

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA
CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI LOCRI**



GESTORE DELLA CRISI: dr.ssa Mariateresa Mazzaferro

**TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE FALLIMENTARE**

RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

In ordine alla ristrutturazione dei debiti del consumatore formulata
da

(Redatto ai sensi del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14)

Spettabile

Tribunale di Locri

Sezione Fallimentare

la sottoscritta **dott.ssa Mariateresa Mazzaferro**, nata a Siderno (RC) il 7/03/1988, residente a Marina di Gioiosa Ionica (RC) in Strada Lenza n. 53, telefono 0964/521243, email mariateresamazzaferro88@gmail.com, PEC: mariateresa.mazzaferro@pec.it, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Locri, sez. A, al n. 387,

premessso che:

- Il signor _____ nato a Locri il _____, codice fiscale: _____, residente in _____(RC), Via _____, ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Legislativo 14/2019, ha depositato domanda per l'ammissione alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore (**all.1**), presso l'Organismo di Composizione della Crisi istituito dall'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Locri iscritto con P.D.G del 26.11.2015 al progressivo n. 11 del registro tenuto presso il Ministero della Giustizia, alla quale è stato assegnato il protocollo n. 3/2023;
- con provvedimento del 18/02/2023 il referente pro tempore dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento - Commercialisti Locri, nominava il dott. Fausto Pugliese quale professionista con funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento;
- a seguito della nomina a Referente dell'Organismo il dott. Pugliese rinunciava all'incarico e nominava la sottoscritta, con provvedimento del 22/6/2023, quale professionista con funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento;

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

dichiara e attesta preliminarmente:

- di non essere legata 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 essere in una delle situazioni previste dall'art.2399 C.C. cioè di non essere interdetta, inabilitata, fallita o essere stata condannata ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art.2382 C.C.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore;

- di non avere, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore;
- di non essere stata cancellata o sospesa dal registro dei revisori legali o dagli altri albi professionali in cui possono essere iscritti i sindaci delle società.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 14/2019, e cioè il Debitore:

- a) risulta essere in stato di sovraindebitamento così come definito dal comma 1 lett. c) dell'art. 2 del Decreto Legislativo 14/2019 ossia *“lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza”* il ricorrente si trova nella condizione di cui all'art. 67, comma 1, CCII, rivestendo la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. e);
- b) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- c) non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- d) non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte o ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode di cui all'articolo 69 comma 1 del CCII;

L'O.C.C. Commercialisti Locri è costituito nel circondario del Tribunale competente ai sensi dell'art. 27 comma 2 CCII.

INTERPRETAZIONE DEL MANDATO

Lo scopo del presente incarico è quello di:

- 1) predisporre, ai sensi del comma 1-dell'art. 67 del CCII, un piano di ristrutturazione dei debiti formulato dal Debitore, il cui obiettivo è:
 - a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
 - b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
 - c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
 - d) l'indicazione presunta dei costi della procedura.
- 2) Rilasciare l'attestazione di fattibilità del piano di cui all'art. 65 comma 3 del CCII.

La via intrapresa per la redazione della relazione è quella di privilegiare l'aspetto sostanziale e meritorio della proposta, rispetto a quello meramente formale.

Pertanto, al fine di svolgere compiutamente l'incarico, lo scrivente ha eseguito, secondo la metodologia ed i dettami della pratica professionale nonché all'esperienza propria nel settore, analisi e controlli specifici circa i valori contenuti nella relazione.

Indicazioni precise fornisce, l'articolo 67, comma 2 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14, circa la documentazione che deve essere allegata:

- elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute e le cause di prelazione;
- elenco dei beni di proprietà del Debitore e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- elenco di tutte le entrate del debitore e del suo nucleo familiare con l'indicazione delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare.

La presente attestazione ha la finalità di accompagnare il piano proposto, fornendo un giudizio indipendente sulla veridicità dei dati in esso contenuti, adottando tutta la cautela indicata nelle norme e nella pratica professionale, al fine di poter consentire una corretta valutazione sull'effettiva convenienza della stessa proposta anche rispetto ad altre soluzioni possibili.

Nel caso che ci occupa, poiché la proposta prevede la "non integrale" soddisfazione di creditori muniti di privilegio, il presente elaborato deve necessariamente attestare che la percentuale di pagamento prevista per tali creditori non debba essere inferiore a quella "potenziale" realizzabile in caso di liquidazione dei beni e/o diritti sui quali insiste la causa di privilegio.

INFORMAZIONI SUL PROPONENTE

Composizione del nucleo familiare:

Il Signor _____ risulta coniugato in regime di comunione dei beni (**all. 2**) con la sig.ra _____.

Da certificato di stato di famiglia (**all. 3**), rilasciato dal Comune di Locri in data 12.05.2023, il nucleo familiare risulta così composto:

- _____, dipendente pubblico, presso il Ministero della Giustizia – ;
- _____, attualmente disoccupata, precedentemente lavoratrice dipendente (**all. 34**);
- _____, primo figlio nato il _____
- _____, secondo figlio nato il _____

Il nucleo familiare può contare, attualmente, su un reddito netto mensile medio derivante dallo stipendio del Sig. _____, pari a circa € 2.300,00 (**all. 26**), sul quale gravano (**All. 4**) una cessione del quinto pari a € 185 con scadenza 09/2025 ed un prestito con delega (doppio quinto) pari ad € 340,00 con scadenza 09/2027.

Pertanto il reddito netto complessivo del nucleo familiare ammonta ad oggi a € 1.775,00 circa mensili.

A fronte di tali entrate, **il debitore istante dichiara (all.5) che le spese mensili medie di sostentamento del nucleo familiare ammontano attualmente a circa € 1.750** (di cui € 790,00 per spese alimentari mensili).

