

nato di [redacted] da

GIUSEPPE BENVENUTO
SNTGPE71A20A662E
26.03.2004/17.10.11E

BRIZIO
SANTORSOLA

OLA FABRIZIO

sco n. 4 - 70124 BARI

cell 392/4703823

zio@libero.it

brizio@avvocatibari.legalmail.it

AVV. SAVERIO ROMITA
C.so Vittorio Veneto 8, scala A - 70123 BARI
Tel 080.5210627 cell 328/7470730
mail: saverio.romita@gmail.com
pec: romita.saverio@avvocatibari.legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
SEZIONE IV CIVILE

Ricorso per ristrutturazione dei debiti del sovraindebitato ai sensi del D.Lgs n.

14 del 12/01/2019

Per i sigg.ri [redacted] nato a [redacted]
21.07.1965 e [redacted] ([redacted]) nata a [redacted] il
11.05.1968, entrambi residenti in [redacted] alla via [redacted] rappresentati e
difesi congiuntamente e disgiuntamente dagli avv.ti Romita Saverio (C.F.
RMTSVR78H09A662M) e Santorsola Fabrizio (C.F. SNTFRZ75A13A662E) entrambi
del foro di Bari, giusta procura alle liti resa in calce al presente atto, elettivamente
domiciliati in Bari, via G. Devitofrancesco n. 4.

Si dichiara di voler ricevere le notifiche e comunicazioni di rito al seguente indirizzo di
posta elettronica certificata - PEC: santorsola.fabrizio@avvocatibari.legalmail.it; P.E.C.
romita.saverio@avvocatibari.legalmail.it

Premessa in fatto

I ricorrenti, come sopra rappresentati e difesi, versano in una situazione da
sovraindebitamento, così come definita dall'art. 2 D.Lgs n. 14 del 12.01.2019.

Non ricorrono i presupposti impeditivi di cui all'art. 69 del D.Lgs n. 14 del 12.01.2019,
ovvero:

- Gli istanti non presentano i requisiti dimensionali che eccedono i limiti di cui
all'articolo 2, comma 1, lettera d), numeri 1), 2) e 3) D.lgs n. 14 del 12.01.2019.
- Gli istanti non sono stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda e non
hanno già beneficiato dell'esdebitazione per due volte.
- Gli istanti non hanno commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.
- Gli istanti hanno fornito idonea documentazione che ha permesso di ricostruire
compiutamente la situazione economica e patrimoniale e la situazione debitoria.
- Gli istanti si avvalgono delle procedure familiari ex art. 66 D.Lgs n. 14/2019.

- Si è manifestata una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina una rilevante difficoltà di adempiere alle proprie obbligazioni.

1) APERTURA DELLA PROCEDURA

In data 23.12.2023, i coniugi **[REDACTED]**, a mezzo degli avv.ti Romita Saverio e Santorsola Fabrizio, depositavano istanza all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso l'Ordine degli Avvocati di Bari, cui veniva attribuito REG n. 11/2024 e nominato l'avv. Alessandro Bentivoglio del foro di Bari quale professionista-gestore per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento.

Con l'istanza veniva evidenziata la situazione di crisi economica e finanziaria in cui versavano i ricorrenti, comprovata dalle numerose inadempienze delle obbligazioni assunte (in particolare legate ad istituti di credito mutui e prestiti personali) e dal perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile.

A corredo dell'istanza, si allegava la seguente documentazione:

- 1) Istanza all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso il Tribunale di Bari **[REDACTED]**
- 2) Istanza all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso il Tribunale di Bari **[REDACTED]**
- 3) Copia documenti di riconoscimento del sig. **[REDACTED]**
[REDACTED]
- 4) Autocertificazione stato di famiglia
- 5) Dichiarazione atti di disposizione degli ultimi cinque anni sottoscritta dai sigg.ri **[REDACTED]**
[REDACTED]
- 6) Persone fisiche 2023-2022-2021 sig. **[REDACTED]**
- 7) Persone fisiche 2023-2022-2021 sig. **[REDACTED]**
- 8) Cause indebitamento
- 9) Immobili di proprietà dei ricorrenti
- 10) Prospetto attività
- 11) Prospetto passività
- 12) Contratto di lavoro a tempo indeterminato sig. **[REDACTED]**
- 13) Buste paga da agosto 2023 a novembre 2023 sig.ra **[REDACTED]**
- 14) Visure catastali ricorrenti.

15) Bonifico spese di avvio

In ragione di tanto, non intendendo l'istante venir meno agli obblighi assunti nei confronti dei creditori, gli odierni ricorrenti ritenevano opportuno depositare istanza all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bari, al fine di proporre una delle procedure tra quelle previste dal Nuovo Codice della Crisi di Impresa entrato in vigore il 15.07.2022 e, in particolare, il **piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore sovraindebitato**.

2) INTEGRAZIONE DOCUMENTALE SUCCESSIVA ALL'ISTANZA

In data 22.02.2024, presso lo studio del gestore della crisi, avv. Alessandro Bentivoglio, si procedeva all'audizione dei sigg.ri [REDACTED] unitamente all'avv. Santorsola Fabrizio e avv. Saverio Romita.

In seguito veniva prodotta la seguente documentazione (*infra* anche denominati come allegati al ricorso per la ristrutturazione dei debiti):

- 16) Proc. RGE 512/2023 Tr. Bari es. imm.: contratto di mutuo e atto di pignoramento immobiliare notificato ad entrambi i ricorrenti nell'interesse della società GROGU SPV srl
- 17) RG 19015/2014 Tr. Bari: contratto di mutuo, atto di precetto notificato nell'interesse della Banca Carime spa e atto di opposizione a precetto proposto da entrambi i ricorrenti.
- 18) RGE 772/2018 Tr. Bari es. imm): contratto di mutuo; atto di pignoramento immobiliare notificato contro entrambi i ricorrenti nell'interesse di Banca Popolare di Puglia e Basilicata soc. Coop. per azioni; CTU relazione tecnica estimativa; ordinanza di vendita; avviso di vendita immobiliare senza incanto del 01.02.2024; atto di intervento nell'interesse di Luzzatti POP NPLS 2022 s.r.l.

Per tale procedimento si precisa che la custodia giudiziaria della procedura di esecuzione immobiliare ha azionato giudizio di sfratto per pretesa (ma contestata) morosità in danno del conduttore [REDACTED] coop. Sociale (Trib. Bari rg. 9317/2022), il quale, sin da prima della predetta azione giudiziaria, sanava la presunta morosità e sta tutt'ora continuando a corrispondere regolarmente il canone annuale dovuto (attualizzato ad € 11.000,00 dagli originari € 10.200,00) a favore della predetta procedura esecutiva.

- 19) RG 21238/2022 Corte Cass. Civ.: ricorso in Cassazione proposto da entrambi i ricorrenti per la nullità del mutuo azionato nella su richiamata es. imm. rge n. 772/2018;
- 20) RGE 61/2022 Tr. Taranto es. imm.: contratto di mutuo, atto di pignoramento immobiliare notificato contro entrambi i ricorrenti nell'interesse di Juliet spa; CTU perizia esperto stimatore; avviso di vendita.
- 21) RG 7/2023 CdA Lecce sez. dis. Taranto: sentenza n. 1426/2022 Tribunale di Taranto; atto di citazione in Corte di Appello proposto da entrambi i ricorrenti contro Banca Mps e altri per la nullità del precetto di cui al su richiamato proc. es. RGE n. 61/2022;
- 22) RG 17237/2014 Trib. Bari: sentenza (passato in giudicato) n. 3831/2019 Trib. Bari (di declaratoria illegittimità/nullità interessi passivi e cms applicati dalla Banca).
- 23) RG 246/2024 GdP Bari: Ricorso per decreto ingiuntivo e pedissequo D.I.; atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo c/ Ifis NPL Investing spa nell'interesse della [REDACTED]
- 24) RG 12963/2020 Tr. Bari: atto di citazione del Comune di Valenzano; comparsa di costituzione e risposta nell'interesse del [REDACTED]
- 25) Giudizio penale: Decreto sequestro preventivo del 18.10.2018; sentenza Corte di Cassazione n. 652/2019 Seconda Sezione Penale; ordinanza archiviazione.
- 26) Unilav [REDACTED]
- 27) Persone fisiche 2023, 2022, 2021 [REDACTED]
- 28) Visura catastale intestata a [REDACTED]
- 29) Perizia Giurata rg. n. 5955/23 su immobile via Fioretti n. 4 Valenzano (BA)
- 30) Relazione consulenza tecnica proc. RGE 77272018 Trib. Bari
- 31) Perizia esperto stimatore RGE 61/2022 Trib. Taranto
- 32) Perizia giurata rg. n. 5963/23 di valutazione cubatura edificabile agro di Bari fg 49 part. 698
- 33) Perizia giurata rg. n. 5964/23 di valutazione lotti in Valenzano catasto terreno fg. 33 part. 23, 24, 131, 240 e 330.
- 34) Perizia giurata rg. n. 5962/23 di valutazione lotti in Valenzano catasto terreno fg. 33 part. 63, 115 e 116.

