

TRIBUNALE DI BARI
– SEZIONE FALLIMENTARE –

PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

O.C.C.S. ORDINE AVVOCATI BARI PROCED. N. 3/2021

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

ex art. 67 e segg. D. Lgs. n. 14/19 e succ. modif. e ii. (C.C.I.)

Professionista delegato O.C.C. Ordine Avvocati Bari: Avv. Antonio GUIDO

Ricorrente: ROGONDINO Rino (Cod. Fisc. RGN RNI 79S24 A048W), con l'Avv.

Giovanni BENEDETTO (Cod. Fisc. BND GNN 78M28 A662T)

-0-0-0-

RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

ex art. 68 D. Lgs. n. 14/19 e succ. modif. e ii. (C.C.I.)

-0-0-0-

PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 C.C.I.

RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI (OCC)

ai sensi dell'art. 68 C.C.I.

* * *

Il sottoscritto **Avv. Antonio GUIDO** (Cod. Fisc. GDU NTN 76M03 A662S), con Studio in Bari alla Via Giovanni Bovio n. 20, tel./fax 080.5538994, cell. 347.7184933, mail avv.antonioguido@gmail.com, p.e.c.: guido.antonio@avvocatibari.legalmail.it,

P R E M E S S O C H E

- in data 21.01.2021, il sig. **ROGONDINO Rino** (Cod. Fisc. RGN RNI 79S24 A048W), nato ad Acquaviva delle Fonti (BA) il 24.11.1979 e residente in Adelfia (BA) alla via G. Savonarola n. 7, a mezzo dell'Avv. Giovanni BENEDETTO (Cod. Fisc. BND GNN 78M28 A662T), con Studio in Noicattaro (BA) al C.so Roma n. 123/A, ha formulato istanza per la nomina di un professionista con i compiti e le funzioni di Organismo di Composizione della Crisi, al fine di accedere alle **procedure di composizione della crisi da sovrindebitamento (cfr. alleg. n. 1)**;
- con provvedimento del 29.01.2021, comunicato l'01.02.2021, il Referente dell'Organismo di Composizione della Crisi dell'Ordine degli Avvocati di Bari, rubricata la procedura al n. 3/2021, ha nominato Gestore lo scrivente il quale, in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 L.F., ha accettato in data 17.02.2021 l'incarico conferitogli, dichiarando, altresì, di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dall'art. 51 co. 1 c.p.c. e dall'art. 11 del D.M. n. 202/2014 (**cfr. alleg. n. 2**);
- in data 02.03.2021, il sottoscritto professionista formulava richiesta di integrazione documentale al ricorrente, per il tramite del difensore nominato (**cfr. alleg. n. 3**);
- in data 10.03.2021 veniva data notizia agli uffici fiscali, anche degli enti locali, del deposito dell'istanza (**cfr. alleg. n. 4**), ed in data 22.07.2021 veniva inoltrata all'Agenzia Riscossione richiesta di accesso alla posizione debitoria (**cfr. alleg. n. 5**);
- in data 18.03.2021, il sottoscritto professionista effettuava audizione dell'istante e formulava richiesta di produzione di ulteriore documentazione (**cfr. alleg. n. 6**);

- con la collaborazione dell’istante, veniva quindi effettuato accesso alla Centrale Rischi presso la Banca d’Italia, che forniva riscontro in data 23.03.2021 (**cf. alleg. n. 7**);
- in data 22.07.2021 veniva inviata richiesta di precisazione del credito al creditore privato “Leviticus Spv S.r.l.”, che forniva riscontro in data 15.09.2021 (**cf. alleg. n. 8**);
- frattanto l’istante forniva al sottoscritto gestore ulteriore documentazione e, precisamente: certificazione anagrafica di residenza e stato di famiglia (**cf. alleg. n. 9**), libretto di circolazione auto e passaggio di proprietà precedente autovettura (**cf. alleg. n. 10**), contratto di mutuo ipotecario del 05.03.2007 con Banca Popolare di Novara e contratto di acquisto immobile sito in Adelfia (BA) alla via Savonarola n. 7 di pari data (**cf. alleg. n. 11**), corrispondenza con banca per ipotesi di rinegoziazione mutuo del 2008 e del 2014 (**cf. alleg. n. 12**), documentazione di alcune spese correnti (**cf. alleg. n. 13**), certificato di assenza di esecuzioni mobiliari pendenti a proprio carico (**cf. alleg. n. 14**), Certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti (**cf. alleg. n. 15**), pignoramento immobiliare notificato da Leviticus Spv S.r.l. (**cf. alleg. n. 16**), copia leggibile di documento di identità e codice fiscale (**cf. alleg. n. 17**), perizia tecnica su valore immobili di proprietà (**cf. alleg. n. 18**);
- in data 27.07.2021 veniva effettuata una seconda audizione dell’istante (**cf. alleg. n. 19**);
- venivano, quindi, verificate le informazioni fornite mediante accesso presso la conservatoria dei registri immobiliari (**cf. alleg. nn. 20-21**), il pubblico registro automobilistico (**cf. alleg. n. 22**), le Cancellerie delle esecuzioni mobiliari e immobiliari presso il Tribunale di Bari, il Crif (**cf. alleg. n. 30**);
- in data 31.05.2022, il sig. Rogondino produceva, altresì, modello 730-2006 e CUD 2007 del genitore Rogondino Domenico (**cf. alleg. n. 31**), nonché attestazione di pagamento di Tari 2020 (**cf. alleg. n. 32**) ed estratto conto di Poste Italiane dal 31.12.2020 al 31.03.2022 (**cf. alleg. n. 33**);
- in data 24.06.2022, infine, il Sig. Rogondino produceva, per il tramite del proprio difensore, l’ordinanza di vendita resa nel procedimento di esecuzione immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Bari al n. 269/2021 RGE (**cf. alleg. n. 34**), la relazione del Ctù resa nel predetto

procedimento (cfr. alleg. n. 35) e il decreto di liquidazione onorario in favore del consulente (cfr. alleg. n. 36), nonché successivamente il modello 730/2022;

- in seguito ad incontri e approfondimenti con il difensore dell'istante, prodotta l'ulteriore documentazione richiesta, veniva precisata e perfezionata la proposta di piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 67 D. Lgs. n. 14/19 finalizzata a porre rimedio alla situazione di sovrindebitamento come definito dall'art. 2 comma 1 lett. c) D. Lgs. n. 14/19 (C.C.I.);

VERIFICATO CHE

- nella fattispecie, ricorrono i presupposti oggettivi e soggettivi di ammissibilità alla procedura richiesta, mentre non ricorrono le condizioni ostative di cui all'art. 69 C.C.I., in quanto l'istante:
 - ✓ risulta versare in stato di crisi da sovrindebitamento, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della citata norma;
 - ✓ non è soggetto a 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;
 - ✓ non è stato esdebitato nei cinque anni antecedenti la domanda e non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte, né ha determinato la situazione di sovrindebitamento con colpa grave, malafede o frode (art. 69 D.Lgs. n. 14/19);
 - ✓ ha fornito allo scrivente O.C.C. il supporto e la documentazione necessaria per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.

Tanto premesso, il sottoscritto Professionista incaricato in funzione di Organismo di Composizione della Crisi, ai sensi dell'art. 68, comma 2, del D. Lgs. n. 14/19 e succ. modif. e ii. (C.C.I.), espone la seguente relazione relativa alla proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore formulata dal Sig. ROGONDINO Rino.

* * *

Sommario

1. ATTESTAZIONI PRELIMINARI.....	7
2. DATI ANAGRAFICI E COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE.....	9
Tabella 1: Dati anagrafici debitore.....	9
Tabella 2: Nucleo familiare del debitore.....	9
3. DOCUMENTI ESAMINATI - SITUAZIONE FINANZIARIA.....	10
4. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE	12
5. INDICAZIONI DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO DELLA DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI, DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE	14
6. VALUTAZIONE MERITO CREDITIZIO DA SOGGETTO FINANZIATORE.....	16
7. POSIZIONE DEBITORIA DELL'ISTANTE.....	19
- Debito principale verso istituto bancario.....	19
- Debito secondari verso istituti bancari e finanziatori.....	22
- Spese legali per accesso a procedura di sovrindebitamento.....	22
- Debiti verso l'erario: Riscontro Agenzia delle entrate-Riscossione.....	22
- Debiti verso l'erario: carichi pendenti altri Enti Fiscali.....	23
Tabella 3: Riassunto situazione debitoria.....	24
8. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI: ATTIVO.....	24
- Patrimonio immobiliare del debitore.....	25
Tabella 4: Valore stimato del patrimonio immobiliare del debitore.....	30
- Beni mobili e disponibilità liquide.....	31
Tabella 5: Dati reddituali del debitore negli ultimi quattro anni.....	32
Tabella 6: Spese medie necessarie al sostentamento.....	32

- Intervento di terzi nella procedura nel piano di ristrutturazione	33
Tabella 7: Attivo disponibile secondo il piano.....	33
9. INDICAZIONE ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	34
10. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEI DEBITORI NEGLI ULTIMI 5 ANNI	34
11. ATTIVITÀ DI VERIFICA DELLE INFORMAZIONI DA PARTE DELL’O.C.C.....	35
12. INDICAZIONE DEI PRESUMIBILI COSTI DI PROCEDURA	35
13. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI.....	36
Tabella 8: Determinazione percentuale di soddisfazione di ciascun debito.....	41
- Tempi e modalità di pagamento dei creditori.....	41
Tabella 9: Prospetto sintetico riparto proventi da vendita immobile.....	42
Tabella 10: Prospetto sintetico riparto annuale versamenti mensili.....	43
Tabella 11: Prospetto sintetico consolidamento debiti.....	43
- L’alternativa liquidatoria.....	43
Tabella 12: Determinazione di soddisfazione dei debiti in caso di liquidazione.....	44
14. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA.....	45
15. COERENZA DELLA PROPOSTA CON PREVISIONI C.C.I.....	46
16. CONCLUSIONI.....	47

ALLEGATI: **1-** Istanza RogondinoR OCCS COA Bari del 21 01 2021; **2-** Nomina gestore proced n 3-21 e accettazione; **3-** Richiesta integrazione documentale; **4-** Richieste pendenze presso uffici fiscali e ricevute; **5-** Istanza Agenzia Riscossione e ricevute; **6-** Verbale audizione del 18 03 2021; **7-** Riscontro Centrale Rischi del 23 03 2021; **8-** Richiesta creditore privato Leviticus Spv Srl e riscontro; **9-** Certificato di residenza e stato di famiglia; **10-** Libretto auto e vendita auto; **11-** Mutuo e contratto acquisto casa; **12-** Proposte di rinegoziazione mutuo note; **13-** Documentazione spese correnti; **14-** Certificato Esecuzioni mobiliari pendenti; **15-** Casellario giudiziale e carichi pendenti; **16-** Pignoramento immobiliare ricevuto; **17-** RogondinoR carta di identità e codice fiscale; **18-**

Perizia immobili; **19-** Verbale seconda audizione del 27 07 2021; **20-** Visura catastale; **21-** Ispezione ipotecaria; **22-** Visura PRA; **23-** Riscontro Agenzia Riscossione 26 07 2021; **24-** Riscontro Agenzia Entrate 09 04 2021; **25-** Riscontro Inps 26 03 2021; **26-** Riscontro Inail 12 03 2021; **27-** Riscontro Regione Puglia 16 03 2021; **28-** RogondinoR Mod 730-21; **29-** RogondinoR ISEE 2022; **30-** Riscontro Crif; **31-** Documentazione reddituale Rogondino Domenico 2005-2006; **32-** Rogondino Tari 2020 ricevuta; **33-** Rogondino R estratto Poste 31 12 2020 - 31 03 2022; **34-** Trib Ba RGE 269-2021 Ordinanza di vendita; **35-** Trib Ba RGE 269-2021 Relazione peritale CTU; **36-** Trib Ba Rge 269-2021 Decreto liquidazione CTU.

