

Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

TRIBUNALE DI BARI

Quarta Sezione Civile – R.G. 115-1/2022 – Pres. Dr.ssa Raffaella Simone

* * * * *

Integrazione alla Relazione particolareggiata dell'organismo di
composizione della crisi - ex art. 68, comma 2, D.Lgs. 14/2019 – alla proposta di
ristrutturazione dei debiti del consumatore presentata dalla Sig.ra Lucia Perta

* * * * *

L'Avv. Gianfranco Todaro (CF. TDRGFR71R28A662E) nato a Bari, il 28.10.1971, con
studio in Bari, alla Piazza Umberto I, n. 8, tel/fax: 0805234634 ed indirizzo PEC:
todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it, nella rivestita qualità di Gestore della Crisi da
sovraindebitamento in relazione alla procedura in epigrafe,

visto il provvedimento del Presidente Dr.ssa Raffaella Simone, del 14.12.2022, con il
quale veniva concesso termine di 15 giorni per le integrazioni e precisazioni qui di seguito
riportate:

“Il Giudice designato,

letto il ricorso depositato ai sensi dell'art.67 e ss. Cod. Crisi;

esaminata la documentazione prodotta;

dato atto che non risultano depositati tutti gli allegati indicati nell'indice dei documenti;

*evidenziato, inoltre, che, in caso di omologazione del piano, la liquidazione ed il
pagamento del compenso all'OCC, ai sensi del successivo art.71, comma, 4, deve avvenire al
termine dell'esecuzione e di tanto deve tenersi conto nella proposta della ricorrente, che può
prevedere a tal fine l'accantonamento dei ratei finali;*

*osservato che ai fini della valutazione della convenienza rispetto all'alternativa
liquidatoria, quanto al credito ipotecario, il piano suppone la vendita dell'immobile offerto per
€ 84.000,00, ricavo non garantito da offerte vincolanti, né da risorse integrative,
nell'eventualità dell'aggiudicazione a prezzo inferiore”.*

Tanto premesso, il deducente professionista, in ossequio al su ritrascritto provvedimento,
procede all'integrazione e precisazione richiesta nei termini che seguono:



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

vedasi al riguardo, tabella a pag. 19, con previsione di accantonamento dei ratei finali in ordine al compenso dell'OCC e allegata integrazione al ricorso, a firma della difesa della ricorrente, con riferimento alla valutazione della convenienza del piano di ristrutturazione rispetto all'alternativa liquidatoria;

si provvede, da ultimo, alla produzione della documentazione di cui all'allegato indice, evidentemente non caricata a sistema, dato il deposito multiplo avutosi in sede di iscrizione a ruolo.

PREMESSO CHE

- Con istanza di proposizione della procedura di piano del consumatore con liquidazione di bene presentata all'O.C.C.S. istituito presso l'Ordine degli Avvocati di Bari in data 17.12.2019 (doc. 1, lett. a), la Sig.ra Lucia Perta, nata ad Alberobello (BA), 19.12.1947 - c.f. PRTLCU47T59A149V ed ivi residente, alla Via A. Gramsci, n. 36, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Michele Settanni e Saverio Regano, precisava le qui di seguito riportate ragioni dell'indebitamento:

"essendo priva di reddito (e vivendo solo con quanto disposto in sede di separazione pari a € 650,00 mensili) non riesce più a far fronte alla debitoria contratta con la Banca ovvero non riesce a far fronte alle rate di mutuo così come da atto di precetto e successivo pignoramento immobiliare. In particolare a seguito dell'avvenuta separazione è venuta meno quella quota di reddito indispensabile per far fronte al pagamento del mutuo". (all. 1)

In ragione di tanto, non intendendo l'istante venir meno agli obblighi assunti nei confronti dei creditori, si rivolgeva all'Organismo di Composizione della crisi, al fine di porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, attraverso la procedura di piano del consumatore con liquidazione di bene, indicata nell'istanza, che ipotizzava un realizzo pressoché pari all'ammontare dei debiti contratti.

- con provvedimento del 19.12.2019 reso nell'ambito del procedimento n. 34/19, l'OCCS dell'Ordine degli Avvocati di Bari, sulla predetta istanza del 17.12.2019, nominava il sottoscritto quale professionista incaricato alla risoluzione della crisi da sovraindebitamento, per svolgere le funzioni di Organismo di Composizione della Crisi (all. 2);



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

- l'incarico conferito imponeva *in primis* di individuare l'istituto giuridico idoneo a comporre la crisi da sovraindebitamento in cui versa l'istante, tra quelli previsti nell'alveo della L.3/2012 e, successivamente, del D.Lgs. 14/2019;

- il sottoscritto Gestore ha provveduto ad effettuare l'accesso alle banche dati, onde valutare l'attendibilità dei dati indicati nell'istanza di accesso alla procedura;

- la Sig.ra Lucia Perta, coadiuvata dai propri difensori, ha collaborato con il Gestore per la ricostruzione delle cause del dissesto e della situazione economico-patrimoniale, fornendo la documentazione a supporto di quanto rappresentato.

VERIFICATO CHE

- la ricorrente si trova in una situazione di sovraindebitamento *ex art. 2, comma 1, lett. c)*, D.Lgs. 14/2019, ossia nello: *“stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza”*;

- l'indebitamento è rappresentato da debiti quasi esclusivamente di natura ipotecaria;

- come sancito dall'art. 2, comma 1, lett. e), del nuovo CCII, per consumatore si intende *“la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali”*;

- la sig.ra Perta, nei cinque anni anteriori la presentazione del piano, non ha fatto ricorso ai procedimenti di cui al Capo II della L.3/2012 e, comunque, ai procedimenti di cui al nuovo Codice della Crisi; sulla proposta di piano del consumatore ex lege 3/2012, presentata dalla sig.ra Perta in data 15.7.2022 e recante n. 20/2022 Sez. fall. Bari, il G.D. Pres. Dr.ssa Raffaella Simone dichiarava non luogo a provvedersi, in quanto presentata nelle forme dell'abrogata L. 3/2012;



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

- la debitrice ha agito in buona fede atteso che, sulla base della documentazione raccolta e versata in atti, sembrerebbe che non abbia posto in essere nei 5 anni precedenti atti in frode ai creditori e, comunque, non vi sono atti impugnati dagli stessi;

- la ricorrente, come sopra identificata, ha fornito la documentazione utile alla compiuta ricostruzione della sua situazione economica e patrimoniale;

- la debitrice non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, non è stata esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda e non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte (art. 69, comma 1, CCII);

- tra i procedimenti di cui al D. Lgs. 14/2019, quello applicabile al caso che ci occupa è la ristrutturazione dei debiti del consumatore.