- 35) Perizia giurata rg. n. 5961/23 di valutazione lotti in Valenzano catasto terreno
fg. 33 part. 107 e 99.
- 36) Libretto autovettura Renault twingo [REDACTED]
- 37) Libretto motociclo Piaggio tg [REDACTED]
- 38) Estratto c/c bancario intestato a [REDACTED]
- 39) Verbale scioglimento [REDACTED]
- 40) Verbale scioglimento società "[REDACTED]" A
[REDACTED]
- 41) Persone fisiche 2023, 2022 e 2021 [REDACTED]
- 42) Visura catastale [REDACTED]
- 43) Fermo amministrativo Comune di Bari
- 44) Buste paga [REDACTED]
- 45) Contratto di lavoro a tempo indeterminato [REDACTED]
- 46) Nomina gestore della crisi
- 47) Riscontro CRIF e CR Banca D'Italia ricorrenti
- 48) Visura ordinaria [REDACTED]
- 49) Visura ordinaria [REDACTED]
- 50) Visura storica PRA ricorrenti
- 51) Estratto contributivo Inps ricorrenti
- 52) Casellario carichi pendenti ricorrenti
- 53) Contratto locazione uso commerciale immobile sito in Valenzano (BA) via
Scotellaro n. 11/13/15.
- 54) Precisazione del credito Grogu SPV srl con allegati
- 55) Precisazione del credito Città Metropolitana di Bari
- 56) Precisazione del credito Regione Puglia
- 57) Precisazione del credito INAIL
- 58) Precisazione del credito Agenzia Entrate
- 59) Precisazione del credito Agenzia Entrate Riscossione [REDACTED]
- 59-BIS) Precisazione del credito Agenzia Entrate Riscossione [REDACTED]
n. 2 prospetti
- 60) Visura storica [REDACTED]
- 61) Visura storica [REDACTED]
- 62) Visura storica [REDACTED]
- 63) Ordinanza archiviazione proc. penale

- 64) Atto di precetto del 07.11.2014
- 65) Vaglia postale € 20.400,00
- 66) Verbale ud. 02.08.2022
- 67) Bonifico € 566,10
- 68) Bonifico € 10.200,00
- 69) Verbale sanitario Inps invalidità civile [REDACTED]
- 70) Istat consumi 2022
- 71) Dichiarazione di impegno
- 72) Debitorie sig.ra [REDACTED] Comune di Valenzano
- 73) Debitorie sig.ra [REDACTED] Comune di Manduria
- 74) Debitorie sig. S. [REDACTED] Comune di Manduria
- 75) Debitorie sig. S. [REDACTED] Comune di Bari
- 76) Atto di pignoramento presso terzi Rubicon SPV srl

Il piano di ristrutturazione dei debiti formulato dai sottoscritti avv.ti Saverio Romita e Fabrizio Santorsola, nell'interesse dei propri assistiti, è stato corredato da tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente in materia, oltre a quella richiesta dai sottoscritti e fornita *sua sponte* dai legali costituiti; in particolare, unitamente alla proposta, risultano agli atti:

- elenco dei creditori con indicazione analitica delle somme rispettivamente dovute e delle cause di prelazione;
- elenco di tutti i beni che compongono il patrimonio dei debitori odierni ricorrenti;
- dichiarazione atti di disposizione del patrimonio degli ultimi cinque anni;
- dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni;
- elenco degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate dei debitori e del nucleo familiare, con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della famiglia.
- autocertificazione stato di famiglia;
- visure catastali;
- visure PRA;
- certificazione CRIF
- centrale Rischi Banca d'Italia

A questo punto e, a completamento di ogni adempimento richiesto dalla legge, il Gestore della crisi, su richiesta dei ricorrenti, redigeva una relazione particolareggiata della crisi,

in cui riferiva oltre ai presupposti oggettivi e soggettivi per l'ammissione alla procedura in esame anche sui seguenti temi:

- a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni;
- b) esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) indicazione presunta dei costi della procedura;
- e) indicazione se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.

Il Gestore della crisi procedeva, quindi, a relazionare circa la proposta di piano di ristrutturazione dei debiti proposto dai debitori [REDACTED] Rosa, al fine di asseverare i dati e le informazioni acquisite, nonché ad analizzare la fattibilità e la convenienza dello stesso, consegnando la suddetta relazione particolareggiata, qui allegata.

3) CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E RAGIONI DELLA INCAPACITÀ DEI RICORRENTI DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

L'esame della documentazione depositata dal ricorrente e l'esame della documentazione acquisita dal Gestore della crisi, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di audizione dei debitori, hanno permesso di individuare cause e circostanze dell'indebitamento dei sigg.ri [REDACTED] sa.

I buoni propositi dei debitori, tesi a definire l'intera esposizione debitoria, sono rappresentati dagli atti posti in essere dagli istanti, ovvero, quella di formulare una proposta di piano di ristrutturazione dei debiti finalizzata a soddisfare le ragioni dei creditori.

Occorre ripercorrere, ai fini espositivi, la storia dei debitori.

I coniugi [redacted], nell'anno 2008, costituirono la cooperativa sociale denominata "[redacted] one" con sede [redacted] la quale si occupava della gestione di asili nido (all. 60). In tale cooperativa la sig.ra [redacted] rivestiva la qualità di Presidente e il [redacted] quella di socio lavoratore e consigliere cda. Lo scopo della costituzione di tale cooperativa era sostanzialmente perseguire lo scopo mutualistico proprio della cooperativa, al contempo assicurando una occupazione stabile al nucleo familiare dei ricorrenti, composto anche dai loro quattro figli. I sigg.ri [redacted] e [redacted] percepivano una retribuzione mensile di circa € 1.200,00 (all.6-7), mentre gli eventuali utili dovevano essere reinvestiti all'interno della medesima cooperativa, in linea con la stessa natura giuridica e vincoli propri delle cooperative.

Nell'anno 2012 uno dei figli dei ricorrenti [redacted] le, subiva una grave patologia (leucemia linfoblastica acuta di tipo T) che ha costretto il nucleo familiare a continui spostamenti in Roma presso l'Ospedale Pediatrico Bambin Gesù con trapianto del midollo osseo nell'aprile 2013 per le cure del caso e trapianto con contrazione di elevate spese di vitto, alloggio, acquisto farmaci [redacted] è ancora sottoposto a visita annuale di controllo presso l'Ospedale Pediatrico Bambin Gesù) (all. 69).

Successivamente, nell'anno 2018, i sigg.ri [redacted] sa subivano una imputazione cautelare di natura penale che ha comportato il sequestro di n. 3 scuole della suddetta cooperativa sociale, procedimento che si concludeva dapprima con il dissequestro di una delle tre scuole, poi con l'annullamento in Corte di Cassazione degli ulteriori sequestri e infine con l'archiviazione dell'intero procedimento nel gennaio 2020 (all.25 - 63).

Importante rilevare come l'acquisto dell'immobile in Valenzano (BA), via Scotellaro avvenuto nell'anno 2009, avvenne per lo scopo di essere reinvestito come immobile da concedere in locazione, così da ricavarne delle entrate familiari; e in effetti, l'immobile fu così locato alla [redacted].

Purtroppo le cose non andarono come preventivato per i seguenti motivi: 1) la locazione del predetto immobile acquistato dai ricorrenti non portò gli effetti sperati; infatti, il conduttore (la cooperativa sociale [redacted]) si ritrovò nella impossibilità di far fronte ai canoni locatizi come originariamente pattuiti con i ricorrenti a causa delle su viste problematiche penali occorse nell'anno 2018, che determinarono; a- il sequestro di alcune scuole del predetto conduttore e anche di questo immobile ubicato in Valenzano (BA) via Scotellaro, con conseguente riduzione degli iscritti alle scuole del

conduttore, da 50 a soli 31 alunni; b- la chiusura delle sedi di Valenzano in Via Scotellaro e Via Loseto, quest'ultima da allora chiusa in via definitiva. 2) Grave patologia del figlio [REDACTED] come innanzi esposto.

Tali circostanze, come accennato, hanno obbligato i ricorrenti/locatori a ridurre il canone di locazione originariamente pattuito col conduttore, così passando da circa gli originari € 3.900,00 mensili (all.53), in linea con ammortamento mutuo, ad € 850,00 mensili (*rectius*, € 10.200,00 annuali) e conseguenti impossibilità di far fronte alle debitorie contratte.

Per completezza sulla meritevolezza, si aggiunge che nel 2016 veniva costituita [REDACTED] (all.61), poi chiusa definitivamente a seguito delle suddette problematiche penali confluite in archiviazione (aveva infatti la sede presso gli stessi locali di una delle scuole oggetto del suddetto sequestro, ossia in Valenzano alla Via Loseto n. 20), i cui soci erano la [REDACTED], che rivestiva anche la carica di legale rappresentante, e [REDACTED] detta società è in liquidazione dal novembre 2022, con liquidatore [REDACTED] (non più socio).

Sempre per completezza sulla meritevolezza, si aggiunge che nel 2019 veniva costituita "Edilizia 19 srl" (all.62), con [REDACTED] e [REDACTED] mentre gli amministratori erano [REDACTED] e il predetto figlio [REDACTED]; detta società è in liquidazione dal novembre 2022, con liquidatore sig. [REDACTED]

Le debitorie riguardano principalmente l'impossibilità di poter adempiere regolarmente al pagamento dei mutui contratti per l'acquisto e ristrutturazione dell'immobile di residenza (punto 4.1 lett. A-B); per consolidamento debitorie (punto 4.1 lett. D); per l'acquisto dell'immobile concesso in locazione e quindi avente natura di investimento ubicato in Valenzano via Scotellaro 11/13/15, oltre che teso ad assicurare l'occupazione degli odierni ricorrenti e dei loro figli. (punto 4.1 lett. C)

In particolare il mutuo di cui alla lettera 4.1 B è stato contratto per estinguere le seguenti precedenti posizioni: una posizione (la più rilevante) derivante da un precedente mutuo di originari € 120.000,00 contratto in data 04.01.2008 per ristrutturazione immobile di via Fioretti n. 4 e che presentava un saldo debitore pari alla quasi totalità del debito originario (circa € 115.000,00) trattandosi di mutuo da poco tempo prima contratto rispetto a quello attualmente esistente (del 12.04.2011); una esigua residua parte, pari a circa € 30.000,00, è servito per la

estinzione della debitoria di pari importo derivante da precedenti esposizioni da c/c e fido della [redacted] a loro volta di origine promiscuo tra [redacted] a titolo personale (per spese quotidiane individuali) e la stessa quale ditta individuale.

Mentre il mutuo di cui alla lettera 4.1 D è stato contratto per consolidamento di precedenti esposizioni debitorie nei confronti di Monte dei Paschi di Siena spa.