* * *

1. ATTESTAZIONI PRELIMINARI

Il sottoscritto Avv. Antonio Guido, iscritto presso l'Ordine degli Avvocati di Bari, con Studio in Bari alla via G. Bovio n. 20, nominato dal Referente dell'O.C.C.S. costituito presso l'Ordine degli Avvocati di Bari, con provvedimento del 29.01.2021, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della Crisi nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovrindebitamento instaurata da Rogondino Rino (di seguito debitore) con istanza del 21.01.2021,

dichiara e attesta preliminarmente

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 L.F. e all'art. 358 D. Lgs. n. 14/19;
- di non essere legato al debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 Cod. Civ., ovvero di non essere interdetto, inabilitato, fallito o condannato a pena che comporti interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o incapacità di esercitare uffici direttivi (ex art. 2382 Cod. Civ.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore;
- di non essere legato al debitore da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

- di non aver prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 67 e segg. D. Lgs. n. 14/19, ovvero il debitore:

a) risulta essere in stato di sovrindebitamento così come definito dal comma 1 lett. a), b) e c) dell'art. 2 del D. Lgs. n. 14/19;

b) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la loro situazione economica e patrimoniale;

c) non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella in esame;

d) non è stato esdebitato nei cinque anni antecedenti la domanda e non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte, né ha determinato la situazione di sovrindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

La proposta formulata dal debitore è corredata dalla documentazione prevista dall'art. 67 comma 2 del D. Lgs. n. 14/19, in particolare:

- elenco di tutti i creditori, con indicazione delle cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute (art. 67, co. 2, lett. a), D. Lgs. n. 14/19);

- elenco di tutti i beni del debitore, della consistenza e della composizione del patrimonio (art. 67, co. 2, lett. b), D. Lgs. n. 14/19)

- elenco degli eventuali atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni (art. 67, co. 2, lett. c), D. Lgs. n. 14/19);

- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (art. 68, co. 2, lett. a), D. Lgs. n. 14/19);

- indicazione di stipendi, pensioni, salari del debitore e del nucleo familiare, con indicazione di quanto occorra al sostentamento della sua famiglia (art. 67, co. 2, lett. e), D. Lgs. n. 14/19)

- relazione dell'O.C.C., ai sensi dell'art. 68 comma 2 del D. Lgs. n. 14/19;

- composizione del nucleo familiare;

- certificato di stato di famiglia rilasciato dal Comune di Adelfia (BA).

**Ritorno a
indice**

2. DATI ANAGRAFICI E COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE

Di seguito si rappresentano i dati anagrafici riassuntivi del debitore sovrindebitato.

Tabella 1: Dati anagrafici debitore

Cognome	Nome	Cod. Fisc.	Nato/a in	Nato/a il	Residente in
ROGONDINO	Rino	RGN RNI 79S24 A048W	Acquaviva delle Fonti (BA)	24/11/1979	Adelfia (BA)
Via	CAP	Stato civile	Occupazione		
G. Savonarola n. 7	70010	Coniugato, separazione dei beni	Bracciante agricolo		

Il nucleo familiare dell'istante, con Egli convivente in Adelfia (BA) alla via Girolamo Savonarola n. 7, è così composto come risulta dalla certificazione depositata (**cf. alleg. n. 9**):

- ROGONDINO Rino (istante), cod. fisc. RGN RNI 79S24 A048W, nato ad Acquaviva delle Fonti (BA) il 24.11.1979, bracciante agricolo stagionale presso la ditta "Gianni Stea Import Export Srl" con sede in Adelfia (BA);

- CARICOLA Anna, coniuge dell'istante, cod. fisc. CRC NNA 86M66 L425D, nata a Triggiano il 26.08.1986, operaia presso "Albachiara S.a.s. di Albano Rosa & C." con sede in Casamassima;

- ROGONDINO Domenico, figlio, cod. fisc. RGN DNC 08P24 A048C, nato ad Acquaviva delle Fonti (BA) il 24.09.2008, studente;

- ROGONDINO Gioia, figlia, cod. fisc. RGN GIO 21B64 A662Q, nata a Bari (BA) il 24.02.2021, infante.

Tabella 2: Nucleo familiare del debitore

Cognome	Nome	Cod. Fisc.	Nato/a in	Nato/a il	Parentela	Occupazione
ROGONDINO	Rino	RGN RNI 79S24 A048W	Acquaviva delle Fonti (BA)	24/11/1979	- istante -	Bracciante agricolo
CARICOLA	Anna	CRC NNA 86M66 L425D	Triggiano (BA)	26/08/1986	coniuge	operaia
ROGONDINO	Domenico	RGN DNC 08P24 A048C	Acquaviva delle Fonti (BA)	24/09/2008	figlio	Studente
ROGONDINO	Gioia	RGN GIO 21B64 A662Q	Adelfia (BA)	24/02/2021	figlia	nessuna

Il debitore ha dichiarato in sede di audizione di essere in regime di separazione dei beni dal proprio coniuge convivente.

**Ritorno a
indice**

3. DOCUMENTI ESAMINATI - SITUAZIONE FINANZIARIA

Il debitore ha fornito le informazioni necessarie ad effettuare una ricostruzione della situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere all'On. Tribunale adito di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente domanda, con piena cognizione di causa.

In particolare, al momento della presentazione dell'istanza all'Organismo di Composizione della Crisi presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bari, il 21.01.2021, ed unitamente ad essa, ha depositato:

- 1- Documento di identità e codice fiscale;
- 2- Informativa e consenso al trattamento dei dati personali;
- 3- Prospetto con indicazione delle attività e delle passività;
- 4- Modelli 730/'22, 730/'21, 730/'20, 730/'19, 730/'18;
- 5- Autocertificazione stato di famiglia.

A seguito di audizioni personali dell'istante, tenutesi una in data 18 marzo 2021 e l'altra in data 27 luglio 2021, e su invito del sottoscritto del 02 marzo 2021 e successivi, l'istante produceva la seguente ulteriore documentazione:

- 6- Perizia di stima degli immobili di proprietà;
- 7- Pignoramento immobiliare notificato il 06.06.2021 da Leviticus Spv S.r.l.;
- 8- Libretto di circolazione veicolo tg DH205TD Ford Focus C-max e dichiarazione di vendita veicolo tg. DA205RH del 17.07.2020;
- 9- Contratto di compravendita immobile del 05.03.2007 e contratto di mutuo di pari data stipulato con la Banca Popolare di Novara S.p.a.;
- 10- Corrispondenza intercorsa con la Banca Popolare di Novara S.p.a. al fine di rinegoziare il contratto di mutuo;

11- Certificato dei carichi pendenti presso la Procura della Repubblica di Bari e del Casellario Giudiziale presso il Ministero della Giustizia;

12- Certificato dei carichi pendenti presso l'Ufficio Esecuzioni mobiliari del Tribunale di Bari;

13- Elenco delle spese correnti con alcune ricevute di pagamento;

14- Documentazione reddituale degli anni 2005 e 2006 di Rogondino Domenico, genitore, deceduto;

15- Isee 2022 familiare;

16- Estratto conto corrente presso Poste Italiane S.p.a. dal 31.12.2020 al 31.03 2022;

17- Ordinanza di vendita resa nel procedimento di esecuzione immobiliare a proprio carico pendente innanzi al Tribunale di Bari Rg Es.Imm. n. 269/'21;

18- Relazione di C.t.u. resa nel procedimento esecutivo n. 269/'21 Rg Es.Imm.;

19- Decreto di liquidazione spese al C.t.u. nel procedimento n. 269/'21 R.G.Es.Imm..

La documentazione prodotta dall'istante è stata quindi integrata dalle ricerche effettuate al fine di verificare la veridicità delle informazioni e dei dati contenuti nella proposta e negli allegati, in funzione della proposta di ristrutturazione dei debiti presentata.

É stato, quindi, richiesto ad iniziativa del sottoscritto gestore e, laddove riscontrato, acquisito:

I- Informazioni presso l'Ufficio Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari presso il Tribunale di Bari;

II- Estratti di ruolo presso l'Agenzia della Riscossione di Bari;

III- Visura presso la Centrale Rischi della Banca d'Italia;

IV- Certificazione dei carichi pendenti ad Agenzia delle Entrate, INPS, INAIL, Comune di Adelfia – Ripartizione Tributi, Regione Puglia – Servizio Tributi Propri;

V- Visura presso il Pubblico Registro Automobilistico;

VI- Visura presso il CRIF;

VII- Visura presso il Catasto e ispezione ipotecaria presso Conservatoria dei Registri immobiliari;

VIII- Audizioni personali dell'istante;

IX- Richiesta ai creditori privati di quantificazione del credito aggiornato.

Dall'esame di tutta la documentazione acquisita, quindi, è rilevabile lo stato di evidente sovrindebitamento del ricorrente, determinato dal perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e le attuali capacità reddituali.

Infatti, mentre da un lato il ricorrente è riuscito a far fronte e ad onorare con le proprie risorse le spese correnti per le esigenze della quotidianità, dall'altro non è riuscito a far fronte al regolare ammortamento del contratto di mutuo, se non in parte.

Non ci sono altre evidenti e incidenti esposizioni al di fuori di quella nei confronti dell'istituto di credito e, pertanto, la posizione debitoria può ritenersi consolidata in relazione alle partite provenienti dal passato, che potrebbero essere risolte attraverso il piano di ristrutturazione proposto, al fine di ricondurre il ricorrente ad una condizione economica personale di normalità, gestibile con le attuali risorse prodotte, seppur con difficoltà, con l'obiettivo di assicurare il *fresh restart* a cui è finalizzato lo strumento normativo utilizzato.

**Ritorno a
indice**

4. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il debitore è percettore di redditi individuali appena sufficienti al sostentamento del proprio nucleo familiare grazie all'apporto, seppur modesto, del reddito del proprio coniuge, operaia presso la Albachiara S.a.s. di Albano Rosa & C. con sede in Casamassima (BA), come risulta da attestazione ISEE del 2022, da cui si evince un reddito familiare di €16.759,00 (cfr. alleg. n. 29).

Risiede, con il proprio coniuge e con i due figli minori, presso l'abitazione di sua piena proprietà sita in Adelfia (BA) alla via G. Savonarola n. 7, oggetto di esecuzione immobiliare innanzi al Tribunale di Bari, rubricata al n. 269/'21 R.G.Es.Imm., intrapresa con atto di pignoramento notificato il 03.06.2021 da "Leviticus SPV S.r.l.", attuale titolare del credito originatosi dal mancato

pagamento delle rate del mutuo contratto con la Banca Popolare di Novara S.p.a. in data 05.03.2007, contestualmente al contratto di compravendita dell'immobile innanzi detto.

L'istante, inoltre, è comproprietario per la quota di 1/7 di un immobile sito in Adelfia (BA) alla via Don Minzoni nn. 13-15-17, piano S1 e TS1, e di due terreni in agro di Adelfia (BA), come da visura catastale allegata (**cf. alleg. n. 20**) e nel prosieguo specificati, di modesta entità e valore come da perizia di stima anche allegata (**cf. alleg. n. 18**), non oggetto di esecuzione.

In sede di audizione, il ricorrente ha dichiarato di non essere possessore di beni mobili di valore, né di beni mobili registrati di valore, ma di possedere una autovettura Ford Focus C-Max immatricolata il 31.05.2007 e targata DH205TD, acquistata usata il 17.07.2020 in parte con i proventi della contestuale cessione di precedente autovettura (Fiat Punto) targata DA205RH, divenuta non più affidabile, come da libretto e da copia di passaggio di proprietà prodotti; trattasi, come è evidente, di bene di modestissimo valore, data l'anzianità.

La posizione debitoria dell'istante, determinata essenzialmente dal debito nei confronti dell'istituto di credito, in rapporto al reddito percepito e al patrimonio prontamente liquidabile, quindi, determina in maniera evidente l'integrazione delle condizioni di sovrindebitamento di cui all'art. 2, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 14/19, ovvero *“lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative ..., 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”*, intendendo per *“«crisi»: lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi”* e con *“«insolvenza»: lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”*.