Tanto premesso e verificato il sottoscritto, nella qualità, deposita la seguente

**ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA'
DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
E RELAZIONE *ex art. 68, comma 2, D.Lgs. 14/2019***

1. NOTE PRELIMINARI

1.1 Dichiarazione di terzietà ed indipendenza del professionista.

Gli organismi di composizione delle crisi da sovraindebitamento (OCC) sono disciplinati dal decreto del Ministro della giustizia del 24 settembre 2014, n. 202 e successive modificazioni e svolgono i compiti di composizione assistita della crisi da sovraindebitamento previsti dal CCII (art. 2, comma 1, lett. t).

Nel caso di specie, il sottoscritto Gestore della Crisi, iscritto nell'albo istituito presso il Ministero della giustizia, giusta D.M. 202/2014, è stato nominato dall'OCCS dell'Ordine degli Avvocati di Bari istituito presso il Tribunale di Bari.

La previsione in capo al professionista facente funzioni dell'OCC, di ausilio e affiancamento al debitore nella predisposizione della proposta di ristrutturazione, deve svolgersi in posizione di terzietà al fine di individuare una soluzione che possa soddisfare gli interessi dei creditori.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

A tal fine il sottoscritto dichiara di non essere legato alla ricorrente da rapporti di natura personale e/o professionale, tali da comprometterne l'indipendenza di giudizio e di non aver prestato, neanche tramite soggetti terzi, attività di lavoro subordinato o autonomo in suo favore.

1.2 Individuazione dell'istituto applicabile al caso specifico.

Come illustrato in premessa, il sottoscritto ritiene di condividere il piano predisposto dalla ricorrente, come rielaborato, corretto ed integrato dal Gestore secondo l'istituto della "ristrutturazione dei debiti del consumatore" previsto dagli artt.67 e ss. D.Lgs. 14/2019.

1.3 Verifica del sovraindebitamento.

Come più approfonditamente verrà indicato in sede di analisi delle singole componenti della proposta avanzata dalla debitrice, non vi è dubbio che il totale delle passività della sig.ra Lucia Perta superi il totale delle attività prontamente liquidabili; il che significa, secondo una definizione di sovraindebitamento, che l'attivo patrimoniale, depurato delle attività non prontamente liquidabili, è inferiore al totale dei debiti scaduti o scadenti a breve.

1.4. Resoconto delle attività svolte

In data 23.12.2019, nelle forme e termini di legge, l'avv. Gianfranco Todaro comunicava l'accettazione dell'incarico, allegando la dichiarazione di indipendenza del Gestore, ex art. 11 D.M. 202/2014 (all. 3)

In data 16.01.2020 veniva ascoltata l'odierna istante nel contraddittorio della difesa, la quale rendeva i seguenti chiarimenti:

"con riferimento ai contratti di mutuo fondiario sottoscritti in data 26.4.2007 e 15.4.2008 con la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft, se mal non ricordo l'ultima rata pagata è intervenuta ad ottobre 2018. In ogni caso l'importo restante mi è stato precettato e successivamente posto alla base del pignoramento. Gli importi delle rate mensili erano pari a circa € 986,00.

Con riferimento alla composizione del mio nucleo familiare preciso che è attualmente composto da me e da mia figlia ~~Di Girolamo Maria~~, oltre che da mio figlio ~~_____~~ ~~_____~~ che solo qualche mese fa ha avviato la pratica di trasferimento di residenza. Al



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

riguardo, allo stato, mi riservo di quantificare le spese occorrente per il sostentamento del nucleo familiare così come descritto.

Preciso che la mia non è una pensione bensì il mantenimento che il mio ex marito deve versarmi e che nel 2016, se mal non ricordo, fu disposto direttamente a carico dell'INPS; per tale motivo, sugli estratti conto la descrizione dell'operazione riporta irregolarmente "accredito pensione". Io ribadisco di non essere titolare di alcuna pensione e che allo stato è sempre l'INPS a corrispondermi l'assegno di mantenimento che ad oggi ammonta a circa € 650,00.

Non ci sono conti correnti o comunque rapporti bancari e/o postali in essere, oltre quello indicato nell'istanza.

Non ho compiuto atti di disposizione negli ultimi cinque anni". (all. 4)

Successivamente e con nota pec del 26.11.2020 trasmessa alla difesa dell'istante (all. 5), il sottoscritto Gestore precisava che dalla documentazione versata in atti, risultava essere stato contratto in data 21.11.2008, un terzo mutuo fondiario, ulteriore rispetto ai due menzionati dalla debitrice in sede di audizione, per la somma di € 10.000,00.

Ancora, con la predetta nota "avuta notizia per le vie brevi della sopravvenuta morte del sig. Francesco Di Girolamo, marito dell'istante, si richiedeva copia della polizza CL/16950 - contratto n. 603280, sottoscritta dal de cuius con la MetLife.

A tal riguardo, la sig.ra Lucia Perta, nella rivestita qualità di chiamata all'eredità del defunto marito, dovrà comunicare - Vostro tramite - i propri intendimenti rispetto all'eredità.

Da ultimo, resto sempre in attesa dello Stato di famiglia dell'attuale nucleo familiare della sig.ra Lucia Perta, nonché dell'importo e relativo elenco delle spese mensili occorrente per il sostentamento.

Vogliate, altresì, rimettermi nota specifica degli emolumenti da Voi richiesti in sede di istanza".

All'esito della documentazione integrativa versata con mail del 4.1.2021 dalla difesa della sig.ra Perta (all. 6), si procedeva ad ulteriore audizione della sovraindebitata, in data 8.1.2021, sempre nel contraddittorio delle parti.

Queste le dichiarazioni e precisazioni rese in quella sede dalla sig.ra Lucia Perta:



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

- “confermo l'esistenza di un terzo mutuo con BHV (come da documentazione già prodotta) e che per mero errore materiale si indicava che i mutui fossero due; dichiaro, come da documentazione prodotta che il nucleo familiare oggi è composto dall'istante e dalla figlia Mariacristina Di Girolamo; con riferimento alle comunicazioni ricevute da MetLife e da Futuro Compass, preciso che alcun bonifico bancario è stato mai erogato in favore degli eredi e che verosimilmente le comunicazioni facevano riferimento alla estinzione anticipata del contratto di finanziamento già intestato al de cuius a seguito della premorienza”. (all. 7)

Da ultimo, sulla richiesta di integrazione da parte del Gestore, la difesa di parte istante rimetteva gli estratti conto periodo 31.3.2018 – 31.12.2019 e, successivamente, del periodo gennaio-maggio 2022, sul c/c 1021246363 sulla Banca Popolare Pugliese intestato alla sig.ra Lucia Perta.