Pertanto, per le motivazioni suesposte, si è manifestata una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina una rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni per cui si rende necessario avviare il procedimento di ristrutturazione dei debiti ex D.Lgs n. 14/2019.

4.1) PASSIVITA' COMUNI AD ENTRAMBI I RICORRENTI [redacted]

A) Creditore: Grogu Spa Srl (cessionaria di Banca Carime Spa).

Debitori: entrambi i ricorrenti.

Titolo (all.16): mutuo fondiario di Banca Carime Spa del 06.05.2004, rep. n. 66.458 e racc. n. 21.010, di originari € 200.000,00, con garanzia ipotecaria n. 6782-0012109.

Finalità mutuo: acquisto immobile di residenza (Via Fioretti nn. 2-4 Valenzano (BA) in comproprietà per ¼ a [redacted] e ¾ a [redacted]).

Proc. Esecutiva: n. 512/2023 R.G.E.I. Trib. Bari - G.E. dott. A. Ruffino.

Immobile pignorato (all.16): immobile di residenza sito in Valenzano (BA) alla via Fioretti n. 2-4.

Debito residuo come indicato nel pign. imm.: € 174.025,13

Precisazione del credito del creditore: € 187.489,64 (All. 54)

Stima immobile: non è stato ancora periziato dal CTU. Il ricorrente ha però prodotto una perizia di parte giurata, con stima per € 432.900,00 (all. 29) perizia giurata di parte R.G. n. 5955/23).

Docc. allegati (all.16): contratto di mutuo; atto di pignoramento immobiliare; precetto

B) **Creditore: Banca Carime Spa**

Debitori: entrambi i ricorrenti.

Titolo (all.17): mutuo n. 004-01000639 del 12.04.2011, rep. 78398 e racc. 27056, di originari € 155.000,00.

Finalità mutuo: ristrutturazione casa di residenza Via Fioretti nn. 2-4 Valenzano.

Non vi sono procedure esecutive;

Debito residuo: € 154.639,40 indicato nell'atto di precetto.

Precisazione del credito € 180.503,85

Stima immobile: vedere immobile di cui al precedente punto sub A (trattasi dello stesso immobile).

Procedure giudiziarie pendenti: RG n. 19015/2014 Trib. Bari (all.17), Ud. 15.03.2024: trattasi di procedimento di opposizione di entrambi i ricorrenti all'atto di precetto notificato nell'interesse della Banca Carime s.p.a. e relativo al mutuo in oggetto, con il quale è richiesto la nullità del mutuo per violazione normativa anti-usura e altro, richiesta, altresì, la compensazione con controcrediti derivanti dal ricalcolo per illegittimi addebiti sui c/c dei ricorrenti, per cms, anatocismo, etc.

Docc. allegati (all.17): n. 2 contratti di mutuo; atto di precetto; opposizione precetto.

C) **Creditore: Luzzatti POP NPLS 2022 SRL** (cessionaria di **Banca Pop. Puglia e Basilicata**).

Debitori: entrambi i ricorrenti.

Titolo (all.18): mutuo fondiario di BPBB soc. coop. per azioni del 27.03.2009, rep. n. 75996 e racc. n. 25327, di originari € 500.000,00, con garanzia ipotecaria.

Finalità mutuo: acquisto immobile (Via Scotellaro nn. 11-13-15 in Valenzano) in comproprietà per ½ a [REDACTED] e ½ a [REDACTED]

Proc. Esecutiva: n. 772/2018 R.G.E.I. Trib. Bari - G.E. A. Ruffino.

Immobile pignorato: locale commerciale Via Scotellaro nn. 11-13-15 in Valenzano, concesso in locazione dai ricorrenti a [REDACTED]. **Data asta:** 16.05.2024;

Debito residuo: € € 450.191,95 indicato nell'atto di pignoramento immobiliare.

Corrisposti € 184.836,54 incassati dalla procedura (All. 64-65-66-67-68).

Debito residuo € 265.355,41

Come si evince dall'atto di precetto a quella data vi erano 12 rate scadute e insolute per un importo pari a € 47.823,48 che diviso 12 rate è pari alla rata (tasso fisso) per un importo mensile di € 3.985,29. (All.64)

Nel medesimo atto di precetto si da atto che la sorte capitale dopo 48 rate (comprendenti dunque le 12 rate scadute) è pari a € 401.580,55.

Dunque le prime 36 rate erano state saldate, e quindi (senza calcolare gli interessi moratori, pur comunque versati) abbiamo:

36 rate x € 3.985,29 (rata mensile) = € 143.470,44 di rate versate.

Inoltre sono stati incamerati i seguenti canoni per un totale di € 41.366,10:

Vaglia postale di € 20.400,00 (All. 65) ;

Vaglia postale di €10.200,00 (copia verbale di udienza che da atto della consegna del vaglia all. 66);

Bonifici per € 10.200,00 e €566,10 (All. 67-68) .

Totale versato € 143.470,44 + € 41.366,10 = €184.836,54.

Totale Valore Immobile Attualizzato (Asta)= € 139.219,00

Totale debito residuo= Totale Valore Immobile Attualizzato (Asta)- Totale Versato= € 139.219,00 - €184.836,54 = IMPORTO NEGATIVO, dunque € 0,00

Stima immobile: Valore a basa d'asta fissata per il 16.05.2024 € 139.219,00 (valore precedentemente periziato dal CTU nella proc. es. € 330.000,00) a detrarre € 184.836,54.

Debito residuo = 0 ai sensi del comma 4 art. 67 D.Lgs n. 14/2019.

Docc. allegati (all.18): 18.1) contratto di mutuo; 18.2) Pign. Imm; 18.3) CTU di stima es. immobiliare; 18.4) ordinanza vendita; 18.5) avviso asta; 18.6) Intervento creditore in qualità di cessionario di BPPB. Si allega altresì il contratto di locazione del 2018, trascritto ante-pignoramento (all. 53).

Altre procedure giudiziarie pendenti:

- **RG n. 21238/2022 Cass. Civ. Sez. II (all.19)**, in attesa di fissazione udienza: trattasi di giudizio in Cassazione proposto dai ricorrenti contro BPPB per la declaratoria di nullità del mutuo (in appello ne veniva dichiarata la nullità limitatamente alla natura fondiaria e così convertito dalla Corte in mutuo ipotecario).

Docc. allegati (all.19): ricorso in Corte di Cassazione.

D) Creditore: Siena Npl 2018 (cessionaria di Banca MPS).

Debitori: entrambi i ricorrenti;

Titolo (all.20): mutuo di Banca Mps Spa del 19.04.2011 rep. n. 78418 e racc. n. 27072, di originari € 96.000,00, con garanzia ipotecaria.

Finalità mutuo: risanamento debitorie con mutui contratti con Monte dei Paschi di Siena spa.

Proc. Esecutiva: n. 61/2022 R.G.E.I. Trib. Taranto- G.E. Zanna.

Immobile pignorato: unità abitativa via Milazzo Snc in Manduria, sub 8 fg. 144 p.lla 177.

Data asta: 02.04.2024.

Debito residuo: € 132.981,65 indicato nell'atto di pignoramento immobiliare.

Stima immobile: Valore a basa d'asta fissata per il 02.04.2024 € **100.000,00** (valore precedentemente periziato dal CTU nella proc. es. € 99.900,00)

Docc. allegati (all.20): 20.1) contratto di mutuo; 20.2) Pign. Imm; 20.3) CTU di stima es. immobiliare; 20.4) avviso asta; 20.5) atto di precetto

Come si evince dall'atto di precetto a quella data il debito residuo era € 74.349,54.

Dal Piano di Ammortamento allegato all'Atto di mutuo si evince che tale importo è pari al debito residuo dopo il pagamento della rata n. 59.

Trattasi di Mutuo a Tasso Fisso con rata pari ad € 846,90 che moltiplicato per n. 59 rate è pari ad € 49.967,10 versati.

Totale versato € 49.967,10

Totale Valore Immobile Attualizzato (Asta)= € 100.000,00

Totale debito residuo= Totale Valore Immobile Attualizzato (Asta)- Totale Versato=
€ 100.000,00 - €49.967,10 = € 50.032,90

E) INAIL

Con nota di precisazione del 31.01.2024 (All. 57) l'INAIL ha precisato il proprio credito nei confronti dei [REDACTED] quantificandolo in complessivi **€347,79** derivanti dalla partecipazione dei ricorrenti in una società da tempo cessata Cucciolo Srl (cfr. cause dell'indebitamento).

Il credito ha natura *privilegiata*.

F) REGIONE PUGLIA

Con nota di precisazione del 20.02.2024 (All. 56) la Regione Puglia ha precisato il proprio credito nei confronti dei [REDACTED] quantificandolo in complessivi **€1.476,86** (inclusi interessi e sanzioni di legge) relativo a debiti tributari (tasse automobilistiche) non cartellizzati a partire dall'anno di imposta 2019. Il credito ha natura *privilegiata*.

Altre procedure giudiziarie pendenti:

- RG n. 7/2023 CdA Lecce Sez. Dist. Taranto, Ud. 05.04.2024: giudizio di appello proposto dai ricorrenti c/ Banca Mps e altri, su opposizione a precetto (quest'ultimo azionato dal creditore nella proc. es. in oggetto).

Docc. allegati (all.21): sent. 1° grado n. 1426/2022 Trib. Taranto e suddetto atto di citazione in appello;

Altre procedure giudiziarie definite di interesse:

- RG n. 17237/2014 Tr. Bari: sent. n. 3831/2019 passata in giudicato, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità/nullità degli interessi passivi e cms applicati dalla Banca.

Docc. allegati (doc. 22): sent. n. 3831/2019 rg. n. 17237/2014.

TOTALE DEBITORIA ENTRAMBI I RICORRENTI (A+B+C+D+E+F):

€ 768.155,20

4.2) PASSIVITA' SIG.RA [REDACTED]

G) Creditore: Ifis Npl Investing Spa (cessionaria di Neos Finance Spa).