Il Sig. _____ dichiara di avere un tenore di vita modestissimo, riuscendo a contenere al minimo le spese. Non ha hobby, né svaghi e svolge la sua vita prevalentemente nel paese di Locri, dove ha deciso di stabilizzare il nucleo familiare.

Beni di proprietà del sovraindebitato:

Il ricorrente è comproprietario con il coniuge per $\frac{1}{2}$ ciascuno del seguente immobile:

- Immobile sito in Locri (RC), Via _____ n. 21, piano terra – 1 e 2, iscritto al NCEU di Locri, foglio di mappa n. 26, mappale 656, subalterno 1, categoria A/3, classe 2.

Ai fini della valutazione del superiore immobile di proprietà del Proponente si considerano:

1. La valutazione di stima giurata, effettuata su richiesta del sig. _____, dal Geom. _____, che assegna all'immobile un valore complessivo di € 78.500,00 (**all. 6**);
2. I dati forniti dall'osservatorio del Mercato Immobiliare consultabile dalla piattaforma gestita dall'Agenzia delle Entrate:

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: LOCRI

Fascia/zona: _____.

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (Lorda/Netta)
		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	475	680	L

La piattaforma non consente di modificare lo stato conservativo, che fissa in normale, ma esplica in legenda che ci sono tre stati conservativi: *ottimo, normale e scadente*.

Pertanto, si ha mq 157 x euro 475 = Euro 74.575,00, mq 157 x euro 680 = 106.760,00, quindi valore medio dell'immobile € 90.667,50.

A seguito dei due valori sopra espressi, considerando il difficile momento del mercato immobiliare, si ritiene congruo attribuire all'immobile il valore di € 78.500,00 stabilito nella perizia.

Elenco dei creditori indicati dal debitore nel ricorso per l'apertura della procedura:

La proposta presentata riguardava un'esposizione debitoria nei confronti dei seguenti creditori:

- Compass Banca SpA (ex Futuro SpA), finanziamento n. 567484 (**All. 40**) (cessione del quinto) contratto in data 3/9/2015, durata 120 rate, con un residuo di sorta capitale € 7.355,21 (**all. 11**), contratto per far fronte alle incrementate esigenze familiari. Il finanziamento in commento prevede il rimborso mediante la corresponsione di una **rata mensile pari ad euro 185,00**, trattenuti mensilmente dalla retribuzione del Sig. _____. Il finanziamento in oggetto verrà estinto con la rata di settembre 2025.

- Credito Emiliano Spa – Gruppo Credem, mutuo ipotecario (**All. 38 e All. 39 contratto compravendita**) contratto in data 11/12/2015, codice finanziamento n. 7025052, con un residuo di € 109.206,68 (all'ultima rata pagata) (**All. 7 e All. 7.a**), finalizzato in parte, all'acquisto dell'immobile sito in Locri ed adibito ad abitazione principale, e per la parte residua per i lavori di ristrutturazione sullo stesso.

Inoltre, ai fini del presente piano, vengono considerati gli interessi convenzionali pari ad € 10.948,58.

Il piano di ammortamento prevede la corresponsione di una rata mensile **pari attualmente ad € 464,00**.

- Credito Emiliano Spa – Gruppo Credem, finanziamento n. 7026240 contratto in data 11/12/2015 (**All. 41**), durata 60 rate, con un residuo di € 2.091,97 (all'ultima rata pagata) (**All. 8 e All. 7.a**), finalizzato per liquidità e/o finanziamento di polizza assicurativa.

Il piano di ammortamento prevede la corresponsione di una rata mensile **pari attualmente ad € 93,50**.

- Compass Banca SpA (ex Futuro SpA), finanziamento n. 637105 (prestito con delega - cessione doppio quinto) contratto in data 9/6/2017 (**All. 42**), durata 120 rate, con un residuo di € 19.424,01 (**all. 12**), contratto per avere della liquidità legata alle esigenze familiari, andando di fatto a chiudere un precedente finanziamento con Futuro Spa (**All. 42.a**) con rata da 300€ e scadenza a giugno 2023. Il finanziamento in commento prevede il rimborso mediante la corresponsione di una **rata mensile pari ad euro 340,00**, trattenuti mensilmente dalla retribuzione del Sig. Mendola. Il finanziamento in oggetto verrà estinto con la rata di settembre 2027.
- Compass Banca SpA, finanziamento n. 18296946 contratto in data 30/10/2017 (**All. 43**), durata 84 rate, con un residuo dovuto di € 18.143,03 (al 29/1/2020) (**all. 9**), contratto per acquisto arredamento (presumibilmente dell'abitazione principale). Il finanziamento in commento prevede il rimborso mediante la corresponsione di una **rata mensile pari ad euro 331,89**;
Da notare che nel contratto di detto finanziamento nei dati richiedente è stato indicato familiari con reddito "2" (pag. 5 all. 43); non si suppone che il sig. _____ abbia fornito questo dato con colpa grave, in quanto per esperienza professionale gli Istituti finanziari richiedono sempre la documentazione giustificativa dei redditi nel caso abbiano necessità di ulteriori garanzie sulla restituzione del prestito;
- Compass Banca SpA, finanziamento - linea di credito Carta Revolving n. 32163544588 contratto in data 31/10/2017 (**All. 44**), con un residuo di € 3.094,18 (a settembre 2018) (**all. 10**), contratto per far fronte alle esigenze familiari, in considerazione delle varie rate di finanziamento;
- Banca Intesa, fido bancario sul c/c n. 1000/1707, con utilizzo a debito di € 1.729,98 al 3/2/2020 (**all. 13**); è stato richiesto sollecito per nuova cartolarizzazione credito dal precedente gestore con ultima pec del 30.05.2023, a cui non è seguito riscontro (**all. 14**);
- Non vi sono debiti nei confronti di Agenzia delle Entrate-Riscossione, alla data del 27/10/2023 (**all. 15**);
- Comune di Locri, esposizione a debito (Tari e servizio idrico) pari ad € 3.573,89 (**all. 29**).