1.5. Situazione personale e patrimoniale della ricorrente

Preliminarmente, con contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 26.04.2007 – Rep. 33261 – Racc. 6774, la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft concedeva a Di Girolamo Francesco (coniuge dell'odierna istante) e Perta Lucia, un finanziamento per il complessivo importo di € 110.000,00.

Veniva, quindi concessa da Perta Lucia – a favore della Banca, in data 3.5.2007 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 220.000,00 – Reg. Gen. 26689 – Reg. Part. 5511, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1:

Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.

Con successivo contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 15.04.2008 – Rep. 36423 – Racc. 8077, la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft concedeva a Di Girolamo Francesco e Perta Lucia, un ulteriore finanziamento per il complessivo importo di € 22.000,00.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Veniva, quindi concessa da Perta Lucia – a favore della Banca, in data 23.4.2008 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 44.000,00 – Reg. Gen. 18580 – Reg. Part. 3569, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1:

Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.

Come detto, in sede di audizione, la Perta confermava quanto già emerso documentalmente e, cioè, l'esistenza di un terzo mutuo fondiario, contratto sempre con la BHW in data 21.11.2008 e con le medesime garanzie, per l'importo di € 10.000,00.

Successivamente, con decreto del 12.2.2019, il Tribunale di Bari omologava la separazione consensuale tra Perta Lucia e Di Girolamo Francesco, nato a Bari, il 16.1.1945, prevedendo un versamento di € 650,00 mensili in favore della sig.ra Perta a titolo di mantenimento.

In data 15.7.2020 decedeva – *ab intestato* - il sig. Francesco Di Girolamo, lasciando i qui di seguito riportati eredi legittimi:

Lucia Perta (coniuge);

██████████, nato a Bari, il ██████████ (figlio);

██████████, nata a Bari, il ██████████ (figlia);

██████████, nato a Bari, il ██████████ (figlio)

Emergeva che gli stessi non fossero tenuti a presentare la denuncia di successione, in quanto il valore dell'attivo ereditario non superava la somma di € 100.000,00 e non comprendeva beni immobili o altri diritti reali immobiliari, essendo esso attivo costituito esclusivamente da:

- deposito a risparmio sulla Banca Popolare Pugliese, con saldo di € 110,00;
- conto corrente sulla BPP con saldo di € 25,40.

Con successiva comunicazione - atto n. BA0962020000600 – l'INPS di Bari – Gestione Dipendenti Pubblici – conferiva alla sig.ra Lucia Perta, in qualità di coniuge superstite, la pensione reversibile ordinaria iscrizione n. 16189611R a decorrere dal 1°.8.2020, nella misura



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

di euro 21.037,06, pari al 100% del 60% del trattamento pensionistico corrisposto al dante causa al momento del decesso (all. 8).

1.6. Composizione del nucleo familiare e individuazione delle spese correnti.

Il nucleo familiare della ricorrente è attualmente composto dalla di lei persona e dalla figlia ~~Lucia Pert~~, nata a Bari, il ~~18/11/1970~~ (all. 9)

Il detto nucleo familiare risiede nell'immobile sito in Alberobello (BA), alla Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 1 ed intestato alla ricorrente (proprietà 1/1).

In ordine alla quantificazione delle spese medie mensili, necessarie per il sostentamento del nucleo familiare della odierna istante, si evidenzia una spesa media mensile di circa € 850,00 per le seguenti esigenze:

voci di spesa	spesa mensile
Abbigliamento	€ 100,00
Utenze varie, Acqua, telefono	€ 200,00
Acquisto beni I necessità (vitto)	€ 250,00
Acquisto igiene personale famiglia / casa / lavanderia	€ 120,00
Spese sanitarie	€ 150,00
TARI	€ 30,00
Totale mensile	€ 850,00

La unica fonte di reddito è rappresentata dalla pensione di reversibilità ordinaria in capo alla sig.ra Lucia Pert e pari a circa € 1.400,00 mensili.

2. Accesso al fascicolo telematico proc. esec. imm.re n. 184/19 R.G.E. Trib. di Bari

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Marina Cavallo

Professionista Custode Giudiziario: Avv. Domenico Bianco

Con atto notificato in data 28.2.2019, la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft chiedeva sottoporsi a pignoramento immobiliare in danno della sig.ra Lucia Pert, la proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1:



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279, natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.

Tanto in virtù di atto di precetto per un importo complessivo di € 92.507,77, notificato in data 10.01.2019.

Il deducente Gestore – giusta istanza di visibilità – ha avuto, quindi, accesso al fascicolo telematico della procedura esecutiva immobiliare pendente avanti al Tribunale di Bari e rubricata al n. 184 R.G.Es. 2019

Con certificazione del 2.5.2019 per Notar Giulia Messina Virano in Crotona il bene staggito risultava così definitivamente censito:

Catasto fabbricati di Alberobello, fg. 24, p.lla 1325, sub 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale totale: 117 mq, totale escluse aree scoperte: 105 mq., rendita euro 477,72 – indirizzo Via A. Gramsci, n. 36, piano T, interno 2;

Catasto fabbricati di Alberobello, fg. 24, p.lla 1325, sub 2, in corso di costruzione, Via A. Gramsci, n. 36, piano T-1-2, interno 3.

Detti immobili insistono su terreno p.lla 1325, ente urbano di are 01.81 comprendente la p.lla 279; ex p.lla 1324, ex p.lla 216.

In sede di sopralluogo del 21.9.2019, il nominato Custode rilevava che il bene pignorato fosse detenuto personalmente dalla debitrice e dal suo nucleo familiare: *“Trattasi di unità abitativa in parte abitabile, al piano terra, ed in parte al rustico al primo piano e che insiste sul terreno oggetto di pignoramento (Fg 24 p.lla 279 ora soppressa e generatrice della p.lla 1325).*

In considerazione delle ottime condizioni di manutenzione dei beni pignorati, ho inteso lasciare gli stessi nella disponibilità e detenzione della debitrice sig.ra Perta Lucia che lo occupa con la figlia Mariacristina Di Girolamo”.

L'Esperto Stimatore, Ing. Simone Vacca, nella sua relazione indicava:

per il lotto 1: Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 1, valore a base d'asta € 132.600,00;

per il lotto 2: Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 2, valore a base d'asta € 84.000,00.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Sull'istanza di sospensione presentata dal Custode, giusta disposizione di cui all'art. 54ter, D.L. 18/2020 conv. con modificazioni in l. 24 aprile 2020, n. 27 (ulteriormente modificato dal d.l. 30 aprile 2020, n. 28), il Giudice dell'Esecuzione disponeva la comparizione delle parti, chiamando a chiarimenti il CTU per valutare e/o far valutare l'eventuale frazionabilità dei due lotti, nei termini che seguono: *il perito, avendo formato due lotti, chiarisca se ne è possibile la materiale separazione in ragione della conformazione dello stato dei luoghi e dell'accesso* (all. 10).