Debitori: [REDACTED]

Titolo non esecutivo (all. 23): Decreto Ingiuntivo n. 4870/2023 GdP Bari non esecutivo su contratto finanziamento del 14.01.2009 n. 05037895 con Neos Finance Spa, di originari € 13.507,20.

Finalità: acquisto autovettura per esigenze familiari.

Non vi sono procedure esecutive.

Debito residuo: € 5.322,30 oltre spese di causa liquidate nel D.I. n. 4870/2023 GdP Bari non esecutivo. Pende opposizione della ricorrente RG n.246/2024 GdP Bari Ud. 10.05.2024. €
5.967,80

Docc. allegati: 23.1) Ricorso monitorio e D.I.; 23.2) Opposizione a D. I.

H) Agenzia Entrate Riscossione

in Privilegio Grado 2 artt 2775 e 2749 c.c. n. 2 art. 2780 c.c. € 12,51

• in Privilegio Grado 4 artt. 2772 e 2749 c.c. n. 4 art. 2780 c.c. € 658,87

• in Privilegio Grado 4 2772 e/o 2758cc e n.4 2780 e/o n.7 2778 c.c. € 231,91

in Privilegio Grado 7 artt. 2758 e 2749 c.c. n. 7 art. 2778 c.c. € 163,64

• in Privilegio Grado 18 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 18 art. 2778 c.c. € 55.130,17

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. € 3.690,14

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. € 2.862,11

• in Privilegio Grado 20 art. 2752 c.c. u.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 1.737,52

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 u.c. e 2749 c.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 256,19

Totale privilegiato € 64.743,06

Totale chirografario € 9.085,59

Totale generale € 73.828,65 €

73.828,65

Specifica del credito:

• Euro 64.450,47 quale somma iscritta a ruolo

- Euro 5.230,67 per interessi di mora
- Euro 3.963,38 per accessori di legge (aggio ex art.17, comma 1, d.lgs. n.112/99)
- Euro 77,83 per spese ex art. 17, comma 6, d.lgs. n.112/99
- Euro 106,30 per diritti ex art. 17, comma 7 ter d.lgs. n.112/99

Precisazione del credito (All. 59)

<u>I) Comune di Valenzano (BA) – IMU</u>	€ 11.880,00
<u>L) Comune di Manduria (TA) – IMU</u>	€ 3.684,00
<u>M) Rubicon SPV srl (All. 76)</u>	€ 9.596,27

TOTALE DEBITORIA SIG. [REDACTED] (E+F+G+H+I)

€ 104.956,72

4.3) PASSIVITA' SIG. [REDACTED]

N) Comune di Valenzano.

debitori: [REDACTED]

Causali: il [REDACTED] ha azionato un giudizio per veder accertato l'indebita fruizione da parte del [REDACTED] di permessi fruiti da quest'ultimo quanto [REDACTED] con conseguente condanna restitutoria in danno [REDACTED] e della scuola presso cui lavorava. [REDACTED] (All. 24).

Debito: € 15.704,92

Docc. allegati: 24.1) Atto di citazione Comune Valenzano;

24.2) Comparsa di costituzione e risposta [REDACTED].

O) Agenzia Entrate Riscossione

in Privilegio Grado 18 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 18 art. 2778 c.c. € 29.414,51
 in Privilegio Grado 20 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. € 637,12
 in Privilegio Grado 20 art. 2752 c.c. u.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 1.767,59
 in Privilegio Grado 20 artt. 2752 u.c. e 2749 c.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 225,99
 Totale privilegiato € 32.045,21
 Totale chirografario € 75.687,37

Totale generale €

107.732,58

Specifica del credito:

- Euro 93.742,21 quale somma iscritta a ruolo
- Euro 7.227,99 per interessi di mora
- Euro 6.547,19 per accessori di legge (aggio ex art.17, comma 1, d.lgs. n.112/99)

• Euro 159,95 per spese ex art. 17, comma 6, d.lgs. n.112/99

Euro 55,24 per diritti ex art. 17, comma 7 ter d.lgs. n.112/99

in Privilegio Grado 4 artt. 2772 e 2749 c.c. n. 4 art. 2780 c.c. € 1.225,17

• in Privilegio Grado 4 2772 e/o 2758cc e n.4 2780 e/o n.7 2778 c.c. € 384,62

• in Privilegio Grado 7 artt. 2758 e 2749 c.c. n. 7 art. 2778 c.c. € 230,66

• in Privilegio Grado 18 artt. 2752 c.c. n. 18 art. 2778 c.c. € 167,42

in Privilegio Grado 18 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 18 art. 2778 c.c. € 50.774,44

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. € 8.357,22

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 e 2749 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. € 1.390,12

• in Privilegio Grado 20 art. 2752 c.c. u.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 3.304,35

• in Privilegio Grado 20 artt. 2752 u.c. e 2749 c.c. e n. 20 art. 2778 c.c. € 480,84

Totale privilegiato € 66.314,84

Totale chirografario € 10.782,97

Totale generale €

77.097,81

Specifica del credito:

- Euro 72.862,09 quale somma iscritta a ruolo
- Euro 1.724,16 per interessi di mora
- Euro 2.332,72 per accessori di legge (aggio ex art.17, comma 1, d.lgs. n.112/99)

• Euro 38,99 per spese ex art. 17, comma 6, d.lgs. n.112/99

• Euro 139,85 per diritti ex art. 17, comma 7 ter d.lgs. n.112/99

Precisazione del credito (All. 59-BIS)

P) Comune di Manduria (TA) - IMU - TARI € 8.427,00

Q) Comune di Bari - IMU € 561,98

R) Comune di Valenzano (BA) - Tasi, Tari ed Imu € 18.823,00

TOTALE DEBITORIA [REDACTED] (L+M+N+O+P) € 228.347,29

4.4) RIEPILOGO DEBITORIE

TOTALE DEBITORIA ENTRAMBI I RICORRENTI (A+B+C+D+E+F): € 768.155,20

TOTALE DEBITORIA SIG.RA [REDACTED] (G+H+I+L+M) € 104.956,72

TOTALE DEBITORIA [REDACTED] (N+O+P+Q+R) € 228.347,29

4.5) VICENDE PENALI:

Decreto sequestro preventivo 18.10.2018 e susseguente rettifica 19.10.2018 Trib. Bari Sez.

Indagini Preliminari [REDACTED] gip [REDACTED]

Sentenza Corte Cassazione 2^a sez. Penale 29.3.2019 di annullamento decreto sequestro preventivo e relativa rettifica.

Ai debiti di cui sopra, devono aggiungersi i compensi della procedura ai sensi dell'art. 71 D.Lgs n. 14/2019.

5) SITUAZIONE FAMILIARE, ECONOMICA E PATRIMONIALE

L'impossibilità di adempiere alle obbligazioni assunte dal ricorrente è reale e dimostrata dai fatti.

5-A) composizione del nucleo familiare

Come si evince da autocertificazione dello stato di famiglia (All. 4) il nucleo familiare si compone di tre unità; [REDACTED] disoccupato da 01.10.2023, il coniuge

[REDACTED] di [REDACTED]
dell'importo mensile di [REDACTED] netti (All.44) e dal [REDACTED] li anni di [REDACTED]

[REDACTED]

5-B) SITUAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA E PATRIMONIALE DEI RICORRENTI.

I debitori hanno fornito le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla propria situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, oltre che sulle cause di indebitamento. I sottoscritti professionisti hanno, inoltre, chiesto ed ottenuto informazioni circa la situazione debitoria e reddituale degli odierni ricorrenti e dei loro familiari.

Dalla disamina della documentazione fornita si espone quanto segue:

ATTIVO

SIG. [REDACTED]

- Fonti di reddito.

Il ricorrente è **disoccupato** a far data dal 01/10/2023 (all.26 (UNILAV)).

Reddito medio annuale prima della disoccupazione:

dall'analisi dei modelli 730 prodotti negli ultimi tre anni (all.27 (UNICO 2021-22-

23. MASSIMO SOLLECITO), i redditi dichiarati dal ricorrente sono i seguenti:

Anno	Reddito complessivo lordo	Reddito netto	Reddito medio mensile
2020	€ 18.579,00	€ 16.137,00	€ 1.241,30
2021	€ 16.335,00	€ 13.795,00	€ 1.061,15
2022	€ 24.424,00	€ 21.103,00	€ 1.623,30

Il **reddito mensile medio ante disoccupazione**, calcolato sulla base dei redditi mensili medi dell'ultimo triennio, era di circa **€ 1.308,00 netti**; reddito ad oggi azzerato stante la disoccupazione in cui il ricorrente versa attualmente.

- Beni Immobili.

Il ricorrente dispone del seguente **patrimonio immobiliare**, come da visure in atti (all.28):

Fabbricati										
Titolarità	Comune	Fg.	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e Cat.	Cl.	Consist.	Rendita	Proc. Esecuti e
Proprietà per ¼	Valenzano	27	662	8	Valenzano (BA) Via Fioretti n.4	Cat. A/1		17,5 vani	€	RGEI 512/202

					Piano S1-T-1-2			3.163,30	Trib. Ba
Proprieta' per 1/2	Valenzano	28	720	1	Valenzano (BA) Via R. Scotellaro n.11-13-15 Piano T	Cat. C/1	244 mq	€ 5.204,44	RGEI 772/201 Trib. Ba
Proprieta' per 1/2	Manduria	144	177	7	Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano I	Cat. A/3	2,5 vani	€ 154,94	
Proprieta' per 1/2	Manduria	144	177	8	Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano T-1	Cat. A/3	2,5 vani	€ 154,94	RGEI Trib. 61/202 Tarant

L'immobile sito in Valenzano alla Via Fioretti nn. 2-4 è destinato ad abitazione del nucleo familiare ed è cointestato per 1/4 con il coniuge [REDACTED]

L'immobile sito in Valenzano alla Via R. Scotellaro nn. 11-13-15 Piano T è un locale commerciale concesso in locazione alla [REDACTED] ed è cointestato per 1/2 con il coniuge [REDACTED].

