

R.G. 11/2021 - PIANO DEL CONSUMATORE

TRIBUNALE DI PALERMO SEZIONE FALLIMENTARE

Decreto di fissazione dell'udienza ex art. 12 bis L. n. 3/2012

Il Giudice delegato

letto il piano del consumatore proposto, in via principale, da CALCATERRA Giuseppe e GIPPETTO Ester il 22/07/2021, ed assegnato in data 24/7/2021;

letta l'istanza depositata in data 3/8/2021 dall'avv. La Rosa contenente la integrazione del piano del consumatore, rimodulato nella sua versione definitiva rappresentando che per mero errore era stata allegata una versione non aggiornata;

considerato che con la medesima istanza è stato chiesto un differimento della udienza originariamente fissata in data 5/10/2021 ex art. 12 bis legge 3/2012;

richiamato il decreto emesso in data 25/7/2021 e segnatamente:

rilevato che al piano risulta allegata la documentazione prevista dall'art. 9 comma 2. L. 3/2012, nonché la relazione redatta dal Professionista nominato con funzioni di OCC, avv. Vincenzo Battiloro, avente i contenuti di cui all'art. 9 comma 3-bis ed attestante la fattibilità del piano;

ritenuta la competenza territoriale di questo Tribunale;

considerato che risulta dimostrato lo stato di sovraindebitamento del ricorrente;

verificata la ricorrenza dei requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. cit. e l'assenza di atti in frode ai creditori;

ritenuto che, allo stato, non è emersa la presenza di procedure esecutive pendenti e che pertanto, allo stato, non sussistono ragioni per disporre la sospensione;

ritenuta, quindi, l'opportunità di fissare l'udienza per l'omologazione del piano;

visto l'art. 12 bis L. cit.;

REVOCA

il decreto emesso in data 25/7/2021 nella parte in cui fissa udienza ex art. 12 bis legge cit. per il 5/10/2021;

FISSA

per la comparizione delle parti dinanzi a sé l'udienza del 5/11/2021, ore 11:15;



dispone che la proposta come integrata ed il presente decreto siano comunicati, a cura del Professionista, almeno trenta giorni prima dell'udienza, a tutti i creditori presso la residenza o la sede legale, tramite posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

dispone che, nel medesimo termine, il piano ed il presente decreto, eliminati i dati sensibili, siano pubblicati, a cura del Professionista, sul sito www.tribunale.palermo.it.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al debitore ed al Professionista avv. Vincenzo Battiloro.

Palermo, 3/08/2021

Il Giudice delegato

Alessia Giampietro

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29.12.2009, n. 193, conv. con modd. dalla L. 22.2.2010 n. 24, e del Decreto Legislativo 7.3.2005, n. 82, e succ. modd. e intt., e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21.2.2011. n. 44.

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29.12.2009, n. 193, conv. con modd. dalla L. 22.2.2010 n. 24, e del Decreto Legislativo 7.3.2005, n. 82, e succ. modd. e intt., e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21.2.2011. n. 44.



TRIBUNALE DI PALERMO

Volontaria Giurisdizione

PROPOSTA DI PIANO DEL CONSUMATORE EX ART. 9 E 12 BIS L. 3/2012

Nell'interesse dei sig.ri **CALCATERRA GIUSEPPE E GIPPETTO ESTER**

I ricorrenti **CALCATERRA GIUSEPPE** nato a Palermo (PA) [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] **GIPPETTO ESTER** nata a Palermo (PA) [REDACTED]

[REDACTED] disoccupata trovandosi in una situazione di squilibrio economico tale da comportare una incapacità di soddisfare le obbligazioni alle loro regolari scadenze, in relazione all'attuazione della Legge n.3/2012, incaricano la Dott.ssa Francesca Gagliano [REDACTED] solo fine del controllo dei dati contabili.

Premessa

La presente relazione viene redatta sulla base delle dichiarazioni rilasciate e dei documenti prodotti dai debitori istanti, i quali ne attestano la provenienza conforme ai dettami della norma e la veridicità degli stessi, sotto la propria e unica responsabilità, sollevando sin dalla consegna l'incaricata che coadiuva esclusivamente ai fini numerici sulla base della documentazione ricevuta. Con esplicito riferimento alla completezza dei dati ed informazioni prodotte ed all'assenza di altri elementi di attivo e passivo anche potenziali.

I richiedenti dichiarano di essere in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi, secondo i documenti da loro stessi forniti, ovvero:

- a) Soggetti non assoggettabili a fallimento, in quanto persone fisiche qualificabili come consumatori ovvero *"debitore persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta"*;
- b) Versano in situazione di sovraindebitamento, così come definita dall'art. 6 L. 3/2012, cioè si trovano *"in una situazione di perdurante squilibrio fra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"* secondo le scadenze originariamente pattuite, come si evince dal prospetto riepilogativo economico finanziario, che attesta la fattibilità del piano;
- c) Non aver fatto ricorso nei precedenti