DOCUMENTAZIONE ANALIZZATA

A seguito dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha proceduto ad eseguire le seguenti azioni e ricerche nei confronti del ricorrente:

- richiesta estratti di ruolo ad Agenzia Entrate-Riscossione (**all. 15**);
- certificazione dei carichi pendenti risultanti all'Agenzia delle Entrate (**all. 30**);
- attestazione carichi pendenti Ufficio Tributi del Comune di Locri (**all. 29**);
- comunicazione del debito residuo dei creditori (**all.7-8-9-10-11-12-13**);
- effettuate ispezioni ipotecarie (**all. 16**);
- effettuata visura presso il P.R.A. (**all. 17**);

- effettuate visure presso l'archivio della Centrale Rischi, tenuto da Banca D'Italia (**all. 18**);
- effettuate visure presso l'archivio della Centrale d'Allarme Interbancaria e archivio informatizzato assegni, tenuto da Banca D'Italia (**all. 19**);
- richiesti dati registrati sul Sistema di Informazioni Creditizie (SIC) di CRIF (**all. 20**);
- richiesti dati registrati sul sistema di Informazioni Creditizie (SIC) di CTC (**all. 21**);
- ritirati certificati dei carichi pendenti e dei casellari giudiziali, presso il Tribunale di Locri (**all. 22 e 23**);
- attestazione Cancelleria Esecuzioni e Fallimenti del Tribunale di Locri (**all. 24**);
- effettuata visura protesti presso la C.C.I.A.A. di Reggio Calabria (**all. 25**);
- certificazioni uniche anni 2023, 2022 e 2021 (**all. 26**);
- controllo dell'estratto del conto corrente bancario BANCA INTESA SANPAOLO N. 1000/1707 dal 30/6/2017 al 30/6/2019 (**all. 27**);
- controllo dell'estratto della carta superflash con Iban Banca Intesa dal 1/1/2021 al 30/4/2023, 1/8/-31/10/23 (**all. 28**).

Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento. Dall'analisi della documentazione presentata dal debitore e di quella comunque reperita in sede di verifica compiuta dalla scrivente, si è potuto risalire all'entità dell'indebitamento del sovraindebitato che di seguito viene dettagliatamente elencata:

Il valore dell'indebitamento complessivo al momento di redazione della presente, tenuto conto dei conteggi estintivi comunicati dai singoli creditori, **è pari a € 175.567,53**.

Si fornisce di seguito un prospetto sintetico contenente l'elenco dei creditori attuali, le informazioni relative ai finanziamenti, il debito attualizzato e la rata attualmente dovuta.

Creditore	Tipologia e n. contratto	Contraente	credito residuo vantato	Rata mensile attuale
CREDITI IPOTECARI				
Credito Emiliano SpA	Mutuo n. 7025052 del 11.12.2015		€ 109.206,68 Int. €10.948,58	€ 464,00
CREDITI PRIVILEGIATI				
Comune di Locri	Debito tributi comunali		€ 3.573,89	
CREDITI CHIROGRAFARI				
Credito Emiliano SpA	Finanziamento n. 7026240 del 11.12.2015		€ 2.091,97	€ 93,50
Compass Banca S.p.A.	Finanziamento n. 18296946 del 30/10/2017		€ 18.143,03	€ 331,89
Compass Banca S.p.A.	Linea di credito Carta revolving n. 32163544588		€ 3.094,18	€ ? ,00

Ex Futuro SpA- già Compass Banca SpA	Finanziamento n. 567484 del 3/9/2015 (cessione del quinto)		€ 7.355,21	€ 185,00
Ex Futuro SpA- Già Compass Banca SpA	Finanziamento n. 637105 del 9/6/2017 (prestito con delega)		€ 19.424,01	€ 340,00
Intesa Sanpaolo S.p.A	Fido bancario c/c 1000/1707		€ 1.729,98	€
TOTALI			€ 175.567,53	€ 1.414,39

INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI

Indicazione delle cause dell'indebitamento:

L'esame della documentazione depositata dal ricorrente a corredo del piano di risanamento e l'esame della documentazione acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con il debitore, hanno permesso di circoscrivere cause e circostanze dell'indebitamento del Signor _____:

- **2015** – La situazione debitoria importante del sig. _____ trae origine dal 2015, quando insieme con la moglie decidono di trasferire il centro degli interessi familiari a Locri, luogo in cui il sig. _____ lavora già dal 2012, acquistando l'abitazione principale. Tale decisione viene presa in considerazione del fatto che entrambi i coniugi lavoravano come dipendenti, quindi un nucleo familiare con due entrate, svolgendo la loro prestazione lavorativa nel comune di Locri. In tale anno, infatti, vengono contratti i finanziamenti per l'acquisto e la ristrutturazione dell'abitazione principale **(all. 36)**.
- **2016** – Nel 2016, con il venir meno dell'entrata economica apportata al nucleo familiare dalla sig.ra _____, inizia il periodo di crisi finanziaria, comunque il sig. _____ riesce ad ottemperare alle varie rate in scadenza;
- **2017** – Il sig. _____, per far fronte alle incrementate esigenze familiari, si consideri che il primogenito nel 2016 iniziava la scuola secondaria di secondo grado (superiori), nell'anno 2017 richiede un finanziamento ed una carta revolving alla società finanziaria - specializzata nel credito al consumo - Compass SpA; sempre nel 2017 richiede un finanziamento

mediante prestito con delega (cessione doppio quinto) alla società Futuro Spa (socio Unico Compass SpA) di cui parte del finanziamento a chiusura di precedente finanziamento con la stessa Futura SpA. Per contro il coniuge del sig. _____, la sig.ra _____ non riesce a contribuire alle entrate familiari, ma è la stessa che necessita di maggiori cure, a seguito della diagnosi di alcune malattie (come da certificati medici di cui si allega copia – **all. 35**), quindi maggiori spese per il nucleo familiare per farmaci a pagamento non a carico del SSN.

Le spese mediche per i coniugi _____ nonché le incrementate spese per i figli in età adolescenziale, hanno portato il sig. _____ alla richiesta di tali finanziamenti nel 2017.

Secondariamente, l'utilizzo di carte di credito revolving, ha accresciuto sensibilmente l'esposizione debitoria dell'istante, a causa di valori di TAEG superiori al 22% (**all. 37**).

Per come già evidenziato nella parte relativa ai debiti del sig. _____, fra i dati della richiesta di un finanziamento venivano indicati come soggetti del nucleo con redditi numero 2; per pratica professionale gli Istituti di crediti/finanziari per l'erogazione dei finanziamenti nel caso il richiedente non sia capiente richiedono la documentazione giustificativa di un altro soggetto che possa dare sicurezza al rimborso del finanziamento erogato.

Dalle considerazioni di cui sopra, si può escludere che il sig. _____ abbia assunto le proprie obbligazioni senza la prospettiva di poterle adempiere, ovvero che ha determinato il sovraindebitamento con colpa grave.

Diligenza impiegata dai consumatori nell'assumere volontariamente le obbligazioni:

L'indebitamento originario è stato assunto nella convinzione che il nucleo familiare potesse nel tempo mantenere la propria capacità reddituale, ovvero il reddito prodotto dal Sig. _____ e quello prodotto dalla moglie Sig.ra _____. Purtroppo, come già esposto, per la signora _____ è cessata la sua posizione di lavoratore dipendente, venendo quindi a mancare un'entrata per il nucleo familiare. Gli indebitamenti successivi sono stati assunti nella necessità di fronteggiare le ordinarie spese familiari e sopraggiunte spese sanitarie.

Con riguardo al profilo della diligenza nell'assunzione delle obbligazioni, nonostante il debitore abbia già da tempo appurato il proprio dissesto economico, ha comunque cercato con ogni sforzo di onorare le rate pendenti.

Quanto ai buoni propositi posti in essere per risalire dalla crisi essi sono rappresentati indubbiamente dai pagamenti delle rate "post-sofferenza" eseguiti dal debitore, nonostante la crisi di liquidità.

Il sig. _____, aveva sospeso i pagamenti a seguito di un precedente piano del consumatore ex L. 3/12, che come risulta da attestazione della Cancelleria Esecuzioni e Fallimenti, è stato prima accolto, ed a seguito di reclamo è stato revocato.

RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE AD ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. C) del CCII, viene definito «sovraindebitamento»: *lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, , 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*; ed alla lettera b) viene definita 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*;

Ai sensi dell'ex art. 6, comma 2, lett. a) legge n.3/2012 per sovraindebitamento si intende: *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*.

ISEE del Debitore e rapporto rata reddito

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del Debitore ad adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle incrementate necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa.

Premesso che il nucleo familiare può oggi contare su un reddito medio mensile netto di 1.775 € circa.

Le rate complessivamente dovute attualmente, dal sig. _____, superano i 925,00€ (non considerando cessione e delega già decurtate nello stipendio), appare evidente come il **rapporto rata/reddito sia attualmente insostenibile: tale rapporto si attesta infatti al 52,12 %**.

È opportuno soffermarsi inoltre su ulteriori indicatori statistici in merito alle necessità del nucleo familiare, che inesorabilmente portano tale rapporto a valori ben più alti.

Da tale punto di vista, tenendo conto del valore assunto dall'ISEE (all. 31) del nucleo familiare (14.117,26 €) e del conseguente minimo annuo vitale⁴ (6.507 €), definito come reddito (normalizzato ISEE) necessario allo stretto sostentamento del nucleo familiare, diventa essenziale la verifica del rapporto tra l'esborso complessivo mensile dovuto ai prestiti in essere ed il surplus annuo rispetto al minimo vitale così come individuato dall'ISTAT, ovvero la disponibilità effettiva di

⁴ L'Istat ha individuato come "minimo vitale", definito come disponibilità economica necessaria per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali, sia pure minimi, di vita e di relazione, per un nucleo composto da una persona, in €6.507,36, valore ISEE. Il minimo alimentare ISEE definito come disponibilità economica necessaria per garantire la semplice sussistenza di un nucleo familiare è stabilito nella misura del 60% del minimo vitale e risulta essere pari a €4.016,00.

denaro liquido (o mezzi equivalenti) di cui il Sovraindebitato può effettivamente disporre per il rimborso dei prestiti, senza minare la capacità di garantire al nucleo familiare i mezzi per una esistenza libera e dignitosa.

Tale rapporto, attualmente pari al 223,03%, va messo in relazione anche con il surplus alimentare, ovvero con la quota parte di reddito disponibile (valore ISEE) eccedente la disponibilità economica necessaria per garantire la semplice sussistenza di un nucleo familiare che è stabilito nella misura del 60% del minimo vitale e risulta perciò essere pari ad € 4.016, **sicché persino il rapporto rata/surplus alimentare che ne risulta è attualmente pari al 168,03%.**

Altro dato ISTAT da poter consultare, facilmente controllabile all'indirizzo <http://dati.istat.it/#> (all. 32), è la **spesa media mensile familiare rilevata dall'Istat nell'anno 2021 (del 2022 è disponibile soltanto parametrata al numero componenti ma non al territorio, pertanto il valore più alto, si è scelta quella del 2021, ma è indubbio che con l'inflazione l'importo è maggiore), parametrata al territorio Calabria con numero componenti nucleo QUATTRO, che è pari ad € 2.547,03;** ovviamente per il caso specifico la spesa media mensile Istat va defalcata della spesa per fitti abitazione compresa nell'indice Coicop 04, in quanto l'abitazione è di proprietà.

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

Merito Creditizio ai sensi dell'art. 68, comma 3 D.Lgs. 14/2019

Relativamente alla verifica del cosiddetto merito creditizio operata dai singoli istituti specializzati nel credito al consumo, ovvero considerando idoneo il surplus fra il reddito del signor _____ (All. 45), pari a circa € 2.850,00 nel 2015 (1.850€ netto _____, già decurtato del finanziamento in essere con Futuro, più 997€ netto Ferrò) e circa € 1.600,00 nel 2017, e l'assegno sociale moltiplicato per 2,46 (moltiplicatore della scala di equivalenza per quattro componenti), pari a 1.103,36 mensili nel 2015, 1.102,25 mensili nel 2017, si evidenzia quanto segue:

- Rientra nei parametri il finanziamento n. 567484 concesso da Compass Banca SpA (ex Futuro SpA) nel 2015 (durata 120 mesi);
- Rientra nei parametri il mutuo ipotecario n. 7025052, concesso da Credem nel 2015 (durata 28 anni e 6 mesi – 18 mesi di preammortamento);
- Rientra nei parametri il finanziamento n. 7026240, concesso da Credem nel 2015 (durata 60 mesi);
- Non è stato verificato il merito creditizio nei termini dell'art. 68 c. III -bis del CCII dalla Compass Banca S.p.A. (ex Futuro SpA), del finanziamento n. 637105 (prestito con delega – cessione doppio quinto) contratto il 9/6/2017 (all. 42), per un importo di € 28.133,86, durata 120 mesi

con rata da 340€. E' stato considerato un reddito mensile di 1600 euro, che decurtato delle rate di 185€, 464€ e 93,50€, ed aumentato della rata del finanziamento sempre Futura ad estinzione (All. 42.a pag. 11) di €300,00 dà un residuo di €1.157,50, a cui decurtando la rata da € 340,00 si ha un residuo inferiore ai 1.102,25€ mensili dell'assegno sociale;

- Non è stato verificato il merito creditizio nei termini dell'art. 68 c. III -bis del CCII dalla Compass Banca S.p.A., del finanziamento n. 18296946 contratto il 30/10/2017 (all. 43), per un importo di € 18.500, durata 84 mesi con rata da 331,89€. E' stato considerato un reddito mensile di 1900 euro (1600 + 300 rata estinta), che decurtato delle rate di 185€, 464€, 93,50€ e 340€ dà un residuo di 817,50, inferiore ai 1.102,25€ mensili dell'assegno sociale;
- Non è stato verificato il merito creditizio nei termini dell'art. 68 c. III -bis del CCII dalla Compass Banca S.p.A., del finanziamento – linea di credito carta revolving n. 32163544588 contratto il 31/10/2017 (all. 44), per un importo di € 4.000. E' stato considerato un reddito mensile di 1900 euro (1600 + 300 rata estinta), che decurtato delle rate di 185€, 464€, 93,50€, 340€ e 331,89€ dà un residuo di 485,61, inferiore ai 1.102,25€ mensili dell'assegno sociale.

La valutazione del merito creditizio dovrebbe essere, ma non lo è, prassi comune da parte di ogni intermediario finanziario, in quanto permetterebbe di evitare che il consumatore, accedendo al credito al consumo si assuma un rischio eccessivo rispetto alle sue capacità finanziarie, sia che si realizzi un sovraindebitamento del settore privato.

La valutazione del merito creditizio è richiesta dalla normativa per evitare la concessione irresponsabile di prestiti, in quanto l'art. 124 bis del TUB sancisce l'onere in capo al finanziatore di valutare preventivamente il merito creditizio del consumatore.

In tale ottica, si evidenzia che alla determinazione di una situazione di sovraindebitamento del consumatore concorre spesso il creditore, mediante la violazione di specifiche regole di condotta, per cui il consumatore, non può essere ritenuto in colpa per essersi rivolto a un soggetto, appunto "l'intermediario" titolare di un ufficio di diritto privato, e aver fatto affidamento sulla relativa capacità di valutare il proprio merito creditizio e, quindi della funzione di fornire un servizio di consulenza finanziaria, non ha tenuto una condotta colposa nella stipula del contratto.

INFORMAZIONI ECONOMICO PATRIMONIALI

Di seguito si presenta una disamina del patrimonio del Debitore, al momento della redazione del presente piano.

Beni immobili

L'osservatorio del mercato immobiliare cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni.

Ad oggi il mercato immobiliare, ed in particolare quello residenziale, continua ad essere in flessione sia nelle valutazioni che nelle compravendite pertanto è giusto perseguire il principio della prudenza ed utilizzare quanto meno **il valore medio**.

Il valore stimato OMI del patrimonio complessivo del debitore ammonta pertanto a complessivi € 90.667,50.

È opportuno però rilevare come, nell'ipotesi liquidatoria, secondo i dati forniti dal Ministero di Grazia e Giustizia sull'andamento delle aste immobiliari, la somma ricavata dalla vendita coattiva degli immobili potrebbe essere anche prossima al 50% del valore di mercato (stima OMI).

Inoltre, alla somma ricavata andrebbero a sommarsi i costi a carico della procedura (variabili in base al valore periziato) ed i notevoli tempi di realizzo della vendita.

In ottica prudenziale si è quindi proceduto a valorizzare il suddetto immobile anche nell'ipotesi liquidatoria, **riducendo il suddetto valore OMI all' 86,584%, quindi al valore di perizia.**

Beni mobili

Da certificato al Pubblico Registro Automobilistico (**all. 17**), il ricorrente _____ risulta proprietario di un autoveicolo, precisamente _____ targata _____, acquistata nel 2012 ed utilizzata per gli spostamenti della famiglia. Visto il modico valore di tale modello _____, e la necessità che il nucleo familiare abbia un mezzo di spostamento, si ritiene di non considerare tale bene fra le attività.

Somme Liquide Disponibili

Riguardo ad ulteriori liquidità eventualmente disponibili, su specifica richiesta dello scrivente, il debitore ha dichiarato che rispetto a quanto comunicato in sede di inizio operazioni peritali, nessun altro conto corrente, deposito attivo, titolo, quote, partecipazioni o cassette di sicurezza risultano intestate allo stesso; dichiara che risultano soltanto due buoni (BFP) intestati al figlio _____ dal valore nominale uno di 100,00€ e l'altro di 200,00€ (**all. 33**).

ATTI DI DISPOSIZIONE PATRIMONIALE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Dall'analisi di quanto dichiarato dal ricorrente e dalle ispezioni ipocatastali eseguite (**all. 16**), il sig. _____ non ha effettuato alcuna disposizione patrimoniale negli ultimi cinque anni.

RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Dalle visure acquisite presso Banca d'Italia e dai dati creditizi presenti in EURISC gestito da CRIF e CTC è stato possibile verificare la sostanziale coincidenza con quanto dichiarato dai creditori e dal debitore istante.

Al fine di poter valutare la solvibilità del ricorrente negli ultimi 5 anni si è ritenuto opportuno rilevare la mancata annotazione del ricorrente all'interno della centrale allarme interbancaria. **(all. 19).**

Si è provveduto inoltre ad analizzare i movimenti bancari dal 31/12/2020 al 31/3/2023 del conto corrente bancario BANCA INTESA SANPAOLO N. **(all. 27)**, i movimenti bancari dal 1/1/2017 al 30/6/2019 del conto corrente bancario BANCA CREDEM N. **(all. 27.a)** ed i movimenti della carta superflash (Banca Intesa) dal 01/01/2021 al 26/04/2023 **(All. 28)**.

Dall'analisi dei suddetti documenti è stato riscontrato una crescente erosione del risparmio per far fronte alle rate del mutuo e dei diversi prestiti al consumo sottoscritti. In generale l'esame delle movimentazioni bancarie mostra prevalentemente il pagamento delle rate dei finanziamenti, le competenze bancarie ed i prelevamenti di denaro contante per le normali spese personali.

Complessivamente, la condotta finanziaria del proponente - che, nonostante la crisi, si è prodigato per ripianare l'esposizione contratta - appare comunque meritevole di un giudizio prognostico positivo, circa il rispetto della proposta oggetto del presente piano.

ESPOSIZIONE DEL PIANO

Il presente piano avrà, pertanto, ad oggetto l'elaborazione di una proposta di consolidamento dei debiti dell'istante che, tenuto conto dei parametri reddituali sopra enunciati e del valore del patrimonio prontamente liquidabile dello stesso, generi una rata mensilmente sostenibile, permettendo al sovraindebitato di ripianare i debiti pur mantenendo il diritto ad una un'esistenza libera e dignitosa.

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

- a) assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovraindebitamento assicurando comunque al nucleo familiare del ricorrente 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 Decreto legislativo 12 gennaio 2019, n.14 e successive modifiche.

Progetto di distribuzione dell'attivo tra creditori

Le somme corrisposte consentiranno di soddisfare i creditori nelle seguenti percentuali:

- **al 60% il creditore ipotecario;**
- **al 100% i creditori privilegiati (privilegio generale);**
- **al 45% i creditori chirografari.**

Quanto al giudizio in merito alla probabile convenienza del piano, rispetto all'alternativa liquidatoria, si rappresenta che le percentuali di soddisfazione di ciascun credito, proposte dall'istante risultano essere superiori rispetto a quelle ottenibili in caso di liquidazione del patrimonio del debitore.

Considerando le risorse che il debitore metterebbe a disposizione in caso di liquidazione del patrimonio si avrebbe:

- 1) il ricavato dalla vendita dell'immobile, assunto l'importo di perizia pari ad € 78.500,00, ed il caso che la vendita forzata comporta delle spese di procedura oltre ad una vendita che avverrà ad un prezzo di vendita pari al 75% di quello di perizia e di dover decurtare la metà di tale somma (in quanto dovrebbe essere consegnata al coniuge del sig _____), si otterrebbe un importo di € 29.437,50 a disposizione del nucleo familiare _____, pertanto considerando un 70% di tale somma da mettere a disposizione dei creditori si avrebbe un importo di € 20.606,25.
- 2) Considerando, il reddito del sig. _____ per l'anno 2022 pari ad € 27.800,00 (arrotondato), risultante dalla CU2023 reddito € 37.698,03 decurtato delle ritenute subite pari ad € 9.862,54; la spesa mensile pari ad € 1.750,00 circa per 12 mensilità, avremo una spesa annuale di € 21.000,00, a cui si andrà ad aggiungere l'importo di € 3.862,20 per l'affitto annuale (ottenuto prendendo in considerazione la tabella OMI 1° sem. 2023 medesima zona presa per valutazione immobile, dà affitti per € 1,70 a € 2,40 a mq, che facendo una media pari ad € 2,05 per 157 mq si ottiene un affitto di € 321,85). Pertanto, il sig. _____ dovrebbe mettere a disposizione dei creditori la somma di € 2.937,80 all'anno, in totale € 52.880,40 per diciotto anni.

Sommando il ricavato della vendita dell'immobile si giunge ad un totale di € 73.486,65, a cui si deve sottrarre un importo per le spese della procedura di liquidazione che si possono presumere in circa € 10.000,00, si avrà l'importo di € 63.486,65 da mettere a disposizione dei creditori.

L'importo complessivamente messo a disposizione della massa dei creditori, tenuto conto della maggiore soddisfazione dei creditori rispetto all'alternativa liquidatoria, ammonta a complessivi € **121.082,48**, di cui:

- € **92.425,15** da destinarsi ai Creditori a titolo di sorte capitale, accordata nelle percentuali esposte nel seguente prospetto:

Creditore	Tipologia debito	Debito residuo	% di Soddisfazione indicata dal proponente	Nuovo Debito residuo proposto
CREDITI IPOTECARI				
Credito Emiliano SpA	Mutuo n. 7025052 del 11.12.2015	€109.206,68	60%	€ 65.524,00
		Interessi convenzionali		€ 10.948,58
CREDITI PRIVILEGIATI				
Comune di Locri	Tributi locali	€ 3.573,89	100%	€ 3.573,89
CREDITI CHIROGRAFARI				
Credito Emiliano SpA	Finanziamento n. 7026240 dell'11.12.15	€ 2.091,97	45%	€ 941,39
Compass Banca SpA	Finanziamento n. 18296946 del 30/10/17	€ 18.143,03	45%	€ 8.164,36
Compass Banca SpA	Linea di credito carta revolving n. 32163544588	€ 3.094,18	45%	€ 1.392,38
ex Futuro SpA- già Compass Banca SpA	Finanziamento n. 567484 del 3.9.15 (cessione del quinto)	€7.355,21	45%	€ 3.309,84
Ex Futuro SpA- già Compass Banca SpA.	Finanziamento n. 637105 del 9.6.17 (prestito con delega)	€ 19.424,01	45%	€ 8.740,80
Intesa Sanpaolo SpA	Fido c/c 1000/1707	€ 1.729,98	45%	€ 778,49
	TOTALI	€164.618,95		€ 92.425,15

- € **17.708,75** a titolo di **interessi** da corrispondere ai creditori, calcolati al tasso del 2%⁷ (calcolo sulla base di una rata annuale costante con il metodo francese).

- € **10.948,58** a titolo di **interessi** convenzionali calcolati da novembre 2018 sul credito CREDEM garantito da ipoteca.

Gli interessi saranno corrisposti ai rispettivi creditori come da seguente prospetto:

⁷ L'interesse decorre dal pagamento della prima rata ai creditori ovvero dalla dodicesima del piano. Con le prime undici viene pagato l'O.C.C..

Creditore	Tipologia debito	Nuovo Debito residuo piano	DURATA (ANNI)	INTERESSI	TOTALE DEBITO
Credito Emiliano SpA	Mutuo n. 7025052 del 11.12.2015	€ 65.524,00	18	€ 12554,46 (2%) € 10948,58 conv.	€ 89.027,04
Comune di Locri	Tributi comunali	€ 3.573,89	18	€ 684,76	€ 4.258,65
Credito Emiliano SpA	Finanziamento n. 7026240 del 11.12.2015	€ 941,39	18	€ 180,37	€ 1.121,76
Compass Banca SpA	Finanziamento n. 18296946 del 30/10/17	€ 8.164,36	18	€ 1.564,30	€ 9.728,66
Compass Banca SpA	Linea di credito carta revolving n. 32163544588	€ 1.392,38	18	€ 266,78	€ 1.659,16
Futuro SpA- già Compass Banca SpA	Finanziamento n. 567484 del 3.9.15 (cessione del quinto)	€ 3.309,84	18	€ 634,17	€ 3.944,01
Futuro SpA- già Compass Banca SpA	Finanziamento n. 637105 del 9.6.17 (prestito con delega)	€ 8.740,80	18	€ 1.674,75	€ 10.415,55
Intesa Sanpaolo SpA	Fido c/c 1000/1707	€ 778,49	18	€ 149,16	€ 927,65
	TOTALI	€ 92.425,15		€ 28.657,33	€121.082,48

Il piano prevede inoltre il pagamento di **€ 4.800,00**, (al netto dell'acconto di euro 200 più Iva come per legge), da destinare al saldo delle spese di procedura, oltre Iva ed eventuali oneri di legge (diritti e/o spese di pubblicazione, bolli, etc.).

Il compenso, calcolato ai sensi dell'art. 16 DM 202/2014 è stato quantificato dall'Organismo come valore medio.

Esposizione analitica dei piani di rientro per il rimborso di ciascuno dei finanziamenti sopra elencati

L'importo messo a disposizione verrà corrisposto ai rispettivi creditori in un **arco temporale massimo di 18 anni e 11 mesi** dall'omologa del presente piano, nelle seguenti modalità:

- **€ 5.856,00 i.i.**, destinati al pagamento delle spese da riconoscere in prededuzione (già al netto dell'acconto di € 244,00 i.i.), nelle **prime 11 rate mensili di € 532,36**;
- **€ 121.082,48**, destinati al pagamento dei creditori nelle seguenti modalità:
 - **Successive 216 rate mensili di € 560,57**;

Si allega il prospetto dettagliato del piano di rientro complessivo (**all. 46**), elaborato nell'ipotesi che la prima rata ai creditori sia versata nel mese di novembre 2024. Ovviamente, tale prospetto va rimodulato con la data corretta e considerando se siano state versate altre rate alla data di omologa.

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

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché della disamina del contenuto della proposta di piano del consumatore presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile, nonché lo stesso si è reso sempre disponibile per qualsivoglia chiarimento ed integrazione documentale.

Giudizio sulla fattibilità del Piano

Il ricorrente a garanzia del piano del consumatore in questione propone crediti liquidi ed esigibili, riscossi mensilmente e rappresentati dal reddito da lavoro subordinato a tempo indeterminato del Sig. _____.

Il piano d'ammortamento è stato predisposto cercando di contemperare il più possibile l'esigenza dell'estinzione dei debiti con la sostenibilità della spesa media mensile necessaria al sostenimento del nucleo familiare. Di seguito si riporta uno schema riepilogativo della sostenibilità del piano.

SOSTENIBILITA' PIANO DEL CONSUMATORE		
REDDITO ANNUALE NETTO	€ 27.800,00	
RATE ANNUALI DEBITO ATTUALE	€ 16.968,00	
DIFFERENZIALE TRA REDDITO E DEBITO ATTUALE	€ 10.832,00	
TOTALE RATE ANNUALI A SEGUITO DEL PIANO	€ 6.726,84	
RATE MENSILI A SEGUITO DEL PIANO	€ 560,57	
DIFFERENZIALE TRA REDDITO DISPONIBILE DOPO IL PIANO E RATE PIANO	21.073,16	
SPESA MEDIA ANNUA (MENSILE) FAMILIARE DICHIARATA	€ 21.000,00	

Come si evince dal prospetto sopra riportato, a fronte del reddito disponibile, il pagamento delle varie rate previste dal presente piano consentirà al nucleo familiare di poter contare su una disponibilità media, superiore alla spesa media necessaria al sostentamento dello stesso.

Alla luce di quanto esposto si può ragionevolmente concludere che il piano di rientro previsto nella ipotesi esposta appare sostenibile e realizzabile.

Convenienza della proposta rispetto alla alternativa della liquidazione

Quanto al giudizio in merito alla probabile convenienza della proposta del piano rispetto all'alternativa liquidatoria (art. 76, comma 2 lettera d, CCII), si sottolinea come i creditori, per come già anticipato nell'esposizione del piano a pag. 16, avranno un importo di € 92.425,15 più interessi (totale € 121.082,48) contro i 63.486,65 euro ottenibili dalla liquidazione del patrimonio.

In ogni caso, un eventuale procedimento espropriativo per sua natura porta con sé l'incertezza di un attivo realizzabile attraverso l'esecuzione immobiliare, con tutti i rischi sia in termini dei tempi per un positivo riscontro da parte del mercato, sia in termini del quantum realizzabile e dei notevoli costi da sostenere per la procedura medesima.

Si ritiene in conclusione che la proposta della dilazione del pagamento del debito sia da preferire all'alternativa liquidatoria.

Giudizio finale in merito alla fattibilità del piano

Sulla base delle percentuali di soddisfo indicate per ciascun credito nonché dei piani di rimborso previsti che permettono di giungere ad un rapporto rata/reddito sostenibile, **è possibile ritenere il piano di ristrutturazione dei debiti qui in esame fattibile.**

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, la sottoscritta Gestore della crisi, esaminati:

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

ATTESTA

la fattibilità del piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 67 e sgg., presentato dal signor _____, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri.

Allegati:

1. *Istanza nomina Gestore della Crisi;*
2. *Estratto di matrimonio – regime patrimoniale;*
3. *Certificato stato di famiglia;*

4. Buste paga _____;
5. Elenco spese correnti mensili;
6. Perizia giurata – valutazione immobile;
7. Riscontro debito residuo Banca Credem mutuo n.;
- 7.a Risposta Credem residuo crediti;
8. Riscontro debito residuo Banca Credem finanz. n.;
9. Riscontro debito residuo Compass finanz. n.;
10. Riscontro debito residuo Compass carta rateale;
11. Debito Futuro Spa – socio Unico Compass Spa finanz. n. 567484 (cessione del quinto);
12. Debito Futuro Spa – socio Unico Compass Spa finanz. n. 637105 (cessione del doppio quinto);
13. Riscontro debito residuo Banca Intesa fido bancario di c/c 1000/1707;
14. Estratti ruolo Agenzia Entrate-Riscossione;
15. Carichi pendenti Comune di Bianco;
16. Ispezione ipotecaria;
17. Certificato PRA;
18. Banca d'Italia – Centrale Rischi;
19. Banca d'Italia – Centrale Allarme Interbancaria;
20. CRIF;
21. CTC;
22. Certificato dei carichi pendenti – Trib. Di Locri;
23. Certificato dei casellari giudiziari – Trib. Di Locri;
24. Attestazione Cancelleria Esecuzioni e Fallimenti – Trib. Di Locri;
25. Visura protesti – CCIAA RC;
26. Dichiarazioni dei redditi (730) anni di imposta 2016,2017 e 2018;
27. Estratti conto corrente Banca Intesa;
- 27.a Estratti conto Credem;
28. Estratti conto corrente Banca Credem;
29. Carichi pendenti Comune di Locri;
30. Certificato carichi pendenti Agenzia Entrate;
31. Attestazione ISEE;
32. Spesa media mensile familiare Istat;
33. BFP ;
34. CU 2016 x 2015 ;
35. Certificati medici ;
36. Fatture ristrutturazione;
37. Documento di sintesi carta revolving Compass (TAEG 22,27%);
38. Piano analitico rateizzazione;
39. Contratto Compravendita casa;
40. Cessione quinto 3.9.2015;
41. Credem finanz. 11.12.2015;
42. Futuro_Compass cessione_delega 9.6.2017;
- 42.a Delega pagamento Futuro;
43. Prestito Compass;
44. Carta revolving Compass 31.10.2017;
45. Cedolini _2015_2017;
46. Piano di ammortamento.

Con osservanza

Gioiosa Ionica, 23/11/2023

Il Gestore della Crisi

Dott.ssa Mariateresa Mazzaferro