L'immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano I è una abitazione di tipo economico utilizzato prettamente nel periodo estivo ed è cointestato per 1/2 con il coniuge [REDACTED].

L'immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano T-1 è una abitazione di tipo economico utilizzato prettamente nel periodo estivo ed è cointestato per 1/2 con il coniuge Sig.ra [REDACTED].

I seguenti immobili sono attinti da **procedure esecutive immobiliari**:

- Immobile sito in Valenzano (BA) alla via Fioretti nn. 2-4, piano TS1, 1, 2 lastrico solare: procedura esecutiva immobiliare n. 512/2023 R.G.E.I. Tribunale di Bari - G.E. Dott. Antonio Ruffino, azionata da Groggu Spa Srl (cessionaria di Banca Carime Spa) su mutuo fondiario concesso da Banca Carime Spa, rep. n. 66.458 e racc. n. 21.010, con garanzia ipotecaria n. 6782-0012109, del 06.05.2004. L'immobile non è stato ancora periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. Il ricorrente ha però prodotto una perizia di parte giurata, con la quale l'immobile è

stato stimato per € 432.900,00 (**all.29 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5955/23**);

- Immobile sito in Valenzano (BA) alla Via R. Scotellaro nn. 11-13-15 Piano T: procedura esecutiva immobiliare n. 772/2018 R.G.E.I. Tribunale di Bari - G.E. Dott. Antonio Ruffino, azionata da Banca Popolare Puglia e Basilicata Spa, cui è subentrata la cessionaria/attuale titolare del credito LUZZATTI POP NPLS 2022 Srl, su mutuo fondiario del 27.03.2009 concesso da Banca Popolare Puglia e Basilicata Spa, rep. N. 75996 e racc. n. 25327. L'immobile è stato periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. per l'importo di € 330.000,00. Il valore di base dell'ultima asta del 09/05/2024 è di prezzo base € 139.219,00 con offerta minima di € 104.415,00 (**all.18 perizia ctu Proc. Esec. Imm. RGE n.772/18**).
- Immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano T-1, subalterno 8 del fg. 144 p.lla 177: procedura esecutiva immobiliare n. 61/2022 R.G.E.I. Tribunale di Taranto - G.E. Dott.ssa Francesca Zanna, azionata da Juliet Spa quale procuratrice della creditrice Siena Npl 2018 Srl (a sua volta quest'ultima cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena Spa) su mutuo fondiario concesso da Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, rep. n. 78418 e racc. n. 27072, con garanzia ipotecaria n. 10044/2346 del 20.04.2011. L'immobile è stato periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. per l'importo di € 99.900,00. Il valore di base dell'ultima asta del 02/04/2024 è di prezzo base € 100.000,00 con offerta minima di € 75.000,00 (**all.20 perizia ctu Proc. Esec. Imm. 61/2022**).

I seguenti immobili **non** sono attinti da procedure esecutive immobiliari:

- Immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano I, subalterno 7 del fg. 144 p.lla 177, su cui insiste ipoteca volontaria presso la conservatoria di Taranto n. 39819 RP 9375 contro **[REDACTED]** iscritta a garanzia del mutuo ipotecario del 18.12.2009 rep. 76793 racc. 25923 concesso da Banca Carime Spa al sig. **[REDACTED]** per i quali il predetto immobile è in garanzia.

Terreni

Titolarità	Comune	Fg	Part.	S u b	Qualità	Ci as se	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Proc. Esec utive
Proprieta' della cubatura per 2/15	Bari	49	698		MAND ORLET O	2	4.219 MQ	Euro: 23,97	Euro: 7,63	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	63		VIGNE TO	2	792 MQ	Euro: 5,11	Euro: 3,89	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	115		MAND ORLET O	2	1.582 MQ	Euro: 9,40	Euro: 2,86	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	116		VIGNE TO	4	44 MQ	Euro: 0,15	Euro: 0,17	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	23		VIGNE TO	2	606 MQ	Euro: 3,91	Euro: 2,97	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	24		VIG UVA TAV	3	913 MQ	Euro: 16,03	Euro: 7,78	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	131		VIG UVA TAV	3	468 MQ	Euro: 8,22	Euro: 3,99	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	240		VIG UVA TAV	3	217 MQ	Euro: 3,81	Euro: 1,85	
Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	33	330		VIG UVA TAV	3	944 MQ	Euro: 10,24	Euro: 6,83	

Proprieta' per 1000/1000	Valenzan o	17	117	ULIVET O	3	1.008 MQ	Euro: 4,43	Euro: 3,12
Proprieta' per ½	Valenzan o	33	99	VIGNE TO	2	320 MQ	Euro: 2,07	Euro: 1,57
Proprieta' per ½	Valenzan o	33	107	MAND ORLET O	2	590 MQ	Euro: 3,50	Euro: 1,07
Proprieta' per ½	Valenzan o	23	372	ULIVET O	4	3.024 MQ	Euro: 10,15	Euro: 8,59

L'immobile di Bari Fig. 49 P.Ila 698 è la cubatura espressa in virtù dell'indice edificabile del lotto ed è cointestato per 2/15 con i parenti della famiglia di provenienza.

Gli immobili di Valenzano Fig. 33 P.Ile 23-24-131-240-330 e Fig. 33 P.Ile 63-115-116 sono aree edificabili e sono nella esclusiva proprietà del ricorrente.

Gli immobili di Valenzano Fig. 33 P.Ile 107-99 sono aree edificabili ed è cointestato per 1/2 con il coniuge.

I suddetti immobili "Fabbricati" non sono attinti da procedure esecutive immobiliari.

Di seguito le loro stime, giusta perizie giurate di parte prodotte dal ricorrente:

- Immobile Fig. 49 P.Ila 698 è stato stimato per € 392.200,00 (all.32 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5963/23);
- Immobile Fig. 33 P.Ile 23-24-131-240-330 è stato stimato per € 281.900,00 (all.33 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5964/23);
- Immobile Fig. 33 P.Ile 63-115-116 è stato stimato per € 103.900,00 (all.34 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5962/23);
- Immobile Fig. 33 P.Ile 107-99 è stato stimato per € 129.200,00 (all.35 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5961/23).

Altri terreni: si tratta di immobili agricoli, non attinti da procedure esecutive immobiliari, con scarsissimo o nessun valore di mercato.

- **Patrimonio mobiliare.**

Il ricorrente è proprietario delle seguenti vetture:

- Autovettura Renault Twingo 1.2 a benzina tg. [redacted] anno immatricolazione 2009 di scarsissimo/nessun valore di mercato (all.36 Libretto Autovettura Renault) utilizzata per necessità familiari e lavoro.
- Motociclo Piaggio [redacted] a benzina anno immatricolazione 2007 di scarsissimo/nessun valore di mercato (all.37 Libretto Motociclo Piaggio).

Il sig. [redacted] è titolare del conto corrente n. [redacted] e (cointestato con il coniuge) presso la [redacted] (all.38 estratto conto corrente).

Ricopre la carica di Liquidatore nelle società [redacted] (all.39 atto di scioglimento) e [redacted] (all.40 atto di scioglimento), la carica ricoperta, in entrambe le società, non comporta alcun compenso.

Ha partecipazione societarie nella nella società [redacted] in liquidazione per una quota del 33%; trattasi di partecipazione di valore sostanzialmente nullo.

Altri beni mobili: nessun deposito di accantonamento somme, né depositi di titoli e/o cassette di sicurezza.

SIG.RA [redacted]

- **Fonti di reddito.**

Ha maturato i seguenti redditi:

- per il 2020 un reddito complessivo pari ad € 19.200,00 , come risulta dal Modello UNICO 2021 (all.41 (UNICO 2021-22-23 [redacted]) de-

rivante dall' [REDACTED] per la quale era assunta con contratto a tempo indeterminato;

- per il 2021 un reddito complessivo pari ad € 22.527,00 , come risulta dal Modello UNICO 2022 (all.41 (UNICO 2021-22-23. [REDACTED]) derivante dall'attività di [REDACTED] per la quale era assunta con contratto a tempo indeterminato;
- per il 2022 un reddito complessivo pari ad € 23.670,00 , come risulta dal Modello UNICO 2023 (all.41 (UNICO 2021-22-23. [REDACTED]) derivante dall'attività di [REDACTED] per la quale era assunta con contratto a tempo indeterminato fino ad Agosto 2023 e successivamente dal 01/09/2023 [REDACTED]

Attualmente la ricorrente si dedica esclusivamente [REDACTED] [REDACTED], presso il quale presta servizio in qualità di [REDACTED] [REDACTED] con contratto a tempo indeterminato.

Quindi, redditi dichiarati dalla ricorrente sono i seguenti:

Anno	Reddito complessivo lordo	Reddito netto	Reddito medio mensile
2020	€ 19.200,00	€ 16.284,00	€ 1.252,61
2021	€ 22.527,00	€ 18.205,00	€ 1.400,38
2022	€ 23.670,00	€ 18.752,00	€ 1.442,46

Il **reddito mensile medio**, calcolato sulla base dei redditi mensili medi dell'ultimo triennio era di circa **€ 1.365,00 netti**.

