

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Bari
O.C.C. - Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento
Procedimento n. 11/2023 OCC dell'ODCEC di Bari

TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

All'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alle procedure di composizione della crisi da
Sovraindebitamento

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI
DEI CONSUMATORI ARTT. 66 - 67 - 68
D.LGS N. 14/19 e S.M.I.

DEBITORI:

Sig. Martinelli Luigi nato [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
[REDACTED], Codice Fiscale: [REDACTED]

Sig.ra Lippolis Antonia , nata [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
[REDACTED] Codice Fiscale: [REDACTED]

PROFESSIONISTA INCARICATO DALL'OCC:

Balzano Maria Dottore Commercialista, nata a Bari il 23/10/1973, Codice Fiscale: BLZMRA73R63A662R,
con studio in Bari-Carbonara in Piazza Umberto I n. 3, iscritto all'Albo Dottori Commercialisti di Bari al
n° 2540/A

Telefon [REDACTED],

Pec: maria.balzano@pec.commercialisti.it

E-mail: [REDACTED]

INDICE

Frontespizio	pag.	1
INDICE	pag.	2
PREMESSA	pag.	4
RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEI CONSUMATORI	pag.	6
ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEI DEBITORI	pag.	7
Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai Consumatori nell'assumere volontariamente le obbligazioni	pag.	7
Attività svolte	pag.	9
ELENCO DEI CREDITORI	pag.	10
VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DEI DEBITORI	pag.	11
NUCLEO FAMILIARE	pag.	14
MASSE ATTIVE DEI DEBITORI	pag.	14
ATTI DI DISPOSIZIONE NEGLI ULTIMI 5 ANNI	pag.	16
Dati reddituali del nucleo familiare	pag.	16
Spese medie mensili	pag.	17
Reddito mensile disponibile per il piano	pag.	17
ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI	pag.	17
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto alla alternativa liquidatoria	pag.	18
PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEI CONSUMATORI	pag.	19
COERENZA DEL PIANO PROPOSTO CON LE PREVISIONI DI CUI AL NUOVO CCII	pag.	21
VALUTAZIONE DEL PIANO PROPOSTO	pag.	21
INDICAZIONE DEI COSTI PRESUNTI CONNESSI ALLA PROCEDURA	pag.	22
CONCLUSIONI	pag.	23

ALLEGATI:

1. Nomina gestore
2. Contratto OCC – Comunicazione
3. Verbale di audizione
4. Visura storica CCIAA
5. Contratto di mutuo
6. Recesso C/C Martinelli
7. Atto di precetto BCC
8. Stato famiglia Martinelli
9. Certificato di residenza
10. Buste paga contratto di lavoro i [REDACTED]
11. Busta paga lavoro in [REDACTED]
12. 730/2022 Martinelli
13. 730/2021 Martinelli
14. 730/2020 Martinelli

15. Dichiarazione di credito Ader Martinelli
16. Precisazione credito Guber S.p.a.
17. Dichiarazione di credito Ader Lippolis
18. Lista movimenti c/c BBC dal 30/09/2005 al 02/01/2006
19. Modello Unico 2005 Martinelli
20. Avviso di vendita
21. Ispezione ipotecaria Martinelli
22. Ispezione ipotecaria Lippolis
23. Atto di vendita Lippolis
24. Lista movimenti Banco Posta al 06/06/2023
25. Certificato Rottamazione auto
26. CU 2023 Martinelli [REDACTED]
27. Richiesta definizione agevolata (Rottamazione quater) Martinelli
28. Richiesta dettaglio precisazioni credito Guber
29. Centrale Rischi Lippolis
30. Centrale rischi Martinelli
31. Documenti di identità Martinelli-Lippolis
32. Ft proforma avv. Cafaro
33. Visura catastale Martinelli
34. Visura catastale Lippolis

PREMESSA

La sottoscritta Maria Balzano Dottore Commercialista, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti della provincia di Bari (BA) al n° 2540/A con studio in Bari alla Piazza Umberto I n. 3 - CAP 70131 - Codice Fiscale: BLZMRA73R63A662R