La conferma dell'incapacità di adempiere alle proprie obbligazioni è riscontrabile dall'azione esecutiva intrapresa dalla società cessionaria dell'istituto di credito mutuante e, prim'ancora, dalla decadenza del beneficio del termine e dalla risoluzione contrattuale promossa dalla banca per il

mancato pagamento delle rate del mutuo; il tentativo di rinegoziazione del contratto, con richiesta di riduzione della rata mensile, invero attivato dal debitore sin dall'anno successivo alla stipula del mutuo, circostanza che depone in favore di una possibile mancata corretta valutazione originaria della capacità reddituale dell'istante da parte dell'istituto finanziatore, non è andato a buon fine, con conseguente mancato pagamento delle rate in scadenza.

Tali circostanze occorre leggerle parallelamente al tenore di vita condotto nel corso degli anni dal debitore che, come si evince dalla documentazione allegata e dai riscontri effettuati attraverso le banche dati, non ha acquisito beni di particolare valore né ha sostenuto spese in contrasto con la situazione patrimoniale rappresentata.

A conferma di quanto innanzi vi è la sussistenza di un'unica procedura esecutiva immobiliare, promossa e partecipata solo dalla società cessionaria del credito della Banca Popolare di Novara S.p.a., soddisfatta la quale la condizione economica del sig. Rogondino ritornerebbe ad essere gestibile con le ordinarie risorse a sua disposizione.

L'intervento di terzi, ovvero del coniuge e dei fratelli germani, come indicato nella proposta di ristrutturazione dei debiti, rappresenta una valida soluzione alternativa alla liquidazione controllata del sovrindebitato, di cui agli artt. 268 e segg. del D Lgs. n. 14/19, rispetto alla quale la proposta del debitore potrebbe consentire di soddisfare, seppur non integralmente ma in maniera più soddisfattiva, anche il creditore ipotecario.

**Ritorno a
indice**

5. INDICAZIONI DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO DELLA DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI, DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Nell'istanza all'Organismo di composizione della crisi da sovrindebitamento presentata dal debitore, in relazione alle ragioni dell'incapacità di adempiere alle obbligazioni assunte, si legge che *“il Sig. Rogondino ha regolarmente versato le rate del mutuo sino all'anno 2015 poiché sino a tale data ha regolarmente svolto l'attività di bracciante agricolo alle dipendenze della ditta “La pernice” con sede in Turi (BA). Dall'anno 2015, invece, il Sig. Rogondino ha perso il ridetto posto*

di lavoro e non ha lavorato per quasi un anno e mezzo oppure ha svolto piccoli lavori saltuari che non gli hanno permesso di far fronte al pagamento del mutuo”.

Quanto alle ragioni dell'indebitamento, viene riferito che *“in data 5.3.2007 il Sig. Rogondino, per l'acquisto dell'immobile in cui adesso vive, unitamente alla sua famiglia, sito in Adelfia alla via G. Savonarola n. 7, ha stipulato un contratto di mutuo ipotecario con la Banca Popolare di Verona e Novara. La Banca ha concesso al Sig. Rogondino un mutuo a tasso variabile pari a € 120.000,00 garantito da ipoteca volontaria iscritta su una serie di immobili. La durata dell'ammortamento è stata stabilita in 360 mesi, a mezzo versamento di rate mensili con inizio dal 5.4.2007 e termine il 5.3.2037”.*

L'analisi della posizione debitoria complessiva dell'istante non lascia dubbi sulle circostanze che hanno determinato lo stato di sovrindebitamento, che corrispondono a quanto esposto in sede di richiesta di accesso al procedimento di composizione della crisi.

Il debito che ha determinato il sovrindebitamento è quello contratto con l'istituto bancario mediante il contratto di mutuo, mentre la ragione dell'incapacità a far fronte all'impegno economico è ravvisabile nella cessazione del rapporto di lavoro dipendente e nel passaggio ad attività lavorativa stagionale, che ha comportato una riduzione di redditività ad importi appena sufficienti al sostentamento familiare, come evidente dall'esame delle dichiarazioni dei redditi prodotte.

La necessità di far fronte ai bisogni primari essenziali, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa, stante l'entità dei redditi personali del ricorrente, non ha consentito di proseguire il regolare ammortamento delle rate di mutuo; il modesto tenore di vita tenuto, ad ogni modo, unito al contributo economico che il coniuge dell'istante ha apportato alla famiglia, ha consentito al debitore di non contrarre, diligentemente, altri debiti, sia fiscali che finanziari o verso privati, sicché la condizione economica e debitoria complessiva appare oggi lineare e consolidata.

Dall'esame complessivo della situazione debitoria del Sig. Rogondino, considerando il numero e l'entità dei debiti contratti, che rispecchiano un tenore di vita adeguato alle risorse a disposizione, si può affermare che le obbligazioni siano state assunte diligentemente e che le cause del sovrindebitamento non siano attribuibili all'istante.

A quanto innanzi occorre aggiungere che nel contratto di mutuo ipotecario del 05.03.2007 versato in atti, che ha determinato lo stato di sovrindebitamento, intervenivano anche il Sig. Rogondino Domenico e la Sig.ra Roberto Rocca, genitori del debitore, quali fideiussori ed il primo anche come datore di ipoteca; nell'anno 2013 decedeva il Sig. Rogondino Domenico, mentre nel 2021 decedeva anche la Sig.ra Roberto Rocca, dei quali l'istante diveniva erede come si rileva dall'ispezione ipotecaria allegata, circostanze che avrebbero imposto una rivalutazione dell'adeguatezza dei redditi prodotti dalla parte mutuataria rispetto alla rata di mutuo, al fine di verificare la sostenibilità del piano di ammortamento.

A tal proposito, rilevano le note inviate alla Banca da parte dell'istante, nel 2008 e a fine 2014, allegate, con le quali veniva richiesta la rinegoziazione del mutuo, circostanza su cui occorre effettuare una riflessione come segue.

**Ritorno a
indice**

6. VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DA PARTE DEL SOGGETTO FINANZIATORE

L'art. 68 comma 3 del D. Lgs. n. 14/19, richiede che l'organismo di composizione della crisi *“nella sua relazione, deve indicare se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente a numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal Regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159”*, norma integralmente ritrasfusa nella nuova disciplina dall'art. 9 comma 3-bis lett. e) del sistema previgente della L. n. 3/12.

La verifica introdotta nella L. n. 3/12 dalla L. n. 176/2020 di conversione del D.L. n. 137/20 cd. “Decreto Ristori”, si inserisce nel solco di quanto già disposto dal T.U.B., attribuendo conseguenze anche nei procedimenti di composizione della crisi da sovrindebitamento.

L'iscrizione nella banca dati pubblica Crif dei finanziamenti concessi, unitamente alle informazioni presenti nella Centrale Rischi della Banca d'Italia, consentono la rilevazione di eventuali altri finanziamenti in essere, nonché lo stato degli adempimenti; altrettanto necessariamente dicasi per le condizioni reddituali dell'istante, senz'altro note all'istituto finanziatore. È infatti prassi e regola del sistema finanziario, prima di concedere nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124 bis T.U.B., il quale al comma 1 prevede che *"prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente"*. Tale preventiva valutazione del merito creditizio è stata introdotta dall'art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR del Parlamento Europeo. La disposizione deve essere correlata al comma 5 dell'art. 124 T.U.B. in base al quale gli istituti finanziari hanno l'obbligo di fornire a chi abbia richiesto un finanziamento *"chiarimenti adeguati, in modo che possa valutare se il contratto di credito proposto sia adatto alle esigenze e alla sua situazione finanziaria"*. L'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del consumatore è anche finalizzato a tutelare colui che ha formulato la richiesta di finanziamento (ordinanza ABF, Collegio di Roma, n. 153/2013; decisione ABF, Collegio di Milano, n. 2464 del 2013); *"non vi è dubbio che la violazione di tale obbligo determini il diritto del cliente di essere risarcito del danno cagionatogli"* (ABF, Collegio di Roma, decisione n. 4440 del 20/08/2013).

Il contratto di mutuo del 05.03.2007 è stato stipulato dalla Banca Popolare di Verona e Novara S.p.a. con il Sig. Rogondino Rino, odierno sovrindebitato, quale mutuatario, con l'intervento dei Sigg.ri Rogondino Domenico e Roberto Rocca, genitori dell'istante, quali fideiussori.

La valutazione sul merito creditizio e sulla sostenibilità della rata di mutuo, pertanto, sarà stata effettuata sulla base dei redditi prodotti dai predetti tre soggetti.

Trattandosi di un contratto risalente a quindici anni addietro, non vi è documentazione versata in atti dalla quale verificare che le condizioni previste dall'art. 68 comma 3 del D. Lgs. n.

14/'19 siano state rispettate dalla Banca e, pertanto, risulta inutile quantificare l'importo che sarebbe stato finanziabile e l'entità della rata mensile, non avendo documenti di raffronto.

È però possibile ricorrere a presunzioni che conducono logicamente alle seguenti conclusioni:

- il Sig. Rogondino, individualmente, non era con certezza nelle condizioni di poter sostenere autonomamente gli obblighi derivanti dal contratto e, quindi, di pagare mensilmente la rata prevista dal piano di ammortamento, sicché intervenivano nell'atto anche i Sigg.ri Rogondino Domenico e Roberto Rocca quali fideiussori;

- l'intervento dei fideiussori, e quindi la somma dei redditi del mutuatario e dei fideiussori, conduceva la banca ad un giudizio positivo sulla sostenibilità della rata e quindi all'approvazione della richiesta di concessione del mutuo, condizione nel seguito confermata dal regolare adempimento fino all'anno 2015.

Nell'anno 2015 decedeva il Sig. Rogondino Domenico, mentre l'istante aveva ormai un'attività lavorativa stagionale essendo cessato il proprio impiego a tempo pieno e per tutto l'anno alle dipendenze della ditta "La Pernice" con sede in Turi (BA), come dallo stesso riferito.

Il ricorrente attribuisce l'impossibilità ad onorare le rate del contratto di mutuo esclusivamente alla perdita del lavoro stabile, ma è evidente che sotto il profilo della sostenibilità del rapporto contrattuale abbia inciso anche il decesso del genitore fideiussore.

Occorre anche considerare che l'istante ha documentato l'esistenza di una richiesta di rinegoziazione mutuo dell'agosto 2008, con riscontro della banca datato 22.08.2008 e successivo del 05.11.2008, ed una successiva del 29.12.2014-12.01.2015 a firma dell'Avv. Angela De Mario.

La richiesta del 2008, dopo poco più di un anno dalla stipula del contratto di mutuo, denota l'esistenza di una difficoltà sin dall'origine nel sostenere la rata del mutuo da parte del Sig. Rogondino, mentre la richiesta del 2015 acclara l'impossibilità per il debitore di proseguire il regolare ammortamento.

È possibile concludere, pertanto, che mentre all'atto di concessione del mutuo sussistessero, seppur al limite, le condizioni di sostenibilità della rata per la concessione del finanziamento, al

momento della perdita del lavoro stabile da parte del Sig. Rogondino, contestualmente al decesso del padre fideiussore, quindi nell'anno 2015, dette condizioni non sussistessero più e che, anche in virtù delle sollecitazioni inoltrate dal debitore alla Banca, sarebbe stato opportuno, se non necessario, rinegoziare il contratto di mutuo al fine di ripristinare le condizioni di sostenibilità del piano di ammortamento.

Come risulta dal riscontro fornito dalla Centrale Rischi presso la Banca d'Italia, il debito del Sig. Rogondino veniva passato dalla Banca a "sofferenza" nel dicembre 2017, per poi essere cartolarizzato e ceduto alla "Leviticus SPV S.r.l." come da segnalazione effettuata alla C.R. nel gennaio 2019.

**Ritorno a
indice**

7. POSIZIONE DEBITORIA DELL'ISTANTE

Debito principale verso istituto bancario

Il debito principale del Sig. Rogondino Rino proviene dal contratto di mutuo ipotecario stipulato il 05.03.2007 tra la Banca Popolare di Novara S.p.a. – facente parte del Gruppo Banco Popolare di Verona e Novara S.p.a. – e l'istante, costituito come parte mutuataria e datore di ipoteca, come in precedenza già riferito. All'atto partecipavano anche il Sig. Rogondino Domenico, nato a Calvi San Nazzaro (BN) il 20.11.1939, deceduto nel 2015, quale garante e terzo datore di ipoteca, e la sig.ra Roberto Rocca, nata a Cellamare il 31.07.1940 e deceduta nel 2021, quale ulteriore garante.