La retribuzione mensile è di € 1.595,00 netta circa (media ultime sei buste paga) (all.44-45)

- **Beni Immobili.**

La ricorrente dispone del seguente **patrimonio immobiliare**, come da visure in atti **(all.42 VISURE CATASTALI PER SOGGETTO [REDACTED])**

Fabbricati											Proc. Esecuti
Titolarità	Comune	Fg.	Par t.	Sub	Indirizzo	Zona e	Cl.	Consist.	Rendita		

						Cat.				e
Proprieta' per 3/4	Valenzano	27	662	8	Valenzano (BA) Via Fioretti n.4 Piano S1-T-1-2	Cat. A/1		17,5 vani	€ 3.163,30	RGEI 512/2023 Trib. Ba
Proprieta' per 1/2	Valenzano	28	720	1	Valenzano (BA) Via R. Scotellaro n.11-13-15 Piano T	Cat. C/1		244 mq	€ 5.204,44	RGEI 772/2023 Trib. Ba
Proprieta' per 1/2	Manduria	144	177	7	Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano 1	Cat. A/3		2,5 vani	€ 154,94	
Proprieta' per 1/2	Manduria	144	177	8	Manduria (TA) via Milazzo n. SNC Piano T-1	Cat. A/3		2,5 vani	€ 154,94	RGEI Trib. 61/2023 Taranto

L'immobile sito in Valenzano alla Via Fioretti nn. 2-4 è destinato ad abitazione del nucleo familiare ed è cointestato per 3/4 con il coniuge [REDACTED].

L'immobile sito in Valenzano alla Via R.Scotellaro nn. 11-13-15 Piano T è un locale commerciale locato alla [REDACTED] ed è cointestato per 1/2 con il coniuge [REDACTED].

L'immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano 1 è una abitazione di tipo economico utilizzato prettamente nel periodo estivo ed è cointestato per 1/2 con il coniuge [REDACTED].

L'immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano T-1 è una abitazione di tipo economico utilizzato prettamente nel periodo estivo ed è cointestato per 1/2 con il coniuge [REDACTED].

I seguenti immobili sono attinti da **procedure esecutive immobiliari**:

- Immobile sito in Valenzano (BA) alla via Fioretti nn. 2-4, piano TS1, 1, 2 lastrico solare: procedura esecutiva immobiliare n. 512/2023 R.G.E.I. Tribunale di Bari - G.E. Dott. Antonio Ruffino, azionata da Groggu Spa Srl (cessionaria di Banca Carime Spa) su mutuo fondiario concesso da Banca Carime Spa, rep. n. 66.458 e racc. n. 21.010, con garanzia ipotecaria n. 6782-0012109, del 06.05.2004. L'im-

mobile non è stato ancora periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. Il ricorrente ha però prodotto una perizia di parte giurata, con la quale l'immobile è stato stimato per € 432.900 (**all.29 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5955/23**);

- Immobile sito in Valenzano (BA) alla Via R.Scotellaro nn. 11-13-15 Piano T: procedura esecutiva immobiliare n. 772/2018 R.G.E.I. Tribunale di Bari - G.E. Dott. Antonio Ruffino, azionata da Banca Popolare Puglia e Basilicata Spa, cui è subentrata la cessionaria/attuale titolare del credito LUZZATTI POP NPLS 2022 Srl, su mutuo fondiario del 27.03.2009 concesso da Banca Popolare Puglia e Basilicata Spa, rep. N. 75996 e racc. n. 25327. immobile è stato periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. per l'importo di € 330.000,00. Il valore di base dell'ultima asta del 09/05/2024 è di prezzo base € 139.219,00 con offerta minima di € 104.415,00 (**all.18 perizia ctu Proc. Esec. Imm. RGE n.772/18**);
- Immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano T-1, subalterno 8 del fg. 144 p.lla 177: procedura esecutiva immobiliare n. 61/2022 R.G.E.I. Tribunale di Taranto - G.E. Dott.ssa Francesca Zanna, azionata da Juliet Spa quale procuratrice della creditrice Siena Npl 2018 Srl (a sua volta quest'ultima cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena Spa) su mutuo fondiario concesso da Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, rep. n. 78418 e racc. n. 27072, con garanzia ipotecaria n. 10044/2346 del 20.04.2011. L'immobile è stato periziato dall'Esperto stimatore nominato dal G.E. per l'importo di € 99.900,00. Il valore di base dell'ultima asta del 02/04/2024 è di prezzo base € 100.000,00 con offerta minima di € 75.000,00 (**all.20 perizia ctu Proc. Esec. Imm. 61/2022**).

I seguenti immobili **non** sono attinti da procedure esecutive immobiliari:

- Immobile sito in Manduria (TA) Via Milazzo n. SNC Piano 1, subalterno 7 del fg. 144 p.lla 177, su cui insiste ipoteca volontaria presso la conservatoria di Taranto n. 39819 RP 9375 c. [REDACTED] iscritta a garanzia

del mutuo ipotecario del 18.12.2009 rep. 76793 racc. 25923 concesso da Banca Carime Spa a [REDACTED] (figlio dei ricorrenti), per i quali il predetto immobile è in garanzia.

Terreni										
Titolarità	Comune	Fg.	Part.	S u b	Qualità	Cl as se	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Proc. Esec utive
Proprieta' per 1/3	Valenzano	3	71		ULIVET O	1	768 MQ	Euro: 4,56	Euro: 3,17	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	3	71		ULIVET O	1	48 MQ	Euro: 0,30	Euro: 0,14	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	3	87		ULIVET O	1	31 MQ	Euro: 0,18	Euro: 0,13	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	5	54		MAND ORLET O	1	863 MQ	Euro: 7,58	Euro: 2,01	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	5	55		ULIVET O	1	908 MQ	Euro: 5,39	Euro: 3,75	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	5	56		ULIVET O	1	899 MQ	Euro: 5,34	Euro: 3,71	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	5	109		ULIVET O	1	1.790 MQ	Euro: 42,99	Euro: 18,03	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	14	50		ULIVET O	1	1.295 MQ	Euro: 7,69	Euro: 5,35	
Proprieta' per 1/3	Valenzano	14	51		ULIVET O	1	1.23 MQ	Euro: 7,36	Euro: 5,12	

Proprieta' per 1/3	Valenzano	17	114	ULIVET O	1	1.576 MQ	Euro: 38,86	Euro: 32,88
Proprieta' per 1/3	Valenzano	30	99	ULIVET O	1	947 MQ	Euro: 5,38	Euro: 3,18
Proprieta' per 1/3	Valenzano	30	108	ULIVET O	1	1.275 MQ	Euro: 7,57	Euro: 5,27
Proprieta' per 1/3	Valenzano	17	198	ULIVET O	1	1.902 MQ	Euro: 6,38	Euro: 5,40
Proprieta' per 1/3	Valenzano	25	53	ULIVET O	2	1.805 MQ	Euro: 10,25	Euro: ,06
Proprieta' per 1/1	Valenzano	17	111	ULIVET O	1	2.449 MQ	Euro: 8,22	Euro: 6,96
Proprieta' per 1/1	Valenzano	23	214	ULIVET O	1	3.032 MQ	Euro: 10,18	Euro: 8,61
Proprieta' per 1/1	Valenzano	21	7	ULIVET O	1	987 MQ	Euro: 5,86	Euro: 4,08
Proprieta' per 1/3	Valenzano	5	57	MAND ORLET O	1	840 MQ	Euro: 7,38	Euro: 1,95
Proprieta' per 1/2	Valenzano	33	99	VIGNE TO	2	320 MQ	Euro: 2,07	Euro: 1,57
Proprieta' per 1/2	Valenzano	33	107	MAND ORLET O	2	590 MQ	Euro: 3,50	Euro: 1,07
Proprieta' per 1/2	Valenzano	23	372	ULIVET O	4	3.024 MQ	Euro: 10,15	Euro: 8,59

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

L'immobile sito in Valenzano Fg. 33 P.lle 107-99 sono aree edificabili ed è cointestato per 1/2 con il coniuge: il ricorrente ha prodotto una perizia giurata di parte, con la quale detto immobile è stato stimato per € 129.200 (all.35 perizia giurata di parte R.G. (perizia Giurata) 5961/23).

Altri terreni: si tratta di immobili agricoli, non attinti da procedure esecutive immobiliari, con scarsissimo o nessun valore di mercato.

- **Patrimonio mobiliare.**

La ricorrente non è proprietaria di beni mobili registrati.

E' titolare del c/c [redacted] (cointestato con il coniuge) presso la [redacted] con saldo [redacted] (all.38 estratto conto corrente).

Nessun valore di realizzo può essere attribuito invece ai beni mobili e suppellettili di valore solo affettivo.

Ha partecipazione societarie nella nella società [redacted] liquidazione per una quota del 34% e nell [redacted] liquidazione per l'80%; trattasi di partecipazione di valore sostanzialmente nullo.

- Altri beni mobili: nessun deposito di accantonamento somme, né depositi di titoli e/o cassette di sicurezza.

5-C) Elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia.

Le spese strettamente necessarie al sostentamento dignitoso del nucleo familiare composto da n. 3 persone ammontano a circa € 1.590,00 mensili (Istat 2022) e comprendono:

Abitazione, tassa rifiuti immobili, IMU,

sopravvengano utilità rilevanti che consentano il soddisfacimento dei creditori in misura non inferiore (complessivamente) al dieci per cento. Non sono considerate utilità, ai sensi del periodo precedente, i finanziamenti, in qualsiasi forma erogati. 2. La valutazione di rilevanza di cui al comma 1 deve essere condotta su base annua, dedotte le spese di produzione del reddito e quanto occorrente al mantenimento del debitore e della sua famiglia in misura pari all'assegno sociale aumentato della metà moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 05.12.2013, n. 159.

Come si rinviene in pronunzie recenti, tale parametro, pur attendibile, non è tout court applicabile al di fuori delle fattispecie specifiche per il quale è previsto.

In ogni caso, a prescindere dai parametri citati, stante l'indicazione delle spese fornite dall'istante, l'importo indicato sembra congruo ed attendibile, verificata la documentazione fornita.

I dati ISTAT anno 2022 per "tipologia familiare", riguardanti un nucleo familiare composto da tre persone, indicano una spesa media mensile pari ad € 3.133,25 (All. 70)

In ogni caso, a prescindere dai parametri citati, stante l'indicazione delle spese fornite dagli istanti, l'importo indicato sembra congruo ed attendibile, verificata la documentazione fornita e soprattutto che i ricorrenti sopportano il costo del carburante per recarsi quotidianamente presso il posto di lavoro e per le necessità familiari, oltre il pagamento delle utenze domestiche e delle spese necessarie per il nucleo familiare che si compone di tre unità, con [REDACTED] affetto da grave patologia.

