26	Chirografario
Tributi			3 - Comune di San Lucido			N.D.	3.470,00	Privilegiato_mobiliare
Tributi			4 - Comune di Cosenza			N.D.	118.157,80	Privilegiato_mobiliare
Tributi			5 - Regione Calabria			N.D.	591,71	Privilegiato_mobiliare
Tributi			6 - Comune di Acquappesa			N.D.	4.264,29	Privilegiato_mobiliare
Tributi			7 - Comune di Castrolibero			N.D.	15.146,72	Privilegiato_mobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare	30/05/2014	7914096 5/4	8 - Banca Popolare di Bari	44.095,47	347,11	N.D.	38.522,97	Privilegiato_immobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare	30/05/2014	7914096 5/5	8 - Banca Popolare di Bari	47.835,37	376,55	N.D.	41.790,22	Privilegiato_immobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare	30/05/2014	7914096 5/6	8 - Banca Popolare di Bari	67.087,40	508,83	N.D.	48.977,19	Privilegiato_immobiliare
Tributi			9 - Agenzia Entrate Riscossione			N.D.	55.464,93	Privilegiato_mobiliare
Tributi			9 - Agenzia Entrate Riscossione			N.D.	5.034,46	Privilegiato_mobiliare
Debiti per le retribuzioni dei professionisti			11 - Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi			N.D.	13.980,27	Privilegiato_mobiliare

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Debiti per le retribuzioni dei professionisti			10 - Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro			N.D.	6.947,49	Privilegiato_mobiliare
Debiti per le retribuzioni dei professionisti			12 - Ing. Ilaria Intriery			N.D.	2.820,07	Privilegiato_mobiliare

ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI

Pagamento Compensi e Spese Procedura

Si riporta, di seguito, l'esposizione analitica dei piani di rimborso di ciascun debito, di cui il presente piano prevede il rimborso nella misura complessiva indicata in Tabella 10, oltre interessi. Si presenta inoltre il prospetto riassuntivo dei compensi dovuti per la gestione della procedura ed al piano di rimborso degli stessi.

	2018	2019	2020	2021	2022
Compensi e spese gestore della crisi	0,00	2.202,71	1.268,80	1.268,80	17.779,77
Spese di Giustizia	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	2.352,71	1.268,80	1.268,80	17.779,77

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario

Fabbisogno Piano	2018	2019	2020	2021	2022
Totale Rate Debito	0,00	4.433,73	5.519,91	5.519,91	352.083,24
Compensi e Spese Procedura	0,00	2.352,71	1.268,80	1.268,80	17.779,77
Totale Rate Debito e Spese Procedura	0,00	6.786,44	6.788,71	6.788,71	369.863,01
Reddito Disponibile per Piano	6.790,92	6.790,92	6.790,92	6.790,92	6.790,92
Altre Entrate	0,00	0,00	0,00	0,00	656.100,00
Totale disponibilità per Piano	6.790,92	6.790,92	6.790,92	6.790,92	662.890,92
Fabbisogno Extra reddito	6.790,92	4,48	2,21	2,21	293.027,91

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2018 - 2022

			2018	2019	2020	2021	2022
Debito	Cessione del quinto Chirografaria n.484811 del 01/02/2011 (Chirografario)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	5.060,41
Creditore	1 - Prestitalia S.p.a.	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	5.060,41	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	5.060,41
Debito	Canone di Locazione (Chirografario)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	7.328,26
Creditore	2 - Condominio "Quiet Residence"	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	7.328,26	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	7.328,26
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	44,35	55,22	55,22	3.315,21
Creditore	3 - Comune di San Lucido	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	3.470,00	TOTALE RATA	0,00	44,35	55,22	55,22	3.315,21
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		1.581,26	1.968,64	1.968,64	112.639,26
Creditore	4 - Comune di Cosenza	INTERESSI					
Debito da consolidare	118.157,80	TOTALE RATA	0,00	1.581,26	1.968,64	1.968,64	112.639,26
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		7,98	9,94	9,94	563,85
Creditore	5 - Regione Calabria	INTERESSI					
Debito da consolidare	591,71	TOTALE RATA	0,00	7,98	9,94	9,94	563,85
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		57,22	71,23	71,23	4.064,61
Creditore	6 - Comune di Acquappesa	INTERESSI					
Debito da consolidare	4.264,29	TOTALE RATA	0,00	57,22	71,23	71,23	4.064,61
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		202,70	252,36	252,36	14.439,30
Creditore	7 - Comune di Castrolibero	INTERESSI					