Si anticipa, per brevità, a questo punto, il contenuto delle conclusioni cui perveniva l'Ing. Simone Vacca: *in conclusione, il sottoscritto consulente ritiene che i due lotti oggetto di consulenza (Fg. 24 P.lla 1325 Sub. 1-2) siano tra loro separati, sebbene sia necessario, in caso di vendita, regolamentare puntualmente le servitù che interessano sia i beni oggetto di consulenza, sia il bene immobile ad essi limitrofo (Fg. 24 P.lla 216).*- all. 11.

3. Accesso alle banche dati e altre verifiche dell'OCC – risultati.

Il sottoscritto, oltre alla documentazione allegata al ricorso a firma dei legali della sig.ra Perta, ha provveduto, con la collaborazione di questi ultimi, a verificare le posizioni debitorie presso gli Enti Locali.

Con pec del 13.8.2020 (all. 12) il deducente Gestore chiedeva alle qui di seguito riportate Amministrazioni, di comunicare la posizione debitoria e/o eventualmente creditoria in capo alla Sig.ra Lucia Perta, risultante dai dati presenti nei rispettivi archivi:

AGENZIA DELLE ENTRATE

La Direzione Provinciale di Bari - Agenzia delle Entrate comunicava la seguente posizione debitoria riferita ad atti per i quali non si era ancora proceduto all'iscrizione a ruolo, ovvero ad articoli di ruolo già vistati ma non ancora consegnati all'Agente della riscossione in indirizzo: *“la Sig.ra Lucia Perta non risulta avere all'attualità pendenze fiscali per la suddetta tipologia di provvedimenti”.* (all. 13)

CITTA' METROPOLITANA di BARI e REGIONE PUGLIA

La Città Metropolitana di Bari comunicava l'assenza di posizioni debitorie e/o creditorie in capo alla Sig.ra Lucia Perta. (all. 14)

INPS



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Alcun riscontro ha ricevuto la nota pec trasmessa in data 13.8.2020.

COMUNE DI ALBEROBELLO

Alcun riscontro ha ricevuto la nota pec trasmessa in data 13.8.2020.

Si precisa che alla Sig.ra Lucia Perta, in data 31.8.2020, è stato notificato avviso di pagamento T.A.R.I. anno 2020 per un importo complessivo di € 328,00; successivamente le venivano notificati n. 2 avvisi di accertamento, rispettivamente per gli anni 2016-2017, di € 209,00 ed € 393,00 (all. 15)

REGIONE PUGLIA

Alcun riscontro ha ricevuto la nota pec trasmessa in data 13.8.2020.

BANCA D'ITALIA

L'odierna istante non risulta iscritta nell'Archivio Centrale d'Allarme Interbancaria (all. 16).

Successivamente, con nota pec del 6.5.2022 (all. 17), il Gestore chiedeva definitiva precisazione di credito agli Enti; perveniva la sola risposta di Agenzia delle entrate-Riscossione, con espressa dichiarazione che *“il contribuente indicato in oggetto non risulta avere iscrizioni a ruolo a debito nella regione Puglia”*.

a) **Visure catastali ed ispezioni ipotecarie:** si precisa che le visure ipocatastali effettuate in data 5.3.2021 (all. 18), hanno confermato che il patrimonio immobiliare intestato alla sig.ra Lucia Perta è rappresentato unicamente dalla suindicata particella, sub 1 e 2.

NCEU Alberobello - Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 1, cat. A/2, avente rendita pari a € 477,72; gravato da ipoteche del 03.05.2007 iscritta a Bari ai nn. 26689/5511 e del 23.04.2008, ai nn. 18580/3569 per mutuo fondiario;

Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 2, in corso di costruzione.

- b) **AUTODICHIARAZIONI.** La debitrice ha fornito delle autodichiarazioni inerenti a:
- ✓ debiti pendenti, indicando che non vi sono altri debiti oltre a quelli indicati nella istanza OCCS del 17.12.2019, nonché come precisati in sede di audizione della stessa; (all. 19);
 - ✓ crediti pendenti, ivi rilevando che non vi sono altri crediti pendenti oltre a quelli indicati nella istanza OCCS del 17.12.2019 (all. 20);



- ✓ contratti pendenti, indicando che non vi sono contratti di leasing pendenti né contratti assicurativi di RCAuto (all. 21);
- ✓ atti dispositivi degli ultimi 5 anni, specificando di non averne posto in essere (all. 22);
- ✓ autodichiarazione c/c e carte di credito (all. 23) dalla quale risulta l'esistenza di un c/c Banca Popolare Pugliese n. 1021246363; il conto attivo presenta una giacenza pari a € 12.147,555, al 26.5.2022, utilizzabile per il Piano del Consumatore di cui alla presente relazione.
- ✓ dichiarazione beni mobili ed immobili, significando di non essere in possesso di altri beni oltre quelli elencati nell'istanza introduttiva (all. 24).

4. ANALISI DEL PIANO

4.1. Precisazioni in merito alle spese "prededucibili" – costi della procedura (ex artt.li 6, comma 1, lett. a) e b) e 71, comma 4, D.Lgs. 14/2019).

a) La disposizione di cui all'art.14, comma 1, DM 202/14 prevede che: *"la determinazione dei compensi e dei rimborsi spese spettanti all'Organismo ha luogo, in difetto di accordo con il debitore che lo ha incaricato, secondo le disposizioni del presente capo"*.

I compensi della procedura, ovvero quelli riferiti all'Organismo di Composizione della crisi da sovraindebitamento, sono stati prudenzialmente stimati secondo i parametri normativamente previsti, con una riduzione del 20% e pari a € 7.569,31, comprensivi di oneri accessori come per legge.

Il pagamento in favore dell'OCCS, potrà avvenire solo dopo il deposito della relazione finale da parte del deducente professionista, che seguirà all'avvenuta eventuale esecuzione del piano e giusta decreto di liquidazione del G.D.

b) L'Esperto Stimatore nella procedura ese.imm.re n. 184/19 Rg.Es., ha visto liquidato il proprio compenso in € 2.371,64, oltre oneri se dovuti (all. 25).

c) Con riferimento, da ultimo, alla figura del Custode, Avv. Domenico Bianco, in assenza di decreto di liquidazione, il compenso è stato quantificato, sulla base dei criteri di legge, in € 1.705,44, comprensivo di rimborso forfetario, oltre oneri accessori come per legge. **Il compenso sarà confermato tra le voci prededucibili, laddove lo stesso venga liquidato del**



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

G.Es. in sede di proc. esec. imm.re n. 184/2019. In mancanza, sarà successivamente inserito tra i crediti privilegiati.