PREMESSO

- che è stata nominata Gestore della Crisi in data 18/04/2023 (all.1), dall'OCC dell'ODCEC di Bari proc. N.11/2023 al ricorso congiunto presentato dal signor Martinelli Luigi [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] e residente in [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] d ivi residente in [REDACTED] giusto contratto formalizzato con l'OCC di Bari in data 18/05/2023 (all.2);
- che i ricorrenti sono assistiti nelle fasi della presente procedura dal legale avv. Cafaro Rosanna del foro di Lecce con studio in Lecce alla via Orsini del Balzo n.53, indirizzo PEC rcafaro1@pecstudio.it, presso cui hanno dichiarato di eleggere domicilio;
- che la scrivente ha accettato l'incarico in data 25/04/2023, con dichiarazione trasmessa a mezzo pec all'OCC dell'ODCEC di Bari;
- che sulla base della domanda di accesso alle procedure di sovraindebitamento, depositata presso l'OCC dell'ODCEC di Bari e della nomina da parte dello stesso OCC, gli istanti hanno autorizzato il gestore incaricato, ad accedere ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria nel sistema di informazione creditizia e nelle altre banche dati pubbliche;
- che in data 02/05/2023 la sottoscritta provvedeva a darne comunicazione agli enti della riscossione, agli uffici fiscali ed enti locali competenti;

VERIFICATO

che:

- a) I Debitori risultano essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dal comma 1,lett. c) dell'art. 2 CCI;
- b) I Debitori hanno fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale, in parte presentandola unitamente al deposito della domanda di accesso alla procedura di sovraindebitamento all'OCC dell'ODCEC di Bari e in parte dietro richiesta della sottoscritta in sede di audizione come da verbale redatto in data 29/05/2023 avutasi la presenza dei sig. Martinelli-Lippolis e il sig. [REDACTED] delegato dall'avv. Cafaro quale advisor (all.3);
- c) non ricorrono, a carico dei Debitori, le condizioni soggettive ostative previste dall'art. 69,commi 1 e

2 del CCII;

- d) i debitori risiedono nel comune di [REDACTED]
- e) gli istanti debitori hanno prestato alla sottoscritta la piena collaborazione ai fini del reperimento delle informazioni necessarie alla ricostruzione patrimoniale personale;
- f) la scrivente prendeva visione della domanda introduttiva presentata all'OCC dai debitori, nella quale veniva richiesta l'adesione congiunta dei coniugi debitori alla procedura di liquidazione del patrimonio (ora liquidazione controllata). In sede di audizione i debitori dichiaravano invece di non volersi avvalere della liquidazione controllata e chiarivano, come dichiarato, che era loro intenzione non procedere alla alienazione dell'immobile di loro proprietà e sede dell'abitazione principale del nucleo familiare, ma di volersi avvalere della "ristrutturazione dei debiti" avvalendosi della procedura familiare art. 66 CCII, tant'è che facevano pervenire alla sottoscritta la proposta di piano oggetto della presente relazione;
- g) gli istanti, coniugati, sono in regime di comunione dei beni;
- h) sussistono per i debitori le condizioni previste dall'art.66 CCII per l'accesso alla procedura familiare in quanto gli istanti appartengono al medesimo nucleo familiare e sussiste una origine comune del debito.

Tutto ciò premesso, considerato e verificato, la sottoscritta, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

DICHIARA E ATTESTA PRELIMINARMENTE

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 del CCII;
- di non essere legato ai Debitori 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;
- di non essere 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.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei Debitori;

- di non essere legato ai Debitori da un rapporto di lavoro di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza.
- Lo scopo del presente incarico, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 68 CCII, è quello di predisporre una relazione (da allegare alla domanda) che deve contenere:
- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
 - b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
 - c) la valutazione della completezza e della attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
 - d) l'indicazione, in via presuntiva, dei costi della procedura;
 - e) l'indicazione se i soggetti finanziatori abbiano tenuto conto, ai fini della concessione dei finanziamenti ai Debitori, del merito creditizio di quest'ultimo, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

La proposta di accordo, così come formulata, è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 67, comma 2 del CCII; in particolare:

1. elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione
2. elenco di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
3. dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
4. elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare;
5. certificato dello stato di famiglia.