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Debito da consolidare	15.146,72	TOTALE RATA	0,00	202,70	252,36	252,36	14.439,30
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/4 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE		515,41	641,67	641,67	36.724,22
Creditore	8 - Banca Popolare di Bari	INTERESSI					
Debito da consolidare	38.522,97	TOTALE RATA	0,00	515,41	641,67	641,67	36.724,22
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/5 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE		559,32	696,34	696,34	39.838,22
Creditore	8 - Banca Popolare di Bari	INTERESSI					
Debito da consolidare	41.790,22	TOTALE RATA	0,00	559,32	696,34	696,34	39.838,22
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.79140965/6 del 30/05/2014 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE		655,57	816,17	816,17	46.689,28
Creditore	8 - Banca Popolare di Bari	INTERESSI					
Debito da consolidare	48.977,19	TOTALE RATA	0,00	655,57	816,17	816,17	46.689,28
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		742,50	924,40	924,40	52.873,63
Creditore	9 - Agenzia Entrate Riscossione	INTERESSI					
Debito da consolidare	55.464,93	TOTALE RATA	0,00	742,50	924,40	924,40	52.873,63
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE		67,42	83,94	83,94	4.799,16
Creditore	9 - Agenzia Entrate Riscossione	INTERESSI					
Debito da consolidare	5.034,46	TOTALE RATA	0,00	67,42	83,94	83,94	4.799,16
Debito	Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	13.980,27
Creditore	11 - Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	13.980,27	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	13.980,27
Debito	Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	6.947,49
Creditore	10 - Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Debito da consolidare	6.947,49	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	6.947,49
Debito	Debiti per le retribuzioni dei professionisti (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE					2.820,07
Creditore	12 - Ing. Ilaria Inrieri	INTERESSI					
Debito da consolidare	2.820,07	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	2.820,07

ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Documentazione esaminata	Check list
Provvedimento Nomina Tribunale c/o OCC e relativa accettazione- Allegato 1	X
Copia Carta identità e codice fiscale – Allegato 2	X
Certificato di Stato di Famiglia – Allegato 3	X
Autocertificazione di residenza – Allegato 4	X
Copia verbale di inizio operazioni del 12/05/2018 – Allegato 5	X
Copia verbale di audizione del 15/05/2018 – Allegato 6	X
Certificazione unica 2018 – Allegato 7	X
Copia Contratto di Mutuo – Allegato 8	X
Copia Ultimo Cedolino Pensione – Allegato 9	X
Estratti conti Banca Popolare di Bari – Allegato 10	X
Copia Decreto di Omologa Separazione – Allegato 11	X
Certificazione centrale Rischi Banca D'Italia- Allegato 12	X
Certificazione CAI Banca D'Italia – Allegato 13	X
Crif – Allegato 14	X
Visure ACI – Allegato 15	X
Ispezione Ipotecaria con annotazioni – Allegato 16	X
Estratti di Ruolo Agenzia delle Entrate Riscossione SPA – Allegato 17	X

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Adesione alla Definizione Agevolata “ Rottamazione bis” – Allegato 18	X
Precisazione del credito Comune di Acquappesa – Allegato 19	X
Precisazione del credito Comune di Castrolibero – Allegato 20	X
Precisazione del credito Comune di San Lucido – Allegato 21	X
Precisazione del credito Comune di Cosenza – Allegato 22	X
Precisazione del credito Prestitalia S.p.a. – Allegato 23	X
Precisazione del credito Condominio “Quiet Residence” – Allegato 24	X
Precisazione del credito Regione Calabria – Allegato 25	X
Precisazione del credito Banca Popolare di Bari – Allegato 26	X
Precisazione del credito Agenzia Entrate Riscossione – Allegato 27	X
Precisazione del credito Studio Commerciale Dr. Michelangelo Ferraro – Allegato 28	X
Precisazione del credito Studio Commerciale Dr. Adolfo Zupi – Allegato 29	X
Precisazione del credito Ing. Ilaria Intrieri – Allegato 30	X
Autocertificazione Elenco Spese Familiari – Allegato 31	X
Attestazione Debiti Tributari Agenzia delle Entrate – Allegato 32	X
Copia bollette utenze – Allegato 33	X
Visure catastali immobili del debitore – Allegato 34	X
Atto di impegno ██████████ per cessione di credito – Allegato 35	X
Copia provvedimento di sgravio su cartella n. 03420100008453603 del 13.11.2018 – Allegato 36	X
Dichiarazione del Gestore di autorizzazione al pagamento delle proprie competenze dal 2020 in poi – Allegato 37	X
Atti di disposizione degli ultimi 5 anni – Allegato 38	X

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Copia n. 2 contratti di locazione – Allegato 39	X
Certificazione medica Debitore – Allegato 40	X
Perizia di stima immobile a firma del Geom. Fabio Cesario – Allegato 41	X