4.2. Attivo.

Come evincibile dalla documentazione tutta versata in atti ed integrata dalla ricorrente, l'unica fonte di reddito deriva dalla pensione di reversibilità in capo alla sig.ra Lucia Perta - a far data dal 1°8.2020 e pari a complessivi € 1.753,08 lordi mensili (netto pari a circa € 1.400,00).

La ricorrente, come risultante dall'elenco sintetico dei beni e dalle visure catastali effettuate dalla Sua difesa, possiede, inoltre, i seguenti beni:

Immobile di proprietà	Valore
immobile ubicato in Alberobello, Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 1, cat. A/2, avente rendita pari a € 477,72; gravato da ipoteche del 03.05.2007 iscritta a Bari ai nn. 26689/5511 e del 23.04.2008, ai nn. 18580/3569 per mutuo fondiario	€ 132.600,00 <i>(centotrentantaduemilaseicento/00)</i>
immobile ubicato in Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 2, in fase di costruzione.	€ 84.000,00 <i>(ottantaquattromila/00)</i>
Totale beni intestati	€ 216.600,00 <i>(duecentosedicimilaseicento/00)</i>

* * * * *

4.3. Passivo, merito creditizio (ex art. 68 CCII) e modalità di pagamento.

Giova ripetere quanto segue.

Preliminarmente, con contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 26.04.2007 – Rep. 33261 – Racc. 6774, la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft concedeva a Di Girolamo Francesco (coniuge dell'odierna istante) e Perta Lucia, un finanziamento per il complessivo importo di € 110.000,00.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Veniva, quindi concessa da Perta Lucia – a favore della Banca, in data 3.5.2007 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 220.000,00 – Reg. Gen. 26689 – Reg. Part. 5511, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1:

Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.

Con successivo contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 15.04.2008 – Rep. 36423 – Racc. 8077, la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft concedeva a Di Girolamo Francesco e Perta Lucia, un ulteriore finanziamento per il complessivo importo di € 22.000,00.

Veniva, quindi concessa da Perta Lucia – a favore della Banca, in data 23.4.2008 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 44.000,00 – Reg. Gen. 18580 – Reg. Part. 3569, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1:

Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.

Da ultimo, un terzo mutuo fondiario veniva contratto sempre con la BHW in data 21.11.2008 e con le medesime garanzie, per l'importo di € 10.000,00.

In data 16.3.2021 la BHW precisava il credito, a saldo, sui tre mutui in questione, come da debitoria elencata nel prospetto seguente (all. 26).

4.4. Informativa Ex Art. 68 Codice Della Crisi D'impresa E Dell'insolvenza

L'OCC ha verificato che, al momento della concessione dei suindicati mutui da parte della BHW – con la garanzia dell'ipoteca – gli allora coniugi Di Girolamo Francesco e Perta Lucia, non avevano finanziamenti e/o mutui in essere e, pertanto, in quel momento, il credito proposto era adatto alle esigenze e alla situazione finanziaria familiare dell'epoca (in vita il sig. Di Girolamo, dipendente pubblico e prima dell'intervenuta separazione).

A margine, con comparsa di costituzione ex art. 111, comma 3, c.p.c. all'interno della proc. esec. imm.re n. 184/2019 R.G.E., la PRINCIPIO SPV S.r.l. e, per essa, la AXIS S.p.A., dava



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

atto dell'operazione di cartolarizzazione del credito da parte della BHW, con cessione *pro soluto* di crediti (tra i quali quello vantato nei confronti della sig.ra Perta) in favore di PRINCIPIO SPV S.r.l. (all. 27)

La sintesi dell'indebitamento, così come verificata dallo scrivente Gestore, e ricalcolata dallo stesso, è evidenziata nella seguente tabella che classifica i singoli debiti, privilegiati, anche ipotecari e chirografari.

Il compenso dei difensori dell'istante, Avv.ti Settanni e Regano, calcolato in base ai valori minimi dei parametri delle tabelle 25 e 7 D.M. n. 55/2014 su un valore della causa compreso tra € 52.000,01 ed € 260.000,00 e pari a complessivi € 7.000,00, comprensivo di accessori di legge, è stato inserito tra i crediti privilegiati ex art.2751-bis, n. 2 c.c. .

TOTALE DEBITORIA	Specificazione debito in €.
PRINCIPIO SPV S.r.l. e, per essa, AXIS S.p.A. (già BHW) per n. 3 finanziamenti: Finanziamento BHW n. 32422651-01 Finanziamento BHW n. 32422651 52 Finanziamento BHW n. 32422651-53	€ 116.599,05 (fondiario), comprensivo di interessi, di cui: € 102.246,59 in via privilegiata ed € 14.352,46 in via chirografaria
Comune di Alberobello	€ 930,00 (priv. mob)
Avv. Domenico Bianco, quale Custode nella proc. esec. imm.re 184/19	€ 1.705,44 (prededuzione)
Ing. Simone Vacca, quale Esperto Stimatore nella proc. esec. imm.re 184/19	€ 2.371,64 (salva detrazione dell'acconto di € 500,00 da



Avv. Gianfranco Todaro
 Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
 Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

	rimborsare alla creditrice precedente) - prededuzione
TOTALE	€ 121.606,13

PRINCIPIO SPV S.r.l. e, per essa, AXIS S.p.A.

Giusta precisazione di credito del 16.3.2021, tale voce di debito gode di privilegio ipotecario nella misura di € 102.246,59.

Il restante credito, pari a € 14.352,46, è chirografario

COMUNE DI ALBEROBELLO

Si precisa che alla Sig.ra Lucia Perta, in data 31.8.2020, è stato notificato avviso di pagamento TA.RI. anno 2020 per un importo complessivo di € 328,00; successivamente le venivano notificati n. 2 avvisi di accertamento, rispettivamente per gli anni 2016-2017, di € 209,00 ed € 393,00.