Il mutuo veniva concesso per l'importo di € 120.00,00 (€ 116.900,00 al netto di imposte, spese e assicurazioni), da estinguersi in 360 mesi (30 anni), per l'*"acquisto di prima abitazione, acquisto di abitazione principale"*, acquistata effettivamente con atto contestuale al contratto di mutuo; veniva dato atto che il Sig. Rogondino rivestisse *"la qualità di consumatore ai sensi dell'art. 25 della legge 6/2/1996, n. 52"*.

A garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto di mutuo, veniva concessa ed iscritta ipoteca sui seguenti beni:

1- Di proprietà di Rogondino Rino (sovrindebitato): appartamento in Adelfia, alla via G. Savonarola n. 7, piano s., nel N.C.E.U. al fg. 16, part. 1148, sub 10, via G. Savonarola, piano S1, cat. A/3, cl. 2, vani 5, rendita €232,41;

2- Di proprietà di Rogondino Domenico (genitore, garante e terzo datore di ipoteca); casa in Adelfia (BA), alla via Don Minzoni nn. 13-15-17, piani T-S1, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, rendita € 180,76.

Attualmente l'immobile di cui al punto 2 risulta cointestato, in virtù in ultimo di successione ex lege di Roberto Rocca del 27.03.2021 (**cf. alleg. n. 20**), in misura di 1/7 ciascuno, tra i sigg.ri:

1- Rogondino Francesca (cod. fisc. RGN FNC 65B56 C436A), nata a Cellamare (BA) il 16.02.1965; Rogondino Giovanni (cod. fisc. RGN GNN 78C25 A048M), nato ad Acquaviva delle Fonti (BA) il 25.03.1978; Rogondino Giuseppe (cod. fisc. RGN GPP 76R01 A048J), nato ad Acquaviva delle Fonti (BA) l'01.10.1976; Rogondino Giuseppina (cod. fisc. RGN GPP 71E63 A055N), nata ad Adelfia (BA) il 23.05.1971; Rogondino Lucarella (cod. fisc. RGN LRL 73H41 A055U), nata ad Adelfia (BA) l'01.06.1973; Rogondino Paola (cod. fisc. RGN PLA 63T54 C436Y), nata a Cellamare (BA) il 14.12.1963, e Rogondino Rino (istante sovrindebitato).

I predetti, si anticipa sin d'ora, hanno manifestato la disponibilità a concedere in comodato d'uso all'istante detto immobile, per utilizzarlo come dimora familiare, per tutta la durata del piano di ristrutturazione e fin quando non gli sarà economicamente possibile condurre in locazione un altro immobile.

Come previsto dall'art. 3 dell'allegato contratto di mutuo, il tasso di interesse per le prime 6 rate era fissato nella misura del 4,99% nominale annuo, mentre per le successive rate in misura variabile determinato sommando all'indice Euribor 360 a tre mesi uno spread dell'1,5% (oltre 1 punto percentuale per interessi di mora); veniva altresì prevista la facoltà, per la parte mutuataria, di *“ottenere l'applicazione, in qualunque momento dell'ammortamento e per tutta la residua durata del mutuo, del tasso in misura fissa pari a 1,750 ... punti in più del tasso IRS”*, esercitabile una sola volta, mediante richiesta a mezzo racc. a.r..

Come documentato in atti e richiamato in precedenza (**cf. alleg. n. 12**), il Sig. Rogondino esercitava la facoltà prevista dall'art. 3 del Contratto di mutuo ipotecario con le note inviate nel 2008 e nel 2014, ma non risulta in atti che vi sia stato un seguito, essendoci solo un riscontro della Banca datato 05.11.2008, con cui si riferiva *“che non è possibile concedere una rinegoziazione come da Legge Bersani a causa di n. 1 rate non pagate per un totale di € 699,95 a data 05 novembre 2008”*.

Sempre dai riscontri effettuati, risulta, come già riferito, che il debito sia stato dichiarato passato a sofferenza nel dicembre 2017 e successivamente ceduto alla Leviticus Spv S.r.l., come da segnalazione del gennaio 2019.

Con nota del 14.09.2021 (**cf. alleg. n. 8**), l'Avv. Francesco Grilletta, difensore della “Special Gardant S.p.a.”, società mandataria per il recupero crediti di “Leviticus Spv S.r.l.”, titolare del credito ceduto, trasmettendo i titoli legittimanti, comunicava che il credito vantato dalla predetta società, alla data del 21.08.2021, ammontasse ad €125.470,13, così determinato:

- capitale residuo al 22.12.2017:	€101.363,91
- Rate scadute ed insolute al 22.12.2017:	€ 6.470,24
- Interessi su rate scadute al 22.12.2017:	€ 13.105,02
- Rateo interessi al 22.12.2017:	€ 256,16
- Spese:	€ 94,50
- Interessi di mora dal 23.12.2017 al 20.08.2021:	€ 4.180,30

La creditrice, per il tramite del suo difensore, comunicava, altresì, di aver intrapreso azione esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Bari, rubricata al n 269/'21 R.G.Es.Imm.; dall'atto di pignoramento consegnato dal Sig. Rogondino si rileva che l'esecuzione intrapresa ha ad oggetto l'immobile sito in Adelfia (BA) alla via Girolamo Savonarola n. 7, catastalmente identificato al fg. 16, part. 1148, sub 10, per la quale ad oggi si è tenuta in data 04.05 u.s. udienza a seguito della quale è stata disposta la vendita. Occorrerà, pertanto, considerare le spese di esecuzione ammontanti ad € 305,00 per iscrizione a ruolo, € 299,00 per trascrizione del pignoramento, € 1.392,88 per certificazione ipotecaria, oltre spese per C.t.u., liquidate allo stato in €1.547,96 per onorari ed € 154,85 per spese non imponibili oltre accessori, custode e delegato alla vendita, nonché per notifica

precetto e competenze legali dell'esecuzione (redazione precetto € 405,00, fase introduttiva € 1.365,00, fase istruttoria €935,00 min-max 963-4327).

Il credito della Leviticus SPV Srl, pertanto, è un credito privilegiato assistito da garanzia ipotecaria, estesa alle spese e agli interessi nei limiti di quanto disposto dagli artt. 2749, 2788 e 2855 commi secondo e terzo Cod. Civ., come richiamati dall'art. 68 comma 5 del D. Lgs. n. 14/19, sui beni oggetto di ipoteca (immobili con esclusione dei terreni).

Debiti secondari verso istituti bancari e finanziari

Dal riscontro ricevuto dal Crif, emerge una posizione debitoria dell'istante nei confronti di "Santander Consumer Bank S.p.a.", di originari €937,00, con scadenza 15.01.2023 e rata mensile di €104; il debito residuo, pertanto, ammonta ad €208,00.

Spese Legali per l'accesso alla procedura di Sovrindebitamento

Come verrà riferito al successivo punto 12, allorquando saranno valutati i presumibili costi della procedura, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b C.C.I., sono prededucibili *"i crediti professionali sorti in funzione della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti o del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione e per la richiesta delle misure protettive, nei limiti del 75%..."*, sicché l'importo di € 2.312,70 quantificato per il professionista che ha assistito il ricorrente, sarà collocato in prededuzione per €1.734,52, mentre il residuo importo di €578,18, pari al 25% di quanto spettante, è assistito da privilegio ai sensi dell'art. 2751-bis n. 2 Cod. Civ..

Debiti verso l'erario: Riscontro Agenzia delle entrate – Riscossione

A seguito di istanza formulata dal sottoscritto gestore, l'Agenzia delle Entrate-Riscossione ha comunicato in data 26.07.2021 solo l'apertura del numero case 1-11792993988 relativo all'istante, senza successivamente trasmettere altro.

Se ne deduce che, come riferito dallo stesso istante, non vi sono pendenze a carico del Sig. Rogondino presso l'Agente della Riscossione.

Debiti verso l'erario: carichi pendenti altri Enti Fiscali

Con nota del 10.03.2021 si richiedeva ad Agenzia delle Entrate, Inps, Inail, Comune di Adelfia (BA) – Ripartizione Tributi e Regione Puglia – Servizio Tributi propri, di comunicare i carichi pendenti dell'istante, risultanti dagli archivi di ciascun Ente investito della richiesta.

Con riscontro del 09.04.2021 (cfr. alleg. n. 24), l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bari - Ufficio Legale – Area Riscossione, comunicava che non vi fossero pendenze fiscali a carico del Sig. Rogondino Rino, relativamente ad atti per i quali non si fosse ancora proceduto all'iscrizione a ruolo, ovvero ad articoli di ruolo già visti ma non ancora consegnati all'Agente della riscossione.

Con riscontro del 26.03.2021 (cfr. alleg. n. 25), anche l'Inps comunicava al sottoscritto che *“per il sig. Rogondino Rino (C.F. RGNRNI79S24A048W) non risultano matricole nell'archivio Anagrafica Unica”*; analogamente l'Inail, con riscontro del 12.03.2021 (cfr. alleg. n. 26), riferiva che l'istante *“non risulta aver mai attivato posizioni assicurative con l'Istituto”*.

Il Comune di Adelfia (BA) non forniva alcun riscontro, mentre la Regione Puglia, con riscontro del 16.03.2021 (cfr. alleg. n. 27), comunicava di vantare un credito nei confronti del Sig. Rogondino di €1.052,88 (inclusi interessi e sanzioni) a titolo di tassa automobilistica per il veicolo tg. DA205RH (Fiat Punto) per gli anni 2016-2020 e, precisamente:

Anno 2016: tassa di proprietà €170,28, Sanzione €51,08, Interessi €17,03;

Anno 2017: tassa di proprietà €170,28, Sanzione €51,08, Interessi €8,51;

Anno 2018: tassa di proprietà €170,28, Sanzione €51,08, Interessi €6,81;

Anno 2019: tassa di proprietà €170,28, Sanzione €7,30, Interessi €1,29;

Anno 2020: tassa di proprietà €170,28, Sanzione €7,30, Interessi €0,00;

Totale: Tassa €851,40, Sanzioni €167,84, Interessi €33,64.

Precisava la Regione che il credito fosse assistito da privilegio ex artt. 2758, 2749 e 2778 n. 7 Cod. Civ.; in realtà, come evidenziato da Cass., Sez. VI Civ., con Ordin. n. 24836 del 04.10.2019, al credito derivante da omesso pagamento del bollo auto si applica il privilegio di cui all'art. 2752,

comma 4, Cod. Civ., trattandosi di finanza locale e non di tributi indiretti, con il grado di cui all'art. 2778 n. 20 Cod. Civ..

Tabella 3: Riassunto situazione debitoria

CREDITORE	TITOLO	IPOTECA	DEBITO RESIDUO	EVENT. AZIONE
Regione Puglia	Bollo auto 2016-2020		€851,40	Privil. art.2752
Regione Puglia	Bollo auto sanzioni		€167,84	Privil. art.2752 e 2749 c.c.
Regione Puglia	Bollo auto interessi		€33,64	Privil. art.2752 e 2749 c.c.
Leviticus Spv Srl	Mutuo ipotecario	SI	€101.363,91	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl.	Mutuo rate scadute	SI	€6.470,24	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Mutuo interessi rate scad	SI	€13.105,02	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Rateo inter. al 22.12.'17	SI	€256,16	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Spese		€94,50	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Interessi di mora		€4.180,30	
Leviticus Spv Srl	Iscr ruolo Esec Imm		€305,00	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Trascriz. Pignor.		€299,00	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Certificazione ipotecaria		€1.392,88	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Esec Imm CTU		€2.118,90 (incl. Cpa e iva)	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Esec Imm custode e deleg.		€3.500,00 (stimato)	Esec. Imm. n. 269/'21
Leviticus Spv Srl	Esec Imm Compet Leg		€2.500,00 (stimato)	Esec. Imm. n. 269/'21
Avv. Giovanni Benedetto	25% Spese Legali proced.		€578,18	
Santander Cons. Bank Spa	Prestito		€208,00	
TOTALE PASSIVO			€137.424,97	

8. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI

Nelle tabelle che seguono sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, immobiliare e mobiliare, in possesso del debitore. Il valore degli immobili, valutati alla data di redazione della perizia tecnica prodotta dal sovrindebitato (**cf. alleg. n. 18**), è da ritenersi attendibile, in quanto tiene conto dello stato degli immobili, delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato e dei valori dell'O.M.I. di riferimento; in relazione al bene

**Ritorno a
indice**

soggetto a procedura espropriativa immobiliare, si considererà anche la relazione di C.t.u. depositata in atti.