Tutto quanto ciò premesso:

DEPOSITA

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEI CONSUMATORI (Art. 68, comma 2 - 66 CCII) CON ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA AI CREDITORI (Art. 67, comma 1, CCII)

ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEI DEBITORI

Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai consumatori nell'assumere volontariamente le obbligazioni

In relazione alle cause dell'indebitamento e all'ammontare complessivo dei debiti, dall'esame della documentazione acquisita dalla scrivente presso i vari Enti e amministrazioni finanziarie e fiscali, nonché dalle ulteriori informazioni e supporti documentali assunti in sede di audizione con i debitori e per il tramite del loro legale, nonché del sig. [REDACTED] delegato dal legale, è stato possibile circoscrivere le cause e le circostanze che hanno condotto all'indebitamento dei coniugi Martinelli e Lippolis.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] (all.4).

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
n. [REDACTED]) [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Attività svolte

La scrivente professionista ha preso visione della domanda introduttiva e della proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti dei consumatori presentata dagli istanti assistiti dallo studio legale Cafaro. Inoltre nello svolgimento dell'incarico ricevuto, la sottoscritta ha altresì provveduto ad effettuare le verifiche e gli accertamenti dovuti.

Nello specifico, sono stati consultati i dati delle banche dati pubbliche:

- 1) Centrale dei Rischi (all.29 e 30);
- 2) Equitalia – Agenzia delle Riscossioni;
- 3) Agenzia delle Entrate;
- 4) PRA;
- 5) Catasto;
- 6) Registro Imprese
- 7) Registro Immobiliare.

La scrivente professionista, ritiene che, nella fattispecie in esame, i Debitori possano, senza alcun dubbio, essere considerati “consumatore” e che vi sia una evidente situazione di squilibrio tra le obbligazioni assunte ed i redditi dei sig.ri Martinelli-Lippolis.

Di seguito, si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dei Debitorie 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 sovraindebitamento in essere. La scrivente ha esaminato la seguente documentazione fornita:

- Certificato Stato di Famiglia – ██████████ (all.8);
- Certificato di residenza (all.9)
- Cedolini Paga – anno 2022 (all.10-11);
- Documenti debitoria Agenzia delle Entrate e Riscossioni;
- Contratto di Finanziamento fondiario – GUBER S.p.A.;
- Dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni (all.12-13-14);

ELENCO DEI CREDITORI

La situazione debitoria complessiva degli istanti alla data del 31 maggio 2023 ammonta ad euro 108.798,18 . Di seguito si riportano, distinti in tabelle, l'ammontare dei debiti facenti capo ad ogni debitore.

Situazione Debitoria Martinelli			
Qualificazione	Creditore	Domicilio digitale	Debito residuo
prededuzione	OCC	occcommercialistibari@pec.it	€ 7.949,92
prededuzione	Avv. Cafaro		2.340,00
prededuzione spese procedura esecutiva immobiliare	Guber S.p.a	alessandro.marsico@pec.ordineavvocatibrescia.it	3.589,94
mutuo con garanzia ipotecaria 1 grado	Guber S.p.a.		14.299,28
Interessi sul mutuo con garanzia ipotecaria 1 grado	Guber S.p.a.		8.389,33
privilegio generale	Agenzia Entrate in Ader Spa	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it	27.229,75
privilegio generale	Regione Puglia in Ader		€ 1.027,59
privilegio generale	Comune di Alberobello in Ader s.p.a		1.754,08
privilegio generale	Comune di Polignano in Ader s.p.a		€ 136,01
Chirografario	Agenzia Entrate in Ader Spa		€ 8.197,58
Chirografario	Regione Puglia in Ader		€ 260,84
Chirografario	Comune di Alberobello in Ader s.p.a		€ 573,90
chirografario	Comune di Polignano in Ader s.p.a		€ 39,72
chirografario	Cciaa di Bari		€ 251,79
chirografario	Prefettura di Bari		€ 668,72
Totale			€ 76.705,25
Totale senza prededuzione			€ 66.415,33

A tal fine si allegano le dichiarazioni del credito ricevute da Agenzia Entrate e Riscossioni (all.15) e precisazioni del credito della Guber S.p.a. (all.16)

Situazione Debitoria Lippolis Antonia			
Qualificazione	Creditore	Domicilio digitale	Debito residuo
prededuzione	OCC	occcommercialistibari@pec.it	€ 3.180,71
prededuzione	Avv. Cafaro		2.340,00
prededuzione spese procedura esecutiva immobiliare	Guber S.p.a	alessandro.marsico@pec.ordineavvocatibrescia.it	3.589,94
mutuo con garanzia ipotecaria 1 grado	Guber S.p.a.		14.299,28
Interessi sul mutuo con garanzia ipotecaria 1 grado	Guber S.p.a.		8.389,33
privilegio generale	Comune di Alberobello in Ader s.p.a	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it	€ 90,29
privilegio generale	Amminin.finanz-direz Torino in Ader s.p.a		€ 131,10
chirografario	Comune di Alberobello in Ader s.p.a		€ 32,45
chirografario	Amminin.finanz-direz Torino in Ader s.p.a		€ 39,83
Totale			€ 32.092,93
Totale senza prededuzione			€ 26.572,22

In allegato la dichiarazione del credito vantato da Ader S.p.a. (all.17).

VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DEI DEBITORI

Il merito creditizio rappresenta l'affidabilità economico-finanziaria di un soggetto tale da influire sul rischio finanziario connesso all'erogazione di credito a suo favore.

L'art.124 bis del Testo Unico Bancario, 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"*.

Il finanziatore ha l'onere di vagliare, prima della conclusione del contratto, il c.d. merito creditizio del consumatore e quindi la capacità dello stesso di poter contrarre ulteriori finanziamenti.

Tale preventiva valutazione del merito creditizio, già introdotta dall'Art. 8 della direttiva n.2008/48/CR del Parlamento Europeo, è divenuta obbligatoria a seguito dell'approvazione della L.176/2020 con la quale sono stati aggiunti l'art.12 bis alla L.3/2012 prima e l'art. 68, comma 3, del D.lgs. 14/2019 poi.

L'art. 68, comma 3, del D.lgs. 14/2019, pone a carico dell'OCC, l'onere di indicare nella sua relazione se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore.

Viene quindi imposto all'Organismo di Composizione della Crisi di operare un'attenta valutazione sulla diligenza dell'istituto di credito in occasione della concessione del finanziamento, al fine di comprendere se sussistessero le condizioni di solvibilità del debitore o se, invece, il suo inadempimento rappresentasse un'ipotesi prevedibile.

Va anche precisato come il merito creditizio sia affrontato sul piano normativo dal decreto legislativo n.141 del 13 agosto 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 207 del 4 settembre 2010 – Suppl. Ordinario n. 21, ovvero la legge che disciplina la Riforma del Credito al Consumo. Proprio questo provvedimento impone anche agli Istituti di credito una puntuale ricognizione in ordine al merito creditizio di ogni cittadino o impresa il quale decida di rivolgersi alla banca al fine di richiedere un finanziamento, un prestito o un mutuo a medio o lungo termine. La finalità del provvedimento è abbastanza logica: individuare i soggetti/clienti che abbiano un merito creditizio inferiore alla media, al fine di rifiutarli oppure di scoraggiarli. Una precauzione tesa ad evitare per quanto possibile il fenomeno dei crediti deteriorati, che possono mettere a rischio il sistema creditizio.

Il merito creditizio della clientela, è oggetto di una speciale graduatoria, detta Rating.

In pratica si provvede a definire il merito creditizio di ogni cliente assegnando una valutazione espressa in lettere.

La scala creata è la seguente:

- AAA: sicurezza elevata;
- AA: sicurezza;
- A: ampia solvibilità;
- BBB: solvibilità;
- BB: vulnerabilità
- B: elevata vulnerabilità;
- CCC: rischio;
- CC: rischio elevato;
- C: rischio molto elevato.

Sulla base del rating la banca può quindi scegliere se accordare il credito e a quali condizioni.

Nel caso di aziende o di privati, il merito creditizio è la risultante di una serie di fattori come il livello di indebitamento del richiedente, il rapporto tra questo e i flussi di reddito, la probabilità che essi siano

mantenuti nel futuro, l'inesistenza di insoluti precedenti, il godimento di fonti finanziarie o patrimoniali alternative e la probabilità che esse permangano in possesso dell'utente lungo tutta la durata del finanziamento.

La scrivente ha analizzato la situazione reddituale e patrimoniale del debitore istante per verificare se vi fossero le condizioni affinché potesse ottenere i finanziamenti dal canale bancario.