Di seguito si riportano, pertanto, i crediti con le relative graduazioni:

Passività in prededuzione	€ 11.646,39
Compenso Organismo Composizione della Crisi (postergato ex art. 71, comma 4, CCI)	€ 7.569,31
Compenso Custode Avv. Domenico Bianco (all'esito dell'emissione del decreto di liquidazione da parte del G.Es.)	€ 1.705,44
Compenso Esperto Stimatore Ing. Simone Vacca (giusta decreto di liquidazione del G.Es.)	€ 2.371,64
Passività con privilegio ipotecario sull'immobile adibito ad abitazione principale	€ 102.246,59
Debiti v/ PRINCIPIO SPV S.r.l. e, per essa, AXIS S.p.A. (già BHW)	€ 102.246,59
Passività con privilegio generale mobiliare e sussidiario sui realizzi immobiliari:	€ 7.930,00
Compenso difesa della debitrice ex art. 2751 bis, n. 2 c.c.	€ 7.000,00



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Comune Alberobello (TARI)	€ 930,00
---------------------------	----------

Passività chirografarie:	€ 14.352,46
<u>PRINCIPIO SPV S.r.l. e, per essa, AXIS S.p.A. (già BHW)</u> Interessi giusta precisazione del credito	€ 14.352,46

* * * * *

Il valore dell'**indebitamento complessivo** al momento della redazione della proposta, ammonta, pertanto, ad € **136.175,44** (comprensivo di **compenso OCCS e compenso difesa ricorrente**); la posta passiva più consistente è costituita dal mutuo ipotecario, a suo tempo contratto con la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft, che rappresenta la parte quasi esclusiva del monte debiti.

Il che testimonia, a tacer d'altro, la prudenza economica del ricorrente, che nel tempo ha effettuato investimenti di lunga durata per la ristrutturazione dell'immobile costituente la propria abitazione, piuttosto che soddisfare effimere esigenze di consumo, con prestiti generalmente sprovvisi di garanzie reali, concessi a tassi ben più elevati rispetto al mutuo.

Si ribadisce, in questa sede, che la ricorrente può contare su entrate mensili di **circa € 1.400,00.**

In ogni caso la sig.ra Perta, nei limiti delle proprie possibilità, attraverso non poche difficoltà, al fine di agevolare il ceto creditorio e favorire l'omologa del Piano, a parziale modifica della proposta di piano liquidatorio – conferma di voler **mettere a disposizione della procedura la complessiva somma di € 123.258,22, nei termini che seguono:**

RISORSE FUTURE

- Ricavato della vendita dell'unità immobiliare sita in Alberobello, via Gramsci n. 36 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Alberobello al foglio 24 particella 1325 sub 2, stimato in € 84.000,00, **ma con valutazione prospettica di ricavo pari a € 64.200,00.**

LIQUIDITA'



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 - 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

- Il restante importo di € 59.058,22, in n. 107 rate mensili consecutive di € 550,00 ciascuna e la 108[^] rata a saldo per € 208,22.

Il piano prevede, dunque, le seguenti modalità di pagamento, dal momento della definitività del decreto di omologa:

Somma	Modalità di pagamento
€ 4.077,08 (somme prededucibili, al netto del compenso dell'OCC)	<ul style="list-style-type: none">• n. 7 mensilità consecutive di € 550,00 (dalla 1[^] alla 7[^]);• 8[^] rata di € 227,08.
€ 47.411,83	<ul style="list-style-type: none">• residua parte della 8[^] di € 322,92;• dalla 9[^] alla 93[^] pari a n. 85 rate mensili consecutive di € 550,00;• 94[^] rata di € 338,91 da versare direttamente nelle casse dei creditori, nelle modalità indicate in seguito.
€ 7.569,31 Compenso OCC da liquidarsi ad avvenuta esecuzione del piano ex art. 71, quarto co., CCII	Accantonamento su c/c intestato alla procedura della: <ul style="list-style-type: none">• residua parte della 94[^] rata di € 211,09;• dalla 95[^] alla 107[^] pari a n. 13 rate di € 550,00;• 108[^] rata di € 208,22
TOTALE € 59.058,22	LIQUIDITA'

Le somme sono tutte comprensive di oneri accessori, se e nella misura in cui sono dovute.

* * * * *

Il debitore con il piano liquidatorio, sì come attualizzato, propone:

il pagamento integrale dei crediti in prededuzione;



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

il pagamento integrale del creditore ipotecario, mettendo a disposizione di quest'ultimo:

- a. il ricavato della vendita dell'immobile sito in Alberobello, Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 2, giusta valutazione a firma dell'Esperto Stimatore Ing. Simone Vacca, per € 84.000,00, ma con valutazione prospettica di ricavo pari a € 64,200,00;
- b. € 38.046,59, a saldo, mediante versamento di circa n. 70 rate da € 550,00 ciascuna;

il pagamento dei crediti privilegiati nella misura del 100%;

il pagamento dei crediti chirografari nella misura del 10%.

Il tutto, secondo l'ordine specificato, nella misura e nei tempi che seguono:

1. **Pagamento integrale dei debiti in prededuzione ex art. 6 CCII**, pari ad € 11.646,39 (comprensivo di oneri accessori come per legge), da versarsi direttamente dalla debitrice mediante n. 3 bonifici continuativi mensili di pari importo, fino all'esaurimento di ciascun credito e in favore di:
 - OCCS, per complessivi € 7.569,31 ex artt.li 6 e 71, **quarto comma, CCII**, mediante **accantonamento finale delle somme su c/c intestato alla procedura, che saranno successivamente liquidate solo ad avvenuta esecuzione del piano, ex art. 71, quarto co., CCII.**
 - Ing. Simone Vacca per € 2.371,64;
 - Avv. Domenico Bianco per € 1.705,44

(A titolo esemplificativo, la rata di € 550,00 sarà divisa in n. 2 bonifici continuativi di € 275,00 direttamente in favore dell'Ing. Vacca e dell'Avv. Bianco).
2. **Pagamento integrale del debito ipotecario** pari ad € 102.246,59:
 - ✓ mediante il ricavato della vendita dell'immobile ubicato in Alberobello, Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.la 1325, sub 2, giusta valutazione a firma dell'Esperto Stimatore Ing. Simone Vacca, per € 84.000,00, **ma con valutazione prospettica di ricavo pari a € 64,200,00;**
 - ✓ nonché mediante versamento di € 38.046,59, con rate mensili consecutive come da prospetto.
3. **Pagamento integrale del debito privilegiato** pari ad € 7.930,00, con rate mensili consecutive come da prospetto, mediante bonifici continuativi in favore di:



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

- avv.ti Settanni-Regano per € 7.000,00

- Comune di Alberobello, per € 930,00.

4. **Pagamento parziale del debito chirografario**, pari a € 1.435,24, nella misura del 10% dei complessivi € 14.352,46, mediante rate mensili consecutive come da prospetto, ad avvenuto integrale pagamento dei crediti in prededuzione, ipotecario e privilegiato.

La proposta prevede il versamento delle somme secondo un piano di rientro rateale, che tiene conto delle effettive capacità reddituali della ricorrente, nonché delle spese necessarie al suo sostentamento.

CONDIZIONI

La debitrice evidenzia, inoltre, quanto segue: “al fine di non vanificare lo scopo della procedura di sovraindebitamento e consentire l’attuazione concreta della presente proposta, la stessa viene formulata alle seguenti condizioni. A - La procedura esecutiva imm.re n. 184/19 R.G.E. Trib. di Bari, dovrà necessariamente andare estinta; l’immobile (lotto 1), dunque, resterà nella piena proprietà e disponibilità della debitrice proponente. B - All’esito del buon fine del ricavato della vendita, la cancellazione delle relative trascrizioni resterà in capo alla parte acquirente. C. – All’esito del buon fine dell’esecuzione del piano, resterà in capo all’odierna istante il pagamento degli eventuali ulteriori compensi maturati dal Custode nella proc. esec. imm.re n. 184/2019, nella misura in cui saranno liquidati dal G.Es.

* * * * *

5. LE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E LA DILIGENZA NELL'ASSUMERE

OBBLIGAZIONI.

5.1. Cause dell'indebitamento.

In ordine alle cause che hanno portato la sig.ra Lucia Perta nell’attuale situazione di sovraindebitamento, il sottoscritto, sulla scorta della documentazione esaminata, non può che confermare quanto dichiarato nel piano proposto dal consumatore allegato all’istanza OCCS.

È pacifico, infatti, che l’indebitamento sia ascrivibile alle problematiche di seguito elencate e che si riportano integralmente:



- Priva di reddito, vive solo con quanto disposto in sede di separazione ovvero vive con € 650,00 mensili.

- Le ragioni dell'indebitamento sono le seguenti:

essendo priva di reddito, non riesce più a far fronte alla debitoria contratta con la Banca ovvero non riesce a far fronte alle rate di mutuo così come da atto di precetto e successivo pignoramento immobiliare.

In particolare, a seguito dell'avvenuta separazione è venuta meno quella quota di reddito indispensabile per far fronte al pagamento del mutuo.

5.2. Ragioni dell'incapacità ad adempiere ed atti dispositivi degli ultimi 5 anni.

Le ragioni dell'incapacità di adempiere alle obbligazioni contratte sono da ricercarsi, essenzialmente, nella scarsità di risorse finanziarie e patrimoniali della ricorrente, in rapporto agli impegni complessivamente e diligentemente assunti.

L'esame della documentazione depositata dalla ricorrente a corredo del piano di liquidazione del patrimonio e l'esame della documentazione acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di audizione della debitrice, hanno permesso di individuare cause e circostanze dell'indebitamento della sig.ra Lucia Perta.

Quanto alle cause dell'indebitamento, come già rilevato, le stesse trovano la loro origine nella difficoltà di provvedere al pagamento delle rate dei diversi contratti di mutuo fondiario (a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, il primo del 26.04.2007 – Rep. 33261 – Racc. 6774, il secondo del 15.04.2008 – Rep. 36423 – Racc. 8077, ed il terzo del 21.11.2008) concessi dalla BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft a Di Girolamo Francesco (coniuge dell'odierna istante) e Perta Lucia, per un finanziamento complessivo di € 142.000,00, tutti garantiti da ipoteca concessa da Perta Lucia sulla proprietà in ragione di 1/1 sul bene in Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

I tre finanziamenti con l'Istituto BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft, venivano contratti in costanza di matrimonio, ponendo a garanzia l'immobile di esclusiva proprietà della moglie e in virtù del reddito da lavoro dipendente pubblico del defunto marito Di Girolamo.

Sta di fatto che a seguito di procedimento per separazione giudiziale proposto dalla sig.ra Perta (Rg. 7699/2013), sin dall'ordinanza presidenziale del 10.12.2013, i coniugi venivano autorizzati a vivere separatamente e veniva posto a carico del marito un assegno di mantenimento in favore della moglie di € 650,00 mensili. Con successivo decreto del 12.2.2019, il Tribunale di Bari omologava la separazione, confermando la misura del mantenimento. Tuttavia tale somma risultava insufficiente per le necessità familiari a cui la sig.ra Perta doveva provvedere, atteso che continuavano a vivere con lei i figli Mariacristina e Gianluca Di Girolamo e certamente la predetta esigua somma non poteva essere destinata al pagamento delle rate dei mutui.

E' di tutta evidenza che a seguito dell'avvenuta separazione é venuta meno quella quota di reddito indispensabile per far fronte al pagamento del mutuo. Disponendo esclusivamente di quanto stabilito in sede di separazione pari a € 650,00 mensili, la sig. Perta ad un certo momento non è più riuscita a far fronte alla debitoria contratta con la Banca. A ciò aggiungasi l'età della figlia Mariacristina, attualmente inoccupata e ricompresa nello stato di famiglia dell'istante

Quindi, l'intervenuta separazione, in uno con la malattia sopravvenuta del Di Girolamo, poi sfociata nell'evento morte in data 15.7.2020, ha fatto sì che i coniugi interrompessero il pagamento - a far data dal ottobre 2018 - delle rate del mutuo determinando l'attuale situazione di sovraindebitamento.

Inevitabilmente l'esposizione debitoria nei confronti della Banca si consolidava ad esclusivo carico della sig.ra Perta, in danno della quale la Banca per il recupero dei propri crediti ha intrapreso la procedura esecutiva n. 184/19, sottoponendo a pignoramento l'immobile su cui gravava l'ipoteca.

In ragione di tanto, non intendendo l'istante venir meno agli obblighi assunti nei confronti dei creditori, si rivolgeva all'Organismo di Composizione della crisi, al fine di porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

I buoni propositi della debitrice, tesi a definire l'intera esposizione debitoria, sono rappresentati dagli atti dalla stessa posti in essere, ovvero, mettere a disposizione il proprio patrimonio per soddisfare le ragioni dei creditori.

Si ritiene, pertanto, che non ricorrano i presupposti per una valutazione colposa o sproporzionata di ricorso al credito da parte della debitrice, la quale non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, ma le ragioni dell'incapacità della stessa di adempiere le obbligazioni assunte sembrano risiedere principalmente nelle vicende familiari che hanno portato alla separazione coniugale, e nella conseguente mancanza di una liquidità sufficiente a sopperire autonomamente ai bisogni del proprio nucleo familiare, in ogni caso affrontati dalla debitrice con senso di responsabilità.

Va tuttavia evidenziato che, dopo la presentazione della domanda di liquidazione – allorché l'unica fonte di reddito era rappresentata dall'assegno di mantenimento nella misura di € 650,00 in favore della Perta – la situazione economico-patrimoniale è mutata, vista l'assegnazione in favore dell'istante della pensione di reversibilità del defunto marito, nella misura di € 1.753,00 circa, lordi mensili.

Dall'analisi della documentazione fornita, non si ravvisano atti impugnati dai creditori né la ricorrente avrebbe compiuto, nel quinquennio precedente al deposito del ricorso per la nomina di un professionista incaricato, atti dispositivi del patrimonio che ne abbiano fraudolentemente ridotto la capacità patrimoniale.

* * * * *

6 – CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE

Lo scrivente è chiamata a valutare, ai sensi dell'art.76 co. 1 lettera D), comma del CODICE DELLA CRISI DELL'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA, anche la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del debitore.

Il deducente Gestore ritiene che la documentazione prodotta a sostegno del Piano, oltre quella richiesta ed integrata, possa ritenersi completa ai fini che ci occupano, fatto salvo l'obbligo, per il Debitore, di mettere a disposizione le somme utili all'esecuzione della proposta.



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

Dalla verifica dei dati acquisiti presso le banche dati e gli uffici pubblici, non si ritiene di avanzare dubbi circa l'attendibilità della documentazione.

Il piano proposto, dedotto il pagamento delle spese prededucibili, prevede il pagamento del creditore ipotecario (100%), nonché il soddisfo del 100% della sorte capitale dei creditori privilegiati mobiliari ed il 10 % di soddisfo della sorte capitale dei chirografari.

L'attivo a disposizione dei creditori, deriva interamente dalle risorse della Sig.ra Perta che provengono esclusivamente dalla pensione di reversibilità del defunto marito.

La convenienza della proposta è, quindi, rappresentata dalla periodicità delle entrate della Sig.ra Perta; il che consente di ipotizzare il regolare adempimento del piano rateale, subordinatamente all'emissione del decreto di omologa da parte del Tribunale, previa sospensione della procedura esecutiva immobiliare già pendente, pur nella sua fase embrionale, non essendo stata emessa delega alla vendita.

Tale proposta figura quale la più appetibile e proficua per il ceto creditorio, nonché l'unica realmente applicabile al caso di specie.

In ordine alla prospettata convenienza, si fa presente che la mancata apertura del Piano del Consumatore comporterebbe il prosieguo della procedura esecutiva immobiliare già pendente, con aumento delle spese in prededuzione riconnesse alla nomina del delegato alla vendita, a tutto svantaggio dei creditori e della stessa ricorrente (che vedrebbe alienata la casa di abitazione), costringendola a sostenere ulteriori spese per la stipula di contratto di locazione ad uso abitativo.

In caso di mancata omologa del Piano vi è, pertanto, il fondato sospetto che possa procedersi alla vendita della casa di abitazione, con probabili, quanto inevitabili (in considerazione dell'attuale difficoltà del mercato) abbattimenti del valore attribuito al singolo cespite laddove si considerino, come prassi, gli infruttuosi iniziali esperimenti di vendita.

Appare lampante, dunque, la convenienza del Piano del Consumatore rispetto alle procedure esecutive individuali o all'alternativa liquidatoria ex CCII.

Si ripete, dunque, che l'omologa della su estesa proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore, invece, porterebbe ai creditori un realizzo senza alcun dubbio superiore rispetto alle prospettive liquidatorie (sia in tema di liquidazione del patrimonio, che ancor meno in tema



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

di procedure esecutive immobiliari) in quanto ai creditori viene prospettato un Piano che prevede l'esborso in loro favore di € 123.258,22 suddiviso in 9 anni, comprensivo del ricavato della vendita del bene di cui sopra.

In definitiva si ritiene che la ricorrente possa legittimamente beneficiare della procedura ivi proposta, atteso che le disponibilità liquide della medesima non consentono di onorare la complessiva esposizione debitoria, al netto delle spese necessarie al proprio sostentamento, anche in considerazione delle entrate mensili di cui l'istante beneficia che risultano esigui in raffronto ai debiti complessivamente accumulati.

A ben guardare, se volessimo considerare la convenienza della proposta così come prospettato rispetto alla procedura di liquidazione di cui al CCH, andrebbe rilevato che la presente procedura risulta la più soddisfacente per la massa creditoria.

Giova ripeterlo, i pagamenti previsti nel Piano (che partiranno successivamente al pagamento delle spese prededucibili), consentono il pagamento al 100% dell'ipotecario e della sorte capitale dei privilegiati ed al 10 % dei chirografari, i quali, in caso di liquidazione del patrimonio non ricaverrebbero nulla atteso che tutto il ricavato garantirebbe esclusivamente il pagamento dell'ipotecario e delle spese in prededucazione.

7- CONCLUSIONI

Il sottoscritto avv. Gianfranco Todaro nominato professionista OCC f.f., alla luce di quanto analiticamente esposto nel corpo della presente relazione con espresso riferimento a: • cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni; • ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le proprie obbligazioni; • resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni; • esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori; • completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda; • giudizio sulla meritevolezza; • giudizio sulla convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria; attesta la completezza dei dati e la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Per completezza, si versa in atti provvedimento a firma del Pres. Raffaella Simone, del 1°.10.22, con il quale il Giudice "*Visto il ricorso presentato da PERTA LUCIA il 15.7.2022, contenente proposta di piano del consumatore, ex art. 9 e ss. Legge 27 gennaio 2012 n. 3; osservato che il ricorso risulta proposto dopo l'entrata in vigore del d.lvo 14/19 (cd Codice*



Avv. Gianfranco Todaro
Piazza Umberto I, n. 8 – 70121 BARI
Pec: todaro.gianfranco@avvocatibari.legalmail.it

della Crisi d'impresa e dell'insolvenza) che ha abrogato la l. 3/12; rilevato, infatti, che ai sensi dell'art. 390 CCI il momento rilevante ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile è quello del deposito della proposta di piano, non potendosi questo far "retrocedere" alla data di presentazione dell'istanza per la nomina dell'OCC, trattandosi di mero atto prodromico che potrebbe anche non "sfociare" nella presentazione di alcuna proposta (p.es. perché il debitore successivamente vi rinuncia), sicché non vi è luogo a provvedere sull'istanza, che dovrà essere ripresentata secondo le modalità prevista dal d.vo 19/14; PQM - Dichiara il non luogo a provvedere sull'istanza proposta".

La presente Relazione particolareggiata ed Attestazione di fattibilità – **come integrata in ossequio al provvedimento del Giudice designato, Pres. Dr.ssa Raffaella Simone, del 14.12.2022** - è composta da n. 27 pagine e n. 29 allegati come indicati in relazione, oltre al ricorso per il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 67, 68 e ss d.lgs. 14/2019.

Documenti come da allegato indice.

Con osservanza.

Bari, li 28.12.2022

Il Gestore della Crisi
Professionista OCC.
Avv. Gianfranco Todaro