Pertanto, la somma mensile cui dispone il nucleo familiare è rappresentato unicamente dal reddito di lavoro della [REDACTED] sa, che viene utilizzato in toto per soddisfare le esigenze familiari.

6) GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAI RICORRENTI A CORREDO DELLA PROPOSTA.

Come già evidenziato in sede di introduzione, l'istanza prodotta dai [REDACTED] [REDACTED] risulta corredata, oltre che da un'esposizione dettagliata

degli avvenimenti e della situazione economico-patrimoniale e finanziaria, anche da diversa documentazione allegata a supporto che si ritiene essere adeguatamente completa ed esaustiva. Anche le successive richieste di integrazione documentali da parte del Gestore della crisi sono state prontamente soddisfatte da parte degli odierni ricorrenti e dai sottoscritti professionisti che li hanno assistiti durante questa fase introduttiva della procedura, aggiornando di volta in volta il Gestore della Crisi sulla ulteriore e recente documentazione necessaria per le finalità della procedura.

7) PROPOSTA DI PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

Il Gestore della crisi è chiamato ad attestare la fattibilità della proposta di piano di ristrutturazione dei debiti proposto dai s[redacted]sa, ovvero attestare che il piano proposto sia - sulla base delle ipotesi prospettate - ragionevolmente sostenibile e la soddisfazione prospettata possa essere, con un elevato grado di probabilità, effettivamente realizzabile.

Sulla base delle informazioni acquisite, in relazione alla situazione debitoria, al patrimonio immobiliare e mobiliare dei debitori e alla capacità reddituale degli stessi, si riporta di seguito una proposta di piano di ristrutturazione dei debiti, al fine di evidenziare la fattibilità dello stesso.

I [redacted] si obbligano a porre a disposizione dei creditori l'importo di € 66.000,00 rinveniente dall'importo annuale di € 11.000,00 per un periodo di cinque anni del canone di locazione dell'immobile sito in Valenzano via Scotellaro nn. 11/13/15, giusta contratto di locazione stipulato in data 03.05.2018 con [redacted] (all. 53)

I ricorrenti si obbligano, altresì, a porre disposizione dei creditori con percentuale di soddisfo del 100% le seguenti unità immobiliari:

- 1) Cubatura edificabile da lotto sito in agro di Bari riportato in catasto terreni al foglio 49 particella 698 - valore di mercato € 392.200,00 (all.32)
- 2) Lotti siti in agro di Valenzano riportati in catasto terreni al foglio 33 particelle 23, 24, 131, 240 e 330 - valore di mercato € 281.900,00 (all.33)
- 3) Lotti siti in agro di Valenzano riportati in catasto terreni al foglio 33 particelle 63, 115 e 116. - valore di mercato € 103.900,00 (all. 34)
- 4) Lotti siti in agro di Valenzano riportati in catasto terreni al foglio 33 particelle 107 e 99 - valore di mercato € 129.200,00 (all. 35)

5) € 66.000,00 a titolo di canone di locazione corrisposto da [REDACTED] per un periodo di anni cinque (ivi compreso l'importo di €11.000,00 immediatamente a disposizione della procedura dal 02.05.2024 e l'importo di €66.000,00 percepito in 5 anni sino a maggio 2029, a titolo di canone di locazione.)
(All. 53)

Pertanto l'attivo messo a disposizione dei creditori è pari ad € 973.200,00 rinveniente dal valore di realizzo delle masse attive di cui al precedente punto sub 7) nn. 1-2-3-4, oltre la somma complessiva di € 66.000,00 a titolo di canone di locazione [REDACTED] per un periodo di anni cinque. (punto sub 7 n. 5).

L'art. 67 del D.Lgs n. 14/2019 testualmente dispone che "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 oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC".

Si analizzano le debitorie che concernono entrambi i ricorrenti di cui al precedente punto n. 4

- A) Creditore: Grogu Spa Srl (cessionaria di Banca Carime Spa) - Debito residuo: € 187.489,64
- B) Creditore: Banca Carime Spa - Debito residuo: € 180.503,85
- C) Creditore: Luzzatti POP NPLS 2022 SRL (cessionaria di Banca Pop. Puglia e Basilicata); Debito residuo: € 450.191,95 indicato nel pignoramento a detrarre € 184.836,54. Debito residuo € 265.355,41 - Stima immobile: Valore a basa d'asta fissata per il 16.05.2024 € 139.219,00
- D) Creditore: Siena Npl 2018 (cessionaria di Banca MPS) - Debito residuo: € 132.981,65 indicato nell'atto di pignoramento immobiliare - Stima immobile: Valore a basa d'asta fissata per il 02.04.2024 € 100.000,00 (valore precedentemente periziato dal CTU nella proc. es. € 99.900,00)
- E) INAIL € 347,79
- F) REGIONE PUGLIA € 1.476,86

Totale debitoria entrambi i ricorrenti € 768.155,20 (Punto 7 Lettere A-B-C-D-E-F)

Per la posizione debitoria di cui alla lett. n. C) è presente una stima di immobile pari ad € 139.219,00 a detrarre € 184.836,54 corrisposti. Debitoria zero ex art. 67 comma 4 D.Lgs n. 14/2019. (cfr. punto 4.1 lett. C)

Per la posizione debitoria di cui alla lett. n. D) è presente una stima di immobile pari ad e 100.000,00 - € 49.967,10 = € 50.032,90 Soddisfazione ex art. 67 co. 4 D.Lgs n. 14/2019 (cfr punto 4.1 lett. D).

€ 187.489,64 + € 265.355,41 + € 132.981,65 + € 347,79 + € 1.476,86 + € 180.503,85 =

€ 768.155,20

Debitorie [REDACTED]

1) Ifis Npl Investing Spa	€ 5.967,80
2) Agenzia Entrate Riscossione	€ 73.828,65
3) Comune di Valenzano (BA) – IMU	€ 11.880,00
4) Comune di Manduria (TA) – IMU	€ 3.684,00
5) Rubicon SPV srl	€ 9.596,27

TOTALE

€ 104.956,72

Debitorie [REDACTED]

1) Comune di Valenzano	€ 15.704,92
2) Agenzia Entrate Riscossione	€ 184.830,39
3) Comune di Manduria (TA) - IMU e TARI	€ 8.427,00
4) Comune di Bari – IMU	€ 561,98
5) Comune di Valenzano (BA) – Tasi, Tari ed Imu	€ 18.823,00

TOTALE

€ 228.347,29

Compenso avv.ti Santorsola e Romita

€ 5.000,00

O.C.C.S.

€ 36.512,05

TOTALE GENERALE

€ 1.142.971,26

Attivo messo a disposizione dei creditori: € 973.200,00 (Punto 7 nn. 1-2-3-4-5)

La proposta del piano di ristrutturazione dei debiti prevede il soddisfacimento dei creditori nei termini di seguito specificati, sulla base della suddivisione dei creditori in classi omogenee per tipologia di credito (ipotecario, privilegiato e chirografario).

Si è provveduto a tenere distinte le masse attive e passive del [REDACTED] e della moglie convivente, [REDACTED]

In definitiva, si attesta che il piano di ristrutturazione dei debiti proposto dai debitori soddisfa nella totalità i creditori, essendo il valore di stima degli immobili superiore rispetto alle posizioni debitorie e considerando che per i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca viene 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 oggetto della causa di prelazione.

A tal proposito eventuali ulteriori pignoramenti presso terzi a carico della retribuzione della sig.ra Agostinelli Rosa non solo sarebbero pregiudizievoli per la ricorrente e per la difficoltà di adempiere alle spese strettamente necessarie al sostentamento dignitoso del nucleo familiare, ma gli stessi creditori avrebbero un grado di soddisfo irrilevante rispetto alla entità delle posizioni debitorie.

Il Piano prevede il pagamento integrale dei **crediti in prededuzione**, pari a complessivi **€ 37.920,54** dell'**ipotecario GROGU Spa** (spese procedura esecutiva immobiliare Rg. n. 512/2023) e dei compensi dell'OCCS, previo piano di riparto con il versamento della somma di € 66.000,00 e con il ricavato della vendita degli immobili innanzi indicati nel termine massimo di **cinque anni**.

I **compensi dell'OCC**, al netto dell'acconto versato, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (art. 6 e 71 co.4 CCII), come anticipato, verranno accantonati e corrisposti a seguito della corretta esecuzione del piano ed a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato.

- I **compensi dell'Advisor**, in **privilegio ex 2751 bis n.2 c.c.** (pari ad €5.000,00), verranno soddisfatti nella misura del **50%** (per complessivi **€2.500,00**), secondo le modalità indicate.

- I **creditori ipotecari** verranno soddisfatti nella misura dell'**90%** per complessivi **€ 679.968,07** secondo la seguente tabella (Tab. c), previo piano di riparto, con il versamento della somma di € 66.000,00 e con il ricavato della vendita degli immobili innanzi indicati, nel termine massimo di **cinque anni**.

Tab. C

	Creditori ipotecari debitoria comune ai due coniugi	Credito residuale	Falci a	Importo da versare
1	Grogu Spa	€ 176.679,15	10%	€159.011,24
2	Grogu Spa Banca Carime	€ 180.503,85	10%	€162.453,47
3	Luzzatti Pop NPLS 2022 Srl	€ 265.355,41	10%	€238.819,87
4	Siena NPL 2018	€ 132.981,65	10%	€119.683,49
	Totale			€679.968,07

Il piano proposto – come consentito dal disposto di cui all'art. 67 co. 4 CCII – prevede, quindi, che il credito prelatizio vantato dai creditori ipotecari sia soddisfatto non integralmente.

Così come dettagliato in ricorso e documentato con significativi elementi, ai richiamati creditori ipotecari viene, comunque, assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella che sarebbe realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile al bene oggetto della causa di prelazione.