Anzitutto, è stato verificato se la [REDACTED] potesse concedere il finanziamento di euro 50.000,00 (credito poi cartolarizzato alla Futura SPV srl) stipulando il contratto di mutuo (il 17/11/2005) sussistendo già una posizione debitoria sul c/c già citato di € [REDACTED] (all.18). Certo è che siffatto modus operandi ha avvantaggiato la Banca in quanto ha convertito un credito chirografario (e perciò senza alcun grado di privilegio) in un credito munito del privilegio ipotecario. Al di là di quest'ultima considerazione vi è da rilevare anche che dalla dichiarazione dei redditi modello Unico Persone Fisiche 2005 (all.19), ultima dichiarazione presentata ed in essere alla data di concessione del mutuo, risulta un reddito prodotto dal sig. Martinelli per l'anno di imposta 2004 ammontante ad [REDACTED] come da rigo RN1 della dichiarazione.

Per poter concedere un mutuo gli Istituti di credito richiedono che vi sia un rapporto rata reddito non superiore al 30-35%: tale rapporto indica la capacità di rimborso del richiedente e l'importo massimo della rata del mutuo da concedere.

Pertanto, la rata del mutuo non deve superare un terzo del reddito mensile del richiedente.

Nel caso di specie il reddito medio mensile del debitore, sulla base della dichiarazione dell'ultimo anno, era pari ad euro [REDACTED] e il rapporto rata/debito di [REDACTED] (dato da [REDACTED]), mentre la rata del mutuo concesso di € 50.000 ammonta ad [REDACTED].

NUCLEO FAMILIARE

Il nucleo familiare degli istanti è rappresentato nella tabella successiva:

SOGGETTO	[REDACTED]
Martinelli Luigi	[REDACTED]
Lippolis Antonia	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

A norma del richiamato comma 1, lettera e) dell'art. 2 del nuovo CCII è definito "consumatore" la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anchese socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del Codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali.

Si versa quindi, a parere dello scrivente professionista e salvo diverso avviso della S.V.I., nella fattispecie relativa al debitore civile consumatore sovraindebitato, visto anche che i proponenti non sono soggetti rientranti nelle altre procedure previste dal nuovo CCII.

La situazione di squilibrio patrimoniale, perdurante negli anni, ha contribuito a far aggravare lo stato di sovraindebitamento dell'istante. Dall'analisi della documentazione consegnata e che lo scrivente professionista ha potuto verificare, attraverso l'accesso alle banche dati pubbliche, è possibile ritenere che il comportamento dei sig.ri Martinelli Lippolis non costituisca atto in frode ai creditori, laddove la nozione di 'atti in frode', si intende con valenza ingannevole e presuppone che il debitore abbia occultato situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori.

In considerazione di quanto sopra descritto, la volontarietà espressa dagli istanti nell'assunzione degli impegni finanziari, si può accostare/associare alla forte volontà di consolidare e sistemare definitivamente, le problematiche finanziarie del proprio nucleo familiare una volta per sempre.

MASSE ATTIVE DEI DEBITORI

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.

Situazione immobiliare di Martinelli Luigi (33):

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Class	Consistenza	Rendita
congiunti in regime di comunione legale per il fatto						Cat.A/2	03	6,5 vani	Euro: 736,03
congiunti in regime di comunione legale per il fatto						Cat.C/6	06	14 m ²	Euro: 49,00
Proprietà per 1/3						Cat.C/2	03	4 m ²	Euro: 13,00
Proprietà per 1/12						Cat.C/2	03	11 m ²	Euro: 36,00
Proprietà per 1/12						Cat.C/2	03	6 m ²	Euro: 19,00

Situazione immobiliare di

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Class	Consistenza	Rendita
congiunti in regime di comunione legale per il fatto						Cat.A/2	03	6,5 vani	Euro: 736,03
congiunti in regime di comunione legale per il fatto						Cat.C/6	06	14 m ²	Euro: 49,00

Il patrimonio immobiliare dei debitori, in regime di comunione legale, è costituito dall'immobile adibito ad abitazione principale della famiglia e relativa pertinenza oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. [redacted] e con prossimo avviso di vendita il 23.06.2023 e offerta minima di partecipazione fissata a € [redacted] all.20)

Oltre al suindicato bene immobile, il patrimonio del debitore Martinelli è costituito da 2 unità immobiliari site in [redacted] di cui è proprietario di 1/12. Le 2 unità immobiliari site in un più ampio condominio risultano di difficile valutazione commerciale essendo destinate ed in uso una a vano autoclave ed una a vano cisterna nafta.

Inoltre sussiste un piccolo vano di soli 4 metri quadrati di cui è proprietario di 1/3, piccolo vano finora utilizzato [redacted]. Anche questa proprietà è di difficile determinazione commerciale.

Oltre ai beni immobili il patrimonio degli istanti è rappresentato dai beni mobili che arredano l'abitazione, [redacted]

Conti correnti

Come si evince dalla lista movimenti del conto corrente BancoPosta n. [redacted] intestato a Martinelli Luigi e Lippolis Antonia il saldo disponibile al 06.06.2023 è € 10.739,03 (all.24).

Beni mobili registrati

[redacted]

[redacted]

ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Come richiesto dall'art. 67 comma 2 lettera c) CCII si segnala che il sig. Martinelli non ha compiuto atti di disposizione negli ultimi 5 anni (all.21) mentre per la sig.ra Lippolis si evidenzia che in data 18/01/2023 ereditava una proprietà indivisa di 1/6 dell'immobile [REDACTED] (all.22). Lo stesso immobile è stato poi oggetto di compravendita in data 08/05/2023 dalla cui vendita la sig.ra Lippolis ha introitato la somma di € [REDACTED] (all.23). Si specifica che parte del ricavato è stato utilizzato per il pagamento di alcuni professionisti, di alcuni piccoli prestiti familiari e la restante è confluita sul c/c cointestato col marito.

Dati reddituali del nucleo familiare

Le fonti di reddito del nucleo familiare Martinelli-Lippolis per l'anno di imposta 2022 sono rappresentate dagli emolumenti del sig. Martinelli relativi rapporti di lavoro [REDACTED] [REDACTED] oltre la NASPI percepita nei mesi di non lavoro, per il quale ha percepito un reddito annuo netto di € [REDACTED] (all.10-11). [REDACTED]

Di seguito si presenta un prospetto relativo ai redditi dichiarati dal sig. Martinelli negli ultimi tre anni. Con la precisazione che quanto percepito nel 2022 (come sopra evidenziato) non è stato ancora oggetto di dichiarazione dei redditi.

ANNO DI IMPOSTA	DICHIARAZIONE	REDDITO COMPLESSIVO (lordo)
2021	730 congiunto	[REDACTED]
2020	730 congiunto	[REDACTED]
2019	730 Martinelli	[REDACTED]

Spese medie mensili

Relativamente alla quantificazione della spesa media mensile / annua necessaria per il sostentamento della famiglia, i ricorrenti hanno comunicato alla sottoscritta il seguente prospetto di ripartizione delle spese:

DESCRIZIONE	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Utenze domestiche e tributi comunali	██████	██████
Medici e cure sanitarie	██████	██████
Generi alimentari, vestiario, spese ordinarie necessità	██████	██████
TOTALE	██████	██████

Reddito mensile disponibile per il piano

Il reddito netto che si rende disponibile mensilmente per il rimborso dei debiti è pari ad € ██████.

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

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

- assicurare ai creditori ipotecari più dell'intero credito da loro vantato;
- assicurare ai creditori rinvenienti dall'Agenzia delle Entrate e Riscossione l'incasso di tutte le somme loro dovute per effetto dell'adesione alla Rottamazione quater;
- dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
- trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando gli strumenti previsti dal nuovo CCII.

In virtù di quanto sopra, ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per i Debitori di poter mantenere una capacità reddituale pari a quella minima necessaria, si propone:

- di aderire alla definizione agevolata di cui all'art.1, commi da 231 a 252, legge n. 197/2022 – Rottamazione quarter per i debiti verso Agenzia delle Entrate e Riscossioni (all.27), per cui dalle cartelle esattoriali sarebbero stralciati tutte le sanzioni e gli interessi pagando i soli importi a ruolo. Dalla

precisazione del credito inviata da Ader (all.15) si evince che non sarebbero incluse nella Rottamazione quarter solo 3 cartelle esattoriali notificate post 30/06/2022 il cui importo totale è però di soli € 563,99 relative a tasse automobilistiche. Vi è da aggiungere che nell'iter di adesione alla suddetta rottamazione, nel primo step ovvero con la richiesta del "prospetto informativo" l'Ader invia l'elenco di tutte le cartelle di pagamento per le quali è possibile accedere all'istituto della definizione agevolata. Il secondo step è l'invio telematico della richiesta della adesione sulla scorta di quanto indicato nel prospetto informativo. E' bene evidenziare che nel suddetto prospetto informativo possono ancora insistere le cartelle di pagamento il cui carico a ruolo è inferiore a 1.000 euro e se notificate entro il 31/12/2015 devono essere stralciate dall'Ader come disposto dalla Legge di Bilancio 2023 – L.197/2022. Purtroppo può capitare che qualche cartella possa non essere stata ancora stralciata, cosa che però dovrà avvenire necessariamente entro il termine ultimo (30/09/2023) con l'invio da parte dell'Ader del definitivo piano di pagamento e quindi potrebbe verificarsi che l'importo a debito possa essere leggermente inferiore a quello del prospetto informativo che è stato considerato a base della seguente proposta di ristrutturazione. L'opzione di rateizzazione (trimestrale) scelta della suddetta rottamazione è quella massima prevista e cioè 18 rate trimestrali, le prime 2 di importo pari al 10% cadauno dell'importo rottamabile con scadenza rispettivamente il 31/10/23 e 30/11/2023.

- Per la Guber S.p.a. si propone di pagare l'importo di € 55.000, importo superiore al credito precisato € 52.557,09 (all. 16), da rateizzare con piano dilatorio in 9 anni come da prospetto di consolidamento, piano che soddisfa al 100% il credito vantato comprensivo degli interessi e delle spese prededucibili dalla stessa indicati nonostante la sottoscritta avesse richiesto il dettaglio delle spese prededucibili correlati dei giustificativi di spesa e non pervenuti (all.28).

Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria

Ai fini del completamento della proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, è indispensabile il deposito della presente Relazione redatta dalla scrivente professionista nominata dall'OCC ai sensi e per gli effetti dell'art. 68, comma 2, nuovo CCII.

Sulla scorta delle indagini svolte dalla sottoscritta professionista incaricata, nonché della disamina del contenuto della proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dai debitori Martinelli-Lippolis a corredo della proposta risulta

essere completa ed attendibile.

Poiché è stato proposto un Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, si rende necessario che la scrivente professionista verifichi che, ai creditori, sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione.

Per entrambi i creditori la proposta di ristrutturazione dei debiti suesposta è più vantaggiosa dell'alternativa liquidatoria. Infatti, il creditore privilegiato ipotecario Guber Spa incassa una maggior somma rispetto all'alternativa liquidatoria (senza considerare che l'immobile potrebbe anche essere venduto ad un prezzo più basso). Il creditore Ader (e per esso i singoli creditori) con l'alternativa liquidatoria avrebbe a disposizione per il soddisfo (sempre partendo dal valore di € [REDACTED] offerta minima di partecipazione) la somma di € [REDACTED], somma inferiore a quanto introiterebbe con la Rottamazione quater (€ [REDACTED]).

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore

Dati reddituali personali		
Attuale reddito netto mensile del Sig. [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Dati reddituali personali		Tot
Attuale reddito netto mensile del Sig. [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Totale Reddito		[REDACTED]
Totale Spese		[REDACTED]
Totale Reddito m		[REDACTED]
TOTALE REDDITO ANNUALE DIPONIBILE PER PIANO		[REDACTED]

Spese Medie mensili

DESCRIZIONE	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Utenze domestiche e tributi comunali	██████████	██████████
Medici e cure sanitarie	██████████	██████████
Generi alimentari, vestiario, spese ordinarie necessità	██████████	██████████
TOTALE	██████████	██████████

Reddito mensile disponibile per piano

Il reddito netto che si rende disponibile mensilmente per il rimborso dei debiti è pari ad ██████████

La famiglia istante ha accumulato una situazione debitoria pari a € ██████████. Il debito più consistente è rappresentato dal residuo del mutuo ipotecario erogato dalla BCC di ██████████ di € ██████████ come da precisazione ricevuta il 01/06/2023. I debiti nei confronti dell'Ader sono pari a € ██████████. Tale importo è risultante dal prospetto informativo richiesto per ottenere la Rottamazione quater, m ██████████ la quale il debito verrà pagato in 1 ██████████ /10/2023 e sino al 30/11/2027.