Per quanto riguarda i beni mobili, l'istante non possiede beni di apprezzabile valore, né possiede arredi o altri beni di valore utili alle diverse ipotesi possibili di composizione della crisi; è proprietario di un'autovettura Ford Focus C-max tg. DH205TD immatricolata il 31.05.2007 ed acquistata usata il 17.07.2020, del valore approssimativo di €700,00.

Il Sig. Rogondino non detiene titoli di borsa di alcun genere, né è titolare di attività finanziarie di qualsiasi natura.

Le disponibilità liquide detenute presso Poste Italiane S.p.a., sono di modesta entità ed utilizzate per le necessità della quotidianità.

L'istante percepisce un modesto reddito dall'attività di bracciante agricolo svolta in maniera occasionale e con contratto stagionale presso la ditta "Gianni Stea Import Export Srl" con sede in Adelfia (BA), ammontante al lordo ad € 14.949,00 per il 2021-Mod 730/2022, € 10.235,00 per il 2020-Mod 730/2021, ad € 9.246,00 per il 2019-Mod 730/2020, ad € 10.043,00 per il 2018-Mod 730/2019, ad € 8.281,00 per il 2017-mod 730/2018, conferito alle esigenze familiari per soddisfare bisogni primari.

Contribuisce ai bisogni della famiglia la sig.ra Caricola Anna, coniuge dell'istante, dipendente della "Albachiara S.a.s. di Albano Rosa & C." con sede in Casamassima, con qualifica di operaia, come si evince dalla certificazione ISEE per l'anno 2022 consegnata, da cui emerge una somma di redditi tra i due coniugi di €16.759,00 per l'anno 2021.

**Ritorno a
indice**

Patrimonio immobiliare del debitore

Dalle visure catastali e ipotecarie, nonché dalla indicazione effettuata dal sovrindebitato nell'istanza di accesso all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovrindebitamento e dalla perizia tecnica successivamente depositata, si rileva che il patrimonio immobiliare del ricorrente è costituito dai seguenti beni:

1- Appartamento ubicato in Adelfia (BA) - via Don Minzoni n.13-15-17, piano S1 –T-S1, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Adelfia al Fg. 7, Part. 488, superficie commerciale mq 130,27 come da perizia.

Descrizione: L'abitazione occupa il piano terra e seminterrato; l'accesso all'abitazione avviene attraverso un giardino antistante posto su via Don Minzoni n. 13, composto da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, giardino retrostante e cantina al piano seminterrato. Il vano soggiorno non possiede alcuna finestra ma solo la porta d'ingresso mentre tutti gli altri vani hanno illuminazione e aerazione diretta. L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione è sito in una zona semi centrale nelle immediate vicinanze del quale transitano le principali linee di trasporto pubblico urbano, che consentono di raggiungere agevolmente qualsiasi zona del paese. Lo stato generale dell'immobile è mediocre considerando le caratteristiche costruttive, le rifiniture impiegate e la dotazione impiantistica risulta essere di livello basso per l'epoca di costruzione e sicuramente inadeguate per gli standard odierni. Sprovvisto di impianto termico e di distribuzione di gas metano.

Proprietà: l'istante è proprietario per la quota di 1/7 del bene indicato, congiuntamente a propri sei fratelli germani ciascuno per analoga quota; pervenuto, in ultimo, in virtù di successione ex lege di Roberto Rocca del 27.03.2021.

Stato di occupazione: libero.

Gravami:

Iscrizioni: Ipoteca volontaria a garanzia del contratto di mutuo stipulato il 05.03.2007 a rogito notar Francesco Reboli da Bari da Rogondino Rino, iscritta l'08.03.2007 reg. gen. 14919 reg. part. 2458, in favore di Banca Popolare di Novara S.p.a. contro Rogondino Domenico per € 240.000,00, capitale €120.000,00, inter. Annuo 4,990%.

Trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Valore: Il perito incaricato dall'istante, tenuto conto dello stato di conservazione del bene, dei parametri O.M.I. di riferimento per il territorio, dei valori di mercato, ha valutato il bene applicando coefficienti di destinazione d'uso, coefficienti correttivi per rendere le superfici

confrontabili, sia in ordine alla diversa natura che in funzione del grado di finitura e conservazione, considerando i valori medi legati alla localizzazione dell'immobile e alle sue caratteristiche tipologiche, giungendo ad una stima di €85.000,00. In considerazione della metodologia applicata si ritiene che l'importo stimato dal tecnico sia condivisibile.

2- Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Girolamo Savonarola n.7, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Adelfia al Fg. 16, Part. 1148, Sub. 10, p. S1, Categoria A/3, Cl.2, vani 5, Rendita €232,41, superficie commerciale come da perizia di parte mq 71,72, rilevata dal Ctu in mq 84,96.

Descrizione: Il bene immobile occupa il piano seminterrato; l'accesso all'abitazione è il vano scala posto su Via Savonarola n. 7, formato da cucina/pranzo, corridoio, ripostiglio, bagno e due camere da letto e tutti i vani presentano finestre nello spazio posto tra l'intradosso del primo solaio e il calpestio del marciapiede su strada pubblica. L'intera unità immobiliare non presenta alcun balcone o spazio scoperto di pertinenza esclusiva. Tutti i vani hanno un'altezza utile pari a 2,60m. L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione è sito in una zona semi centrale nelle immediate vicinanze del quale transitano le principali linee di trasporto pubblico urbano, che consentono di raggiungere agevolmente qualsiasi zona del paese. L'unità immobiliare nel suo complesso si presenta in uno stato di conservazione buono e non necessita di nessuna ristrutturazione imminente. Lo stato generale dell'immobile è quello di un edificio ristrutturato da poco tempo provvisto delle seguenti dotazioni quali impianto fognante acque nere, impianto elettrico, impianto televisivo e impianto di distribuzione gas metano.

La descrizione dello stato dell'immobile non differisce in maniera sostanziale da quella formulata dal Ctu nel procedimento di esecuzione immobiliare, se non per il rilevamento, da parte di quest'ultimo tecnico, di alcuni fenomeni infiltrativi e della necessità di regolarizzazione urbanistica e catastale per la quale ha previsto un costo di €1.000,00; il tecnico incaricato dal Tribunale conclude valutando come "discrete" le condizioni di conservazione ed a norma e in buono stato gli impianti

principali e i materiali strutturali, sostanzialmente non discostandosi dal “buono” stato di conservazione indicato dal perito di parte.

Proprietà: l'istante è proprietario esclusivo dell'immobile; pervenuto in virtù di compravendita a rogito Notar Francesco Reboli da Bari il 05.03.2007, rep. n. 516628.

Stato di occupazione: Occupato dal sovrindebitato con la propria famiglia, utilizzato come abitazione e dimora familiare.

Gravami:

Iscrizioni: Ipoteca volontaria a garanzia del contratto di mutuo stipulato il 05.03.2007 a rogito notar Francesco Reboli da Bari, iscritta l'08.03.2007 reg. gen. 14919 reg. part. 2458, in favore di Banca Popolare di Novara S.p.a. contro Rogondino Domenico per € 240.000,00, capitale € 120.000,00, inter. Annui 4,990%.

Trascrizioni pregiudizievoli: Pignoramento immobiliare del 03.06.2021 reg. gen. 43663 reg. part. 32566, in favore di Leviticus Spv S.r.l. contro Rogondino Rino.

Valore: Il perito incaricato dall'istante, tenuto conto dello stato di conservazione del bene, dei parametri O.M.I. di riferimento per il territorio, dei valori di mercato, ha valutato il bene applicando coefficienti di destinazione d'uso, coefficienti correttivi per rendere le superfici confrontabili, sia in ordine alla diversa natura che in funzione del grado di finitura e conservazione, considerando i valori medi legati alla localizzazione dell'immobile e alle sue caratteristiche tipologiche, giungendo ad una stima di €90.000,00.

Il C.t.u. incaricato dal Tribunale di Bari nella procedura esecutiva n. 269/2021, individua il valore dell'immobile in € 101.952,00, al quale applica una riduzione forfettaria del 15% (€ 15.292,80) per assenza di garanzia per vizi nella vendita esecutiva, giungendo ad una quantificazione del prezzo base d'asta di €85.659,20.

Nel procedimento odierno, finalizzato ad una quantificazione del bene quanto più vicina possibile all'effettivo importo realizzabile dalla vendita, si ritiene che debba essere considerato non il valore cauzionale bensì il valore più vicino possibile a quello realizzabile; verrà, quindi, considerato

il valore medio tra la stima del C.t.u. (€101.952,00) e la stima del tecnico di parte (€90.000,00), quantificato in €95.976,00.

3- Terreno ubicato in agro di Adelfia (BA), identificato nel catasto Terreni del Comune di Adelfia al Fg. 24, Part. 220, classe U, superficie 2.175 mq, reddito dominicale € 28,64, reddito agrario €15,73.

Descrizione: Il terreno ha conformazione rettangolare, accessibile, non in maniera diretta, dalla S.P. 83, situato a circa 5 km dal centro cittadino, quasi a confine con il Comune di Acquaviva delle Fonti (BA). Allo stato ha perso l'originaria unica coltura "frutteto" in quanto vi è la presenza di piante di ulivo.

Proprietà: l'istante è proprietario per la quota di 1/7 del bene indicato, congiuntamente ai propri sei fratelli germani ciascuno per analoga quota; pervenuto in virtù di successione ex lege di Roberto Rocca del 27.03.2021.

Stato di occupazione: libero.

Gravami pendenti: nessuno.

Valore: Il perito incaricato dall'istante, tenuto conto che allo stato attuale non è ipotizzabile la suscettibilità ad essere urbanizzato, per la sua valutazione ha utilizzato i valori agricoli medi fissati dalla Commissione Provinciale di Bari per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni – anno 2019 BURP n. 84 dell'11.06.2020, tenendo conto della coltura attuale. I criteri adottati hanno comportato l'individuazione di una stima di euro 2.500,00. In considerazione della metodologia applicata si ritiene che l'importo stimato dal tecnico sia condivisibile.

4- Terreno ubicato in agro di Adelfia (BA), identificato nel catasto Terreni del Comune di Adelfia al Fg. 24, Part. 357, classe U, superficie 2.624 mq, reddito dominicale € 34,56, reddito agrario €18,97.

Descrizione: Il terreno ha conformazione rettangolare, accessibile, non in maniera diretta, dalla S.P. 83, situato a circa 5 km dal centro cittadino, quasi a confine con il Comune di Acquaviva delle Fonti (BA). Allo stato ha perso l'originaria unica coltura "frutteto" in quanto vi è la presenza di piante di ulivo.

Proprietà: l'istante è proprietario per la quota di 1/7 del bene indicato, congiuntamente ai propri sei fratelli germani ciascuno per analoga quota; pervenuto in virtù di successione ex lege di Roberto Rocca del 27.03.2021.

Stato di occupazione: libero.

Gravami pendenti: nessuno.

Valore: Il perito incaricato dall'istante, tenuto conto che allo stato attuale non è ipotizzabile la suscettibilità ad essere urbanizzato, per la sua valutazione ha utilizzato i valori agricoli medi fissati dalla Commissione Provinciale di Bari per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni – anno 2019 BURP n. 84 dell'11.06.2020, tenendo conto della coltura attuale. I criteri adottati hanno comportato l'individuazione di una stima di euro 3.000,00. In considerazione della metodologia applicata si ritiene che l'importo stimato dal tecnico sia condivisibile.