A tal riguardo, *il piano di ristrutturazione dei debiti proposto dai debitori soddisfa nella totalità i creditori, essendo il valore di stima degli immobili superiore rispetto alle posizioni debitorie e considerando che per i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca viene 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 oggetto della causa di prelazione.*

Con riferimenti ai seguenti **creditori ipotecari**, si **precisa**, altresì, quanto segue:

- Il creditore ipotecario **Luzzatti POP NPLS 2022 SRL** (cessionaria di Banca Pop. Puglia e Basilicata) vanta un credito residuo di € 265.355,41.

La base d'asta fissata per il giorno 16.05.2024 è di €139.219,00.

Considerata la falcidia del 10%, a prescindere dall'ammontare delle spese della procedura esecutiva in prededuzione, che verranno eventualmente successivamente quantificate, non essendo stato precisato il credito, verranno versati **€238.819,87**,

importo di gran lunga superiore a quello che potrebbe percepire con la vendita all'asta dell'immobile (€139.219,00).

- Il creditore ipotecario **Siena Npl 2018** (cessionaria di Banca MPS) vanta un debito residuo di € **132.981,65**.

La base d'asta fissata per il giorno 02.04.2024 è di €100.000,00 (con valore precedentemente periziato dal CTU nella proc. es. imm. di € 99.900,00).

Considerata la falcidia dell'10%, a prescindere dall'ammontare delle spese della procedura esecutiva in prededuzione, che verranno successivamente quantificate, non essendo stato precisato il credito, verrà versato l'importo di € **119.683,49**, importo di gran lunga superiore a quello che potrebbe percepire con la vendita all'asta dell'immobile che ha un valore stimato dal CTU di appena €99.000,00.

- Il creditore ipotecario **Grogu Spa – Banca Carime Spa** (n. 2 mutui ipotecari concessi da Banca Carime Spa il 06.05.2004 ed in data 12.04.2011) ottiene una percentuale di realizzo che copre interamente la sorte capitale e gran parte degli interessi maturati.

- I **creditori privilegiati** pari a complessivi € **222.705,74**, verranno soddisfatti nella misura del 50%, per complessivi € **111.352,87** con il versamento della somma di € 66.000,00 e con il ricavato della vendita degli immobili innanzi indicati nel termine massimo di cinque anni.

- I **creditori chirografari** pari a complessivi € **126.824,92**, verranno soddisfatti nella misura del 10%, per complessivi € **12.682,49** con il versamento della somma di € 66.000,00 e con il ricavato della vendita degli immobili innanzi indicati nel termine massimo di cinque anni.

Pertanto, sarà corrisposto ai creditori, a fronte di un passivo familiare complessivo di €**1.142.971,26**, l'importo complessivo di € **843.015,48**.

Si precisa, che l'attivo è pari a € **962.200,00** da versarsi **in 5 anni**, ammontare superiore a quello previsto per i creditori (€ **843.015,48**), in previsione di eventuali svalutazioni (ribassamento del valore di mercato) degli immobili messi a disposizione della procedura nonché degli eventuali costi aggiuntivi derivanti da eventuali quantificazioni delle somme in prededuzione delle procedure esecutive immobiliari.

L'importo complessivo di € **843.015,48** sarà, quindi, distribuito e corrisposto ai creditori in proporzione all'ammontare di ciascun credito, secondo l'entità e l'ordine

specificato, nel termine massimo di 5 anni, previo piano di riparto, come riportato nelle seguenti tabelle:

Tab. D. Elenco posizioni

	Creditore	falcidia	privilegio	Importo da corrispondere
1	Grogu Spa	10%	ipotecario	€ 159.011,24
2	Grogu Spa	0%	prededuzione	€ 1.408,49
3	Grogu Spa	50%	privilegio	€ 4.701,00
4	Grogu Spa Banca Carime	10%	ipotecario	€ 162.453,47
5	Luzzatti Pop NPLS 2022 Srl	10%	ipotecario	€ 238.819,87
6	Siena NPL 2018	10%	ipotecario	€ 119.683,49
7	INAIL	50%	privilegio	€ 173,90
8	Regione Puglia	50%	privilegio	€ 738,43
	<i>Tot. debito comune</i>			€ 686.989,89
9	IFIS Npl Investing	90%	chirografario	€ 596,78
10	Rubicon SPV Srl	90%	chirografario	€ 959,63
11	Comune Valenzano	50%	Privilegio	€ 5.940,00
12	Comune Manduria	50%	privilegio	€ 1.842,00
13	Agenzia Entrate Riscossione	50%	privilegio	€ 32.371,53
14	Agenzia Entrate Riscossione	90%	chirografo	€ 908,56
	<i>Totale debito personale</i>			€ 42.618,50
15	Compenso Avv. ti Santorsola e Romita	50%	privilegio	€ 2.500,00
16	OCCS Ordine Avv. Bari	100%	6 co.1 a) – 71 co 4 CCII prededuzione	€ 36.512,05 (compresi accessori - al netto acconto)
	Totale complessivo			€ 768.620,44

Si è provveduto, ex art 66 CCII a tenere distinte le masse attive e passive d

Tab. E - Elenco posizioni **[REDACTED]**

	Creditore	falcidia	privilegio	Importo
1	Grogu Spa	10%	ipotecario	€ 159.011,24
2	Grogu Spa	0%	prededuzione	€ 1.408,49
3	Grogu Spa	50%	privilegio	€ 4.701,00
4	Grogu Spa Banca Carime	10%	ipotecario	€ 162.453,47
5	Luzzatti Pop NPLS 2022 Srl	10%	ipotecario	€ 238.819,87
6	Siena NPL 2018	10%	ipotecario	€ 119.683,49
7	INAIL	50%	privilegio	€ 173,90
8	Regione Puglia	50%	privilegio	€ 738,43
	<i>Tot. debito comune</i>			€ 686.989,89
9	Agenzia delle Entrate Riscossione	50%	privilegio	€ 49.180,03
10	Agenzia delle Entrate Riscossione	90%	chirografo	€ 9.836,01
11	Comune Manduria	50%	privilegio	€ 4.213,50
12	Comune di Bari	50%	privilegio	€ 280,99
13	Comune Valenzano	50%	privilegio	€ 9.411,50
14	Comune Valenzano	10%	chirografo	€ 1.570,49
	<i>Totale debito personale</i>			€ 74.492,52
15	Compenso Avv.ti Santorsola e Romita	50%	privilegio	€ 2.500,00
16	OCCS Ordine Avv. Bari	0%	6 co.1 a) – 71 co 4 CCII prededuzione	€ 36.512,05 (compresi accessori al netto acconti versati)
	Totale complessivo			€ 800.494,46

Tanto premesso, i sigg.ri **[REDACTED]**
rappresentati, difesi e domiciliati,

rilevato

che veniva esaminata la proposta di piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 e ss. D.Lgs n. 14 del 12.01.2019, presentata dai ~~_____~~

che veniva eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari e della riscossione, dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;

che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai debitori consente di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;

che i dati esposti nella proposta di piano di ristrutturazione dei debiti, hanno trovato sostanziale corrispondenza con i dati indicati dai creditori e successivamente acquisiti;

che l'elenco analitico ed estimativo dei beni di proprietà risulta ben dettagliato e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio dei sovraindebitati;

che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;

che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti alla data attuale, che possano far ritenere che l'ipotesi di piano di ristrutturazione dei debiti così come proposto non sia ragionevole;

che il progetto appare attendibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dei ricorrenti e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili.

Tanto premesso, i sottoscritti procuratori, nella qualità in atti

Chiedono

All'On.le Tribunale di Bari, nella persona del Giudice Delegato, affinché svolte le formalità di rito, ogni contraria e diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e respinta, Voglia provvedere:

- in via preliminare dichiarare la sospensione delle procedure esecutive di pignoramento immobiliare R.G.E. 512/2023 Trib. Bari - G.E. dott. A. Ruffino; R.G.E. n. 772/2018 Trib. Bari - G.E. A. Ruffino; R.G.E. n. 61/2022 Trib.

Taranto- G.E. Zanna **Data asta:** 02.04.2024, ivi incluso il proc. RG n. **9317/2022** Trib. Bari avente ad oggetto la risoluzione del contratto di locazione del 03.05.2018 (all. 53) ed **RG. 19015/2014 Trib. Bari** che potrebbero pregiudicare la fattibilità del piano, ai sensi dell'art. 70 comma 4, D.Lgs n. 14/2019, ivi incluse le misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento, compreso il divieto di compiere atti di straordinaria amministrazione se non preventivamente autorizzati.

- Decretare la omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti così come prospettato ed integrato nei confronti dei coniugi conviventi, sigg.ri Sollecito Massimo e Agostinelli Rosa, ex art. 66 D.Lgs n. 14/2019.
- In subordine, in caso di risoluzione del contratto di locazione susseguente al giudizio rubricato RG n. 9317/2022 Trib. Bari, [REDACTED] come da allegata dichiarazione di impegno incondizionata e irrevocabile (all.71), si obbligano a richiedere al G.E. dott. Antonio Ruffino la trasformazione del contratto di locazione in contratto di locazione precario al medesimo canone di locazione annuale di € 11.00,00 e per il periodo corrispondente alla cessazione dei cinque anni di durata del piano.
- Disporre, inoltre, che sino al momento in cui il provvedimento di omologa diventi definitivo, non possano essere intraprese e/o proseguite azioni cautelari o esecutive ne' acquistati diritti di prelazione sul patrimonio dei consumatori da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, atteso che ciò potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano medesimo.
- Per l'effetto disporre l'apertura di un conto corrente intestato alla procedura ove confluire l'importo periodico a favore dei creditori nella misura e secondo le modalità indicate nel piano.

Documentazione allegata come riportata nella relazione particolareggiata ex art. 67 CCII.

Bari, 23.03.2024

avv. Santorsola Fabrizio

Avv. Saverio Romita