Il piano prevede il pagamento dei costi pre ██████████ tra OCC e le spese per gli advisor della parte . N ██████████
presentazione del piano all'OCC spetta la ██████████
prevista alla fine del ██████████
erogare totalmente ne ██████████

Altresi, il piano risul ██████████
sig. Martinelli per un ██████████

Scrittura Capitale Interessi - TOTALE
10.440,00 - 2023.04.24.2023.04

Dalla situazione debitoria richiesta presso l'Agenzia della Riscossione a nome della sig.ra Antonia Lippolis risulta un debito iscritto a ruolo pari ad euro 171,12 che si intende pagare al 31/07/2023 (data presumibile in cui l'esperto abbia concluso positivamente gli accordi con i creditori ipotecari).

Inoltre, al fine di rendere più comprensibile la proposta, allego anche un piano dettagliato di consolidamento:

Fabbisogno	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Totale Rate Debito Bcc Alberobello									
Totale Rate debito Agenzia Riscossione									
Totale Pagamento Agenzia Riscossione Lippolis									
Compensi OCC									
Compenso Avv. Cafaro									
Totale Rate Debito e Spese Procedura									
Reddito Disponibile									
Altre Entrate (vendita beni, prestiti, etc)									
Totale disponibilità finanziarie									
(*) Disponibilità/(c) Fabbisogno									

Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui al nuovo CCII.

- Il Piano viene proposto ai sensi dell'art. 67, comma 1 del nuovo CCII;
- I debitori si trovano in stato di sovraindebitamento così come definito dall'art. 2 comma 1 lettera c) del nuovo CCII;
- La proposta del Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore appare formalmente ammissibile;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui all'Art. 67 comma 2 nuovo CCII;
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- Sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni;
- È stata giudicata positivamente, benché in visione prospettica, la solvibilità del consumatore ad osservare le rate indicate nel piano;
- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- La proposta di piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore appare più vantaggiosa, per i creditori, rispetto all'eventuale alternativa liquidatoria;

L'incolpevolezza degli istanti appare evidente.

VALUTAZIONE DEL PIANO PROPOSTO

Sulla base della documentazione ricevuta dall'istante e delle informazioni assunte la scrivente

professionista, ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi attendibile e ragionevolmente attuabile.

INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI CONNESSI ALLA PROCEDURA

Si riporta nella tabella di seguito un prospetto riassuntivo riguardante i presunti costi connessi alla Procedura in esame.

Compensi e spese della procedura

attivo realizzabile presunto	██████████
passivo dichiarato	██████████

Determinazione del compenso spettante all'OCC - Art.16 d.m. n. 202/2014

a	sull'attivo realizzabile presunto - art. 16 c. 1 lett. a) DM 202/14 ¹	██████████
b	sul passivo dichiarato Art. 16 c.1 lett. b) ²	██████████
c	Totale (a+b)	██████████
	a detrarre	
d	Riduzione art. 16 c. 4 DM 202/14 nella misura del 25% (max 40%)	██████████
e	Imponibile netto (c-d)	██████████
	a sommare	
f	Rimborso forfettario spese generali art. 14 c. 3 DM 202/14 nella misura del 15%	██████████
g	Imponibile totale (e+f)	██████████
h	contributo previdenziale 4%	██████████
i	IVA 22% su totale (g+h)	██████████
	Totale complessivo (g+h+i)	██████████

Oltre il compenso previsto per l'OCC dell'ODCEC di Bari è da aggiungere il compenso dell'avv. Cafaro Rosanna di € [REDACTED] (all.32)

CONCLUSIONI

ESAMINATI

- i documenti messi a disposizione dai Debitori istanti, e quelli ulteriori acquisiti dalla scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dai Debitori;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del Piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dai Debitori;

RILEVATO

- che è stata esaminata la proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti di cui agli articoli da 67 a 73 del nuovo CCII;
- che sono state consultate le banche date pubbliche ai fini di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella proposta di piano;
- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli messi a disposizione direttamente dai creditori;

RITENUTO

- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai debitori e dai consulenti, consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che i dati esposti nella domanda trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati nelle banche dati;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;

- che non vi siano motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possono far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori non siano ragionevoli e non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del Piano di ristrutturazione dei debiti come proposto ai creditori;

ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione presentata e sulla fattibilità della Proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore.

Bari, 09 giugno 2023

Con osservanza

Dott.ssa Maria Balzano

(atto firmato digitalmente)

Organismo di Composizione della Crisi – Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bari
Gestore dottore commercialista Maria Balzano