Tabella 4: Valore stimato del patrimonio immobiliare del debitore

BENE	TITOLARITÀ	VALORE STIMA	PESI/VINCOLI
1- Appartamento ubicato in Adelfia (BA) - via Don Minzoni n.13-15-17 , piano S1 -T-S1, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Adelfia al Fg. 7, Part. 488,	Rogondino Rino 1/7	1/7 di € 85.000,00 = € 12.143,00	<u>Iscrizioni:</u> Ipoteca volontaria a garanzia del contratto di mutuo stipulato il 05.03.2007 a rogito notar Francesco Reboli da Bari da Rogondino Rino, iscritta l'08.03.2007 reg. gen. 14919 reg. part. 2458, in favore di Banca Popolare di Novara S.p.a. contro Rogondino Domenico per € 240.000,00, capitale € 120.000,00, inter. Annui 4,990%. <u>Trascrizioni:</u> Nessuna
2- Appartamento ubicato a Adelfia (BA) - via Girolamo Savonarola n.7 , identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Adelfia al Fg. 16, Part. 1148,	Rogondino Rino 1/1	€ 95.976,00	<u>Iscrizioni:</u> Ipoteca volontaria a garanzia del contratto di mutuo stipulato il 05.03.2007 a rogito notar Francesco Reboli da Bari, iscritta l'08.03.2007 reg. gen. 14919 reg. part. 2458, in favore di Banca Popolare di Novara S.p.a. contro Rogondino Domenico per € 240.000,00, capitale € 120.000,00, inter. Annui 4,990% <u>Trascrizioni:</u> Pignoramento immobiliare del

Sub. 10, p. S1, Categoria A/3, Cl.2, vani 5, Rendita € 232,41,			03.06.2021 reg. gen. 43663 reg. part. 32566, in favore di Leviticus Spv S.r.l. contro Rogondino Rino
3- Terreno ubicato in agro di Adelfia (BA) , identificato nel catasto Terreni del Comune di Adelfia al Fg. 24, Part. 220, classe U, superficie 2.175 mq, reddito dominicale € 28,64, reddito agrario € 15,73	Rogondino Rino 1/7	1/7 di € 2.500,00 = € 357,14	Nulla.
4- Terreno ubicato in agro di Adelfia (BA) , identificato nel catasto Terreni del Comune di Adelfia al Fg. 24, Part. 357, classe U, superficie 2.624 mq, reddito dominicale € 34,56, reddito agrario € 18,97	Rogondino Rino 1/7	1/7 di € 3.000,00 = € 428,57	Nulla
TOTALE ATTIVO IMMOBILIARE		€ 108.904,71	

Ritorno a
indice

Beni mobili e disponibilità liquide

Come indicato in precedenza, sulle base delle informazioni e della documentazione fornita dall'istante, nonché dei riscontri che è stato possibile ottenere, non vi sono beni mobili, anche registrati, arredi o altri beni di valore la cui acquisizione alla procedura potrebbe essere utilmente valutabile. Alla luce della movimentazione economica e della redditività dell'istante degli ultimi cinque anni, sarebbero inverosimili circostanze differenti da quelle rappresentate dai documenti forniti e dalle dichiarazioni rese.

Conti correnti/depositi bancari/postali: a seguito di audizione dell'istante è risultato che il Sig. Rogondino Rino è titolare di un rapporto di conto corrente presso Poste Italiane S.p.a., sul quale residuano solo importi necessari alle esigenze della quotidianità e alla sopravvivenza del nucleo familiare e pertanto senza giacenze utili al presente procedimento. L'estratto conto prodotto conferma quanto riferito dal ricorrente.

Beni mobili registrati: Come riferito in sede di audizione personale, il Sig. Rogondino Rino è proprietario di un'autovettura Ford Focus tg. DH205TD, immatricolata il 31.05.2007, acquistata

usata il 17.07.2020, per sostituire precedente autovettura Fiat Punto tg. DA205RH del 16.03.2006, anch'essa di valore esiguo; il valore indicato dall'istante relativamente all'autovettura attualmente posseduta è di euro 700,00, importo verosimile data la vetustà del veicolo la cui acquisizione alla procedura, pertanto, risulta non fruttuosa.

Dalle dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni prodotte dall'istante, emergono i seguenti dati:

Modello 730/2018, redditi 2017, reddito imponibile €8.281,00

Modello 730/2019, redditi 2018, reddito imponibile €10.043,00

Modello 730/2020, redditi 2019, reddito imponibile €9.246,00

Modello 730/2021, redditi 2020, reddito imponibile €10.235,00

Modello 730/2022, redditi 2021, reddito imponibile €14.949,00

Tabella 5: Dati reddituali del debitore negli ultimi cinque anni

DEBITORE	REDDITO '21	REDDITO '20	REDDITO '19	REDDITO '18	REDD. LORDO '17
Rogondino Rino	€ 14.949,00	10.235,00	€ 9.246,00	€ 10.043,00	€ 8.281,00

La stima delle spese necessarie alla sussistenza può essere ritenuta adeguata e verosimile. Il tenore di vita che emerge dalla documentazione contabile e di spesa del Sig. Rogondino, denota uno stile di vita modesto, necessariamente adeguato alla redditività familiare. Anche la voce relativa alle "imposte", non è soggetta a notevoli fluttuazioni, mentre le voci relative alle altre spese correnti risultano adeguate. Occorre considerare che al sostentamento familiare contribuisce anche il coniuge dell'istante, se pur in misura modesta e non tale da determinare la possibilità di mantenere un diverso tenore di vita rispetto a quello emerso. Le spese alimentari sono determinate anche dalla presenza dei figli minori, che determina la necessità di considerare una voce "varie" legate a spese imprevedibili.

Tabella 6: Spese medie mensili necessarie al sostentamento del debitore e dei suoi familiari

TIPOLOGIA	IMPORTO
-----------	---------

Imposte sui redditi, imposte locali, varie	€70,00
Condominio	€60,00
Energia elettrica	€60,00
Fornitura Gas alimentare + riscaldamento	€80,00
Spese alimentari	€400,00
Spese mediche	€50,00
Vestiaro	€200,00
Telefonia	€40,00
Varie	€40,00
Totale	€1.000,00

**Ritorno a
indice**

Intervento di terzi nella procedura

Il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto dal Sig. Rogondino, prevede un incremento dell'attivo liquidabile proveniente dall'intervento di terzi nella procedura.

Il coniuge del Sig. Rogondino, sig.ra Caricola Anna, offre la disponibilità a corrispondere un importo mensile di €400,00, per anni 5, per un totale quindi di €24.000,00. Tale importo appare sostenibile alla luce dell'indicazione delle spese medie mensili necessarie al sostentamento della famiglia e del reddito familiare documentato.

I fratelli germani del Sig. Rogondino, comproprietari con il sovrindebitato dell'immobile in Adelfia alla via Don Minzoni, indicato in precedenza sub 1, offrono la disponibilità a concedere la loro quota in comodato all'istante, al fine di consentirgli di occupare l'immobile con la propria famiglia fino alla conclusione del presente piano di ristrutturazione.

A tal fine, tutti i predetti hanno sottoscritto atto separato di disponibilità all'assunzione dell'obbligazione indicata, allegato al ricorso ad integrazione del piano di ristrutturazione proposto.

Tabella 7: Attivo disponibile secondo il piano

BENE	IMPORTO
Immobile n. 2, via G. Savonarola n. 7, Adelfia (BA)	€ 95.976,00 (stimato)
Versamento mensile per 5 anni di € 400,00	€ 24.000,00

TOTALE	€ 119.976,00 (stimato)
---------------	------------------------

L'attivo disponibile è da considerarsi stimato, in quanto il valore dell'immobile proviene da una stima di possibile realizzo.

9. INDICAZIONE ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Nessun atto compiuto dal debitore negli ultimi cinque anni, sia di carattere dispositivo che di ogni altra natura, è stato impugnato da eventuali creditori; è possibile affermare che il debitore non abbia compiuto alcun atto con il precipuo fine di frode ai creditori.

L'entità e la provenienza delle risorse dell'istante negli anni esaminati, appare sufficientemente chiara e insuscettibile di evidenti variazioni. Non risultano essere stati compiuti atti che possano aver aggravato la condizione patrimoniale al punto di pregiudicare decisamente i diritti dei creditori esistenti che, invece, risultano afflitti esclusivamente dalla sostanziale incapienza di patrimonio prontamente liquidabile dell'istante rispetto alla situazione debitoria complessiva.

**Ritorno a
indice**

10. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Dall'analisi della documentazione prodotta dall'istante, nonché dai riscontri sulla natura e tipologia dell'esposizione debitoria, si evince che il sig. Rogondino Rino ha adempiuto regolarmente alle obbligazioni primarie della vita quotidiana, tra cui il pagamento di utenze domestiche.

Le esposizioni nei confronti degli enti finanziari sono estremamente limitate, sintomo non solo di un modesto tenore di vita tenuto, ma anche di una regolarità nell'adempimento delle obbligazioni anche di carattere tributario.

Il debitore, come si evince dalla documentazione allegata, non ha mai subito protesti, né esecuzioni individuali negli ultimi cinque anni, ad eccezione di quella sopra riferita.

Tra la documentazione depositata vi sono anche attestazioni di pagamento di spese correnti (Energia elettrica, telefonia e oneri condominiali) che provano il rispetto di obbligazioni assunte, se pur di modesta entità.

In sostanza, anche dalla solvibilità del debitore considerata negli ultimi anni, si evince come egli si trovi in stato di sovrindebitamento, in quanto i debiti che è riuscito ad onorare sono solo quelli di modesta entità, mentre la posizione debitoria nei confronti dell'istituto bancario, per le ragioni illustrate, è oggi al di fuori della sua portata economica.

11. ATTIVITÀ DI VERIFICA DELLE INFORMAZIONI DA PARTE DELL'O.C.C

La documentazione fornita dai debitori all'atto della richiesta di nomina del gestore della crisi, corrispondente a quanto previsto dalla legge, è stata verificata attraverso l'accesso alle banche dati pubbliche e private.

In particolare, è stato effettuato accesso alla Centrale Rischi presso la Banca d'Italia, al CRIF, all'Agenzia della Riscossione competente per territorio, al P.R.A., all'INPS, all'INAIL, ed è stato richiesto aggiornamento della posizione personale all'Agenzia delle Entrate e all'Ufficio Tributi del Comune di residenza, nonché al Tribunale in relazione alle procedure esecutive mobiliari ed immobiliari pendenti; è stata altresì verificato il Casellario Giudiziario e l'eventuale presenza di carichi pendenti presso la Procura della Repubblica di Bari, oltre ad essere stata ispezionata la posizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Catasto di Bari.

É stata, altresì, inviata richiesta di aggiornamento della posizione personale dell'istante al creditore privato risultante dalle iscrizioni e trascrizioni presso la Conservatoria e dall'elenco fornito dal ricorrente. In particolare è stata inviata richiesta a Leviticus Spv S.r.l..

I dati immobiliari e reddituali sono stati verificati anche attraverso l'esame delle dichiarazioni dei redditi e dell'estratto conto bancario, confrontati con le risultanze della Centrale Rischi presso la Banca d'Italia.

L'esito delle istanze e degli accessi ha confermato la situazione personale, patrimoniale e debitoria, esposta in sede di ricorso dal debitore, che allo stato si può considerare consolidata e insuscettibile di variazioni determinanti.

***Ritorno a
indice***

12. INDICAZIONE PRESUMIBILE DEI COSTI DELLA PROCEDURA

Al passivo stimato, occorre aggiungere le spese della presente procedura. Le spese per la redazione della domanda, per la relazione e l'attestazione, considerando i valori minimi previsti dal D.M. n. 202 del 24.09.2014 ammontano ad €6.968,00 al netto di spese forfettarie, iva e cassa, per un importo lordo di €10.167,14.

Tali spese, calcolate su un attivo di €119.976,00 ed un passivo di €137.424,97, sono così ripartite:

- per la relazione e l'attestazione rilasciata dal professionista svolgente funzioni di OCC, ai sensi del D.M. n. 202 del 24/09/2014, determinato in funzione del compenso minimo riconosciuto al curatore ridotto del 40% e con spese forfettarie al 15%, €5.383,00 al netto di spese forfettarie, iva e cassa, per un importo lordo di €7.854,44;

- per il professionista che ha redatto l'istanza di nomina del gestore ed il ricorso, adeguandosi ai minimi previsti dal D.M. 55/14 e succ. mod., in materia di volontaria giurisdizione, il compenso di €1.585,00 al netto di spese forfettarie, iva e cassa, per un importo lordo di €2.312,70.

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b C.C.I., sono prededucibili *“i crediti professionali sorti in funzione della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti o del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione e per la richiesta delle misure protettive, nei limiti del 75%...”*, sicché l'importo di € 2.312,70 per il professionista che ha assistito il ricorrente sarà collocato in prededuzione per €1.734,52 ed in privilegio ai sensi dell'art. 2751-bis n. 2 Cod. Civ. quanto ad €578,18.

Pertanto il totale delle spese prededucibili stimate ammonterà ad € 9.588,96, mentre l'importo di €578,18 andrà collocato in privilegio ex art. 2751-bis Cod. Civ..

**Ritorno a
indice**

13. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

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

a) assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del debitore;

b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti a carico del sovrindebitato, assicurando comunque al nucleo familiare del debitore un dignitoso tenore di vita;

c) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dal d. Lgs. n. 14/19 (C.C.I.);

d) consentire al debitore a conclusione del piano un fresh-restart.

L'istante ha proposto di definire la propria posizione debitoria mediante un piano di ristrutturazione dei debiti sostenuto dall'intervento economico di terzi, ovvero il coniuge ed i sei fratelli germani.

In particolare, i sei fratelli germani del Sig. Rogondino Rino, comproprietari con l'istante, tutti in ragione di 1/7 ciascuno, degli immobili indicati ai punti 1, 3 e 4 descritti in precedenza, ovvero l'appartamento sito in Adelfia (BA) alla via Don Minzoni nn. 13-15-17 e i due terreni agricoli in agro di Adelfia (BA), hanno offerto la loro disponibilità affinché l'istante detenga in comodato l'immobile in via Don Minzoni, per adibirlo a dimora familiare, fino al termine della presente procedura, allorquando potrà provvedere a sostenere un canone di locazione per un altro immobile; quanto innanzi affinché la vendita dell'immobile sito sempre in Adelfia (BA), alla via G. Savonarola n. 7, attualmente adibito a dimora familiare dallo stesso debitore, oggetto di procedura espropriativa n. 269/21 Rge attivata da Leviticus Spv Srl presso il Tribunale di Bari, consenta la definitiva eliminazione delle posizioni debitorie, in particolare nei confronti del creditore ipotecario.

La liquidazione dell'immobile avverrà secondo quanto disposto dall'art. 71 comma 1 del C.C.I.

Al tempo stesso, la sig.ra Caricola Anna, coniuge dell'istante, ha offerto la propria disponibilità a garantire con il proprio reddito l'apporto al piano dell'importo mensile di euro 400,00 per cinque anni a decorrere dall'omologa.

La proposta così integrata potrebbe rappresentare una valida alternativa alla liquidazione controllata del patrimonio del Sig. Rogondino, di cui al capo IX del C.C.I., che, probabilmente, non consentirebbe di ricavare un importo superiore a quello offerto con la proposta di ristrutturazione dei debiti.

L'attivo ricavabile, pertanto, valutando l'ipotesi di vendita del bene immobile all'importo stimato dal tecnico e dal C.t.u. con le perizie versate in atti, sarebbe:

- Immobile n. 2: via G. Savonarola n.7, Adelfia: €95.976,00

- Versamento mensile Rogondino e coniuge: €400,00 per mesi 60: €24.000,00

Totale attivo stimato ricavabile dalla proposta: €119.976,00

L'importo ricavato verrà ripartito tra i creditori, al netto delle prededuzioni di cui all'art. 6 del C.C.I., secondo quanto di seguito illustrato.

Agenzia della Riscossione, Ufficio Tributi Comune di Adelfia, Regione Puglia

Dalla documentazione prodotta e dal riscontro fornito al sottoscritto gestore, è emerso che il Sig. Rogondino ha maturato un debito nei confronti della Regione Puglia, per mancato pagamento della tassa di possesso delle autovetture detenute.

La Regione Puglia ha comunicato di vantare un credito nei confronti del Sig. Rogondino Rino per bollo auto 2016-2020 per un totale di: Tassa €851,40, Sanzioni €167,84, Interessi €33,64.

Precisava la Regione che il credito fosse assistito da privilegio ex artt. 2758, 2749 e 2778 n. 7 Cod. Civ., credito in realtà assistito da privilegio ex art. 2752 comma 4 ed ex art. 2778 n. 20 Cod. Civ., per quanto riferito in precedenza.

Il piano di ristrutturazione prevede il pagamento integrale dell'importo richiesto.

Il pagamento avverrà al primo riparto, al termine del primo anno, mediante l'importo raccolto con i versamenti mensili che saranno garantiti dal terzo Caricola Anna.

Creditori ipotecari

Leviticus Spv S.r.l., vanta un credito di € 125.470,13, alla data della comunicazione, così determinato:

- capitale residuo al 22.12.2017:	€101.363,91
- Rate scadute ed insolute al 22.12.2017:	€ 6.470,24
- Interessi su rate scadute al 22.12.2017:	€ 13.105,02
- Rateo interessi al 22.12.2017:	€ 256,16
- Spese:	€ 94,50
- Interessi di mora dal 23.12.2017 al 20.08.2021:	€ 4.180,30

A quanto innanzi occorrerà aggiungere le spese di esecuzione ammontanti ad €305,00 per iscrizione a ruolo, € 299,00 per trascrizione del pignoramento, € 1.392,88 per certificazione ipotecaria, oltre spese per C.t.u., liquidate allo stato in €1.547,96 per onorari ed €154,85 per spese non imponibili oltre accessori, custode e delegato alla vendita, stimate in €3.500,00 lorde, nonché per notifica precetto e competenze legali dell'esecuzione (redazione precetto € 405,00, fase introduttiva €1.365,00, fase istruttoria €935,00 min-max 963-4327), stimate in €2.500,00 lorde.

Il credito della Leviticus SPV Srl è un credito assistito da garanzia ipotecaria, estesa alle spese e agli interessi nei limiti di quanto disposto dagli artt. 2749, 2788 e 2855 commi secondo e terzo Cod. Civ., come richiamati dall'art. 68 comma 5 del D. Lgs. n. 14/19, in relazione al bene immobile oggetto di vendita.

La proposta di ristrutturazione prevede il pagamento del 100% delle spese per l'esecuzione e di una quota pari al 78,45% del capitale e degli interessi complessivamente richiesti.

Il totale a disposizione del creditore ipotecario, pertanto, ammonta ad € 98.432,20 per capitale e interessi ed € 10.115,78 per spese stimate di esecuzione, per un totale generale di € 108.547,98, giungendo ad una percentuale complessiva di soddisfacimento del credito pari all'80,06% (€ 108.547,98 a fronte di € 135.585,91), con la precisazione che in caso di ricavato maggiore dalla vendita dell'immobile, rispetto a quanto previsto, il creditore ipotecario percepirà i maggiori importi conseguiti fino alla concorrenza del proprio credito.

Professionista officiato dal ricorrente per l'accesso alla procedura

Come innanzi riferito, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b C.C.I., sono prededucibili *“i crediti professionali sorti in funzione della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti o del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione e per la richiesta delle misure protettive, nei limiti del 75%...”*, sicché l'importo di €2.312,70 per il professionista che ha assistito il ricorrente sarà collocato in prededuzione per €1.734,52, mentre il residuo importo di €578,18, pari al 25% di quanto spettante, è assistito da privilegio ai sensi dell'art. 2751-bis n. 2 Cod. Civ.. Stante la collocazione codicistica del privilegio, nonché l'esiguità dell'importo, se ne prevede il riconoscimento integrale.

Debiti secondari verso istituti bancari e finanziari

L'istante ha altresì un debito nei confronti di “Santander Consumer Bank S.p.a. per un prestito contratto per esigenze della quotidianità, di originari €937,00, con scadenza 15.01.2023 e rata mensile di €104; il debito residuo, pertanto, ammonta ad €208,00.

Stante l'entità del debito residuo, la proposta prevede l'integrale pagamento mediante la prosecuzione dell'ammortamento delle rate rimanenti.

Ammortamento e pagamento creditori

La provvista per il pagamento dei debiti come innanzi quantificati avverrebbe mensilmente con riguardo al versamento di €400,00 da parte del ricorrente e del coniuge, che interviene come terzo, mentre al momento della vendita per quanto riguarda il bene immobile da liquidare.

Il pagamento in favore dei creditori, invece, avverrà annualmente in relazione agli importi versati mensilmente, ed in unica soluzione in favore del creditore ipotecario in relazione alla vendita del bene immobile. A tal proposito si evidenzia che l'intero importo ricavato dalla vendita dell'immobile, al netto delle spese di esecuzione e di vendita, verrà devoluto al creditore ipotecario;

se l'importo ricavato sarà inferiore a quanto stimato, sarà ritenuto comunque soddisfacente, mentre se sarà superiore sarà analogamente corrisposto al creditore ipotecario nei limiti del credito complessivamente vantato.

Tabella 8: Determinazione percentuale di soddisfazione di ciascun debito

CREDITORE	IMPORTO	% su debit.	Prev. piano	% Soddisf.	% Attivo
Regione Puglia	€ 1.052,88	0,76%	€ 851,40	80,86%	0,71%
Leviticus Spv Srl capitale e interessi	€ 125.470,13	90,96%	€ 98.113,68	78,20%	81,78%
Leviticus Spv Srl Spese esecuz. (stima)	€ 10.115,78	7,33%	€ 10.115,78	100%	8,43%
Santander Consumer S.p.a.	€ 728,00	0,53%	€ 728,00	100%	0,61%
Spese art. 6 co.1 lett.b C.C.I. (25%)	€ 578,18	0,42%	€ 578,18	100%	0,48%
SUB-TOTALE	€ 137,944,97	100%			
Crediti Prededucibili (art. 6 C.C.I.)	€ 9.588,96	-----	€ 9.588,96	100%	7,99%
TOTALE GENERALE	€ 147.533,93	-----	€ 119.976,00	-----	100%

**Ritorno a
indice**

Tempi e modalità di pagamento dei creditori:

Vendita immobile: l'importo di € 95.976,00, quale presumibile ricavo della vendita dell'immobile sito in Adelfia, alla via G. Savonarola n. 7, si prevede che possa essere conseguito **entro il termine di TRE anni dall'omologazione del piano**. Alla vendita, si provvederà con procedure competitive, avvalendosi di soggetti specializzati, ai sensi e secondo le previsioni dell'art. 71 comma 1 C.C.I., mentre il ricavato della vendita verrà versato su conto corrente o libretto intestato alla procedura acceso presso la filiale BNL del Tribunale di Bari. L'intero importo ricavato, nei limiti del credito vantato, verrà corrisposto al creditore ipotecario Leviticus Spv Srl, previa autorizzazione del Giudice ai sensi dell'art. 71 co. 2 C.C.I..

Data di inizio dei pagamenti mensili: **entro 30 giorni dalla sentenza di omologazione** del piano di ristrutturazione di cui all'art. 70 co. 7 C.C.I., il ricorrente inizierà ad effettuare il versamento mensile di € 400,00, come proposto, su conto corrente o libretto intestato alla procedura acceso presso la filiale BNL del Tribunale di Bari, e così di mese in mese per 60 mesi (cinque anni);

Scadenza entro cui effettuare i singoli pagamenti e modalità: ogni 12 mesi, si provvederà a ripartire la provvista conseguita, al netto dell'accantonamento per i crediti prededucibili (spese procedura) che vengono suddivisi per i cinque anni in misura fissa; i crediti con privilegio generale sui beni mobili in favore della Regione Puglia e del difensore officiato per la quota ivi afferente (25%), ed il credito di Santander Consumer Bank, data l'esiguità di ciascuno, verranno corrisposti integralmente al primo riparto, così da ripartire negli anni successivi le rispettive provviste solo tra accantonamento per crediti prededucibili e credito residuo di Leviticus Spv Srl, in chirografo per la parte eccedente il ricavato della vendita immobiliare.

I pagamenti verranno effettuati previa autorizzazione del G.D. ai sensi dell'art. 71 comma 2 C.C.I.

In ossequio al disposto di cui all'art. 71 comma 4 C.C.I., il compenso spettante all'O.C.C. e le eventuali spese di procedura, in prededuzione ai sensi dell'art. 6 C.C.I., verranno accantonati ma non ripartiti fino al termine della procedura.

Alla luce di quanto innanzi, è possibile schematizzare ed indicare, nelle tabelle che seguono, l'attivo disponibile secondo il piano, il prospetto di riparto annuale dell'attivo ed il prospetto di consolidamento debiti, così come proposto dal ricorrente, al fine di avere cognizione anche degli importi che ciascun creditore percepirà annualmente fino ad estinzione del rispettivo credito, secondo le percentuali riconosciute dal piano come da tabella riportata in precedenza.

Tabella 9: prospetto sintetico riparto proventi da vendita immobile

CREDITORE	IMPORTO	Vendita immobile (entro 3 anni da omologazione)	Debito residuo
Crediti Prededucibili	€ 9.588,96	-----	€ 9.588,96
Spese Legali 25% art 6	€ 578,18	-----	€ 578,18
Regione Puglia	€ 1.052,88	-----	€ 1.052,88
Leviticus Spv Srl	€ 98.432,20	€ 85.860,22	€ 12.571,98
Leviticus Spv Sp. Esec.	€ 10.115,78	€ 10.115,78	-----
Santander Consumer	€ 208,00	-----	€ 208,00
TOTALE	€ 119.976,00	€ 95.976,00	€ 24.000,00

Tabella 10: prospetto sintetico riparto annuale versamenti mensili

CREDITORE	IMPORTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
Crediti Prededucibili (accantonamento)	€ 9.588,96	€ 1.917,79	€ 1.917,79	€ 1.917,79	€ 1.917,79	€ 1.917,80
Spese Legali 25% art 6	€ 578,18	€ 578,18	-----	-----	-----	-----
Regione Puglia	€ 1.052,88	€ 1.052,88	-----	-----	-----	-----
Leviticus Spv Srl	€ 12.571,98	€ 1.043,15	€ 2.882,21	€ 2.882,21	€ 2.882,21	€ 2.882,20
Leviticus Spv Sp. Esec.	-----	-----				
Santander Consumer	€ 208,00	€ 208,00	-----	-----	-----	-----
TOTALE	€ 119.976,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00

Tabella 11: Prospetto sintetico consolidamento debiti

CREDITORE	IMPORTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3 (vendita)	ANNO 4	ANNO 5
Crediti Prededucibili (accantonamento)	€ 9.588,96	€ 7.671,17	€ 5.753,38	€ 3.835,59	€ 1.917,80	€ 0,00
Spese Legali 25% art 6	€ 578,18	€ 0,00	-----	-----	-----	€ 0,00
Regione Puglia	€ 1.052,88	€ 0,00	-----	-----	-----	€ 0,00
Leviticus Spv Srl	€ 98.432,20	€ 97.389,05	€ 94.506,84	€ 5.764,41	€ 2.882,20	€ 0,00
Leviticus Spv Sp. Esec.	€ 10.115,78	€ 10.115,78	€ 10.115,78	€ 0,00	-----	€ 0,00
Santander Consumer	€ 208,00	€ 0,00	-----	-----	-----	€ 0,00
TOTALE	€ 119.976,00	€ 55.200,00	€ 41.400,00	€ 27.600,00	€ 13.800,00	€ 0,00

**Ritorno a
indice**

L'alternativa liquidatoria

Ai sensi dell'art. 67 comma 4 del C.C.I. "è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dall'OCC"; sia al fine di verificare concretamente la convenienza dell'accordo rispetto all'alternativa liquidatoria, sia al fine di agevolare l'attività di liquidazione in caso di non approvazione o di revoca del proposto piano di ristrutturazione dei debiti, avendo il Sig.

Rogondino riservato di formulare istanza di liquidazione controllata del sovrindebitato, è utile verificare l'esito di detta seconda ipotesi sulla base della documentazione in atti.

In caso di liquidazione controllata ai sensi degli artt. 268 e segg. del C.C.I., i beni liquidabili saranno esclusivamente quelli immobili, atteso che il reddito prodotto dal Sig. Rogondino è appena sufficiente al sostentamento della famiglia e non è previsto in tal caso l'intervento di terzi.

Il patrimonio liquidabile, pertanto ammonterà ad € 108.904,71 come da tabella 4 e, precisamente:

1- quota di 1/7 dell'immobile in Adelfia (BA), alla via Don Minzoni nn. 13-15-17, valore quota €12.143,00;

2- piena proprietà immobile sito in Adelfia (BA), alla via G. Savonarola n. 7, valore € 95.976,00;

3- quota di 1/7 del terreno in Adelfia (BA) fg. 24, part. 220, valore quota €357,14;

4- quota di 1/7 del terreno in Adelfia (BA) fg. 24, part. 357, valore quota €428,57.

Le spese di procedura, attualmente stimate in € 9.588,96 per il procedimento di sovrindebitamento ed in €10.115,78 per le spese dell'esecuzione immobiliare pendente, occorrerà incrementarle per coprire i costi delle vendite degli altri tre cespiti, per un importo quantificabile approssimativamente e prudenzialmente almeno in ulteriori €5.000,00. La vendita dell'autovettura viene esclusa, in quanto stante il valore residuo del bene è presumibile che le spese di vendita siano superiori all'importo ricavabile.

Tabella 12: Determinazione di soddisfazione dei debiti in caso di liquidazione del patrimonio

CREDITORE	IMPORTO	Prev. liquidaz.	% Soddisf.	% Attivo
Regione Puglia	€ 1.052,88	€ 0,00	0,00%	0,00%
Leviticus Spv Srl capitale e inter	€ 125.470,13	€ 84.199,97	67,11%	77,32%
Leviticus Spv Srl Spese esecuz. (stima)	€ 10.115,78	€ 10.115,78	100%	9,29%
Spese Legali 25% art 6	€ 578,18	€ 0,00	0,00%	0,00%
Santander Consumer S.p.a.	€ 208,00	€ 0,00	0,00%	0,00%

SUB-TOTALE	€ 137.424,97	-----	-----	-----
Crediti Prededucibili	€ 9.588,96	€ 9.588,96	100%	8,80%
Spese ulteriori vendite (stimate)	€. 5.000,00	€ 5.000,00	100%	4,59%
TOTALE GENERALE	€ 152.013,93	€ 108.904,71	-----	100%

Da quanto innanzi, emerge non solo che in caso di liquidazione dei beni del sig. Rogondino, salvo i crediti prededucibili, solo il creditore ipotecario parteciperebbe alla distribuzione, ma anche che lo stesso creditore ipotecario percepirebbe un importo inferiore rispetto a quanto prospettato con la proposta di accordo, ovvero € 94.315,75 a fronte di € 108.229,46, con una percentuale di soddisfacimento delle spese per capitale e interessi pari al 67,11% a fronte del 78,45 proposto con il piano di ristrutturazione dei debiti.

*Ritorno a
indice*

14. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA

Come accennato in sede di descrizione delle attività di verifica delle informazioni rese, la documentazione prodotta dall'istante, unitamente a quella consegnata successivamente ad integrazione in più momenti, ha consentito di ricostruire con completezza le condizioni patrimoniali del predetto.

Lo scrivente, facente funzioni di O.C.C., ritiene quindi che la documentazione prodotta dal ricorrente ed ottenuta a seguito di richieste e di colloqui ed incontri con l'istante, risulta completa ai fini dell'analisi e della valutazione dell'attivo e del passivo della procedura di sovrindebitamento in esame, nei limiti di quanto disposto dalla normativa e dalla non prevista possibilità di nomine di periti e consulenti specifici dello scrivente.

Si può, quindi, concludere per una sostanziale esaustività e attendibilità della documentazione prodotta.

**15. COERENZA DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI CON LE
PREVISIONI DEL C.C.I.**

Alla luce dell'esame dell'istanza presentata dal Sig. Rogondino Rino, è possibile affermare che:

- il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore è correttamente proposto ai sensi dell'art. 67 e segg. del D. Lgs. n. 14/19;

- il debitore si trova in stato di sovrindebitamento così come definito dall'art. 2 comma 1 lett. c) del C.C.I. per fattori non previsti e non prevedibili;

- la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore appare ammissibile ai sensi dell'art. 69 C.C.I.;

- la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetta le disposizioni e le previsioni di cui all'art. 67 C.C.I. (indicazione di tempi e modalità con cui superare la crisi, elenco dei creditori con indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione, indicazione della consistenza e della composizione del patrimonio, indicazione di eventuali atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni, dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, indicazione di stipendi ed entrate del debitore e della famiglia ed elenco delle spese occorrenti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato di stato di famiglia, soluzione migliore rispetto ad alternativa liquidatoria);

- è stata offerta indicazione delle cause del sovrindebitamento;

- è stata effettuata l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni;

- è stata effettuata l'analisi della solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni;

- è stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

- lo stato di sovrindebitamento è da imputare alla riduzione di reddito dell'istante per la perdita del lavoro dipendente continuativo ed il passaggio ad attività stagionale, unitamente al

decesso del padre dell'istante, Sig. Rogondino Domenico, garante nel contratto di mutuo, con conseguenziale impossibilità di prosecuzione nel pagamento delle rate di ammortamento;

- il debitore si trova in stato di sovrindebitamento per fattori non previsti e non prevedibili.

La proposta di accordo risulta pertanto coerente con le previsioni di cui al D. Lgs. n. 14/19.

**Ritorno a
indice**

16. CONCLUSIONI

Prima di esprimere un giudizio conclusivo sulla proposta di ristrutturazione dei debiti formulata dal Sig. Rogondino Rino, però, occorre valutare la possibilità di proporre, da parte del debitore, risoluzioni differenti rispetto a quanto proposto.

Alla luce delle fonti di reddito del debitore, soluzioni che prevedano una cessione, seppur minima, di una quota degli introiti mensili, appare di tutta evidenza non percorribile, senza che vi sia intervento di terzi come nel caso dell'esaminata proposta.

L'alternativa liquidatoria, comunque percorribile in caso di fallimento del piano, illustrata in precedenza, presenta aspetti problematici legati sia ai costi che ai tempi della concreta possibilità di realizzazione di un attivo maggiore della proposta, nonché alla maggiore problematicità della vendita di beni posseduti pro quota.

La soluzione proposta dall'istante, se da un lato richiede un sacrificio in particolare al creditore ipotecario, per il quale è previsto un soddisfacimento del 100% delle spese di esecuzione e del 78,45% del capitale e degli interessi richiesti, ma che non potrebbe sperare di ottenere maggiore soddisfazione dalla liquidazione del patrimonio del Sig. Rogondino, dall'altro contiene un elemento di assoluto vantaggio per l'intero ceto creditorio, ovvero l'apporto di risorse da parte di terzi che consentono di incrementare la massa attiva.

La disponibilità dei fratelli dell'istante ad offrirgli in comodato d'uso l'immobile in comproprietà sito in Adelfia sito alla via Don Minzoni nn. 13-15-17, consentirà al sovrindebitato di disporre di una dimora familiare per tutta la durata del piano di ristrutturazione, senza sopportare i costi di una locazione; a detta disponibilità consegue la possibilità di intervento nel piano anche del

coniuge dell'istante, sig.ra Caricola Anna, che offre a disposizione della procedura l'apporto di euro 400,00 mensili per cinque anni.

L'intervento dei terzi determina risorse aggiuntive al patrimonio del debitore, garanzia di maggiore probabilità di soddisfacimento dei crediti come proposti, che aumenta anno dopo anno; il piano consente di ridurre ed estinguere tutti i debiti, con tempi certi di liquidazione, consentendo altresì di mantenere la garanzia immobiliare fino all'alienazione.

La durata del piano è inesorabilmente condizionata dall'ammontare del debito complessivo rispetto alle risorse a disposizione dell'istante ma, ad ogni modo, pur richiedendo una durata di cinque anni, si profila come realizzabile.

La proposta formulata dall'istante, pertanto, appare completa, sostenibile, certa rispetto all'alternativa liquidatoria e, pertanto, valutabile positivamente.

* * * * *

La presente relazione si compone di numero 48 pagine e dagli allegati elencati alle pagine 6 e 7.

Bari, 23.11.2022

Il Professionista f.f. O.C.C.

Avv. Antonio Guido

Ritorno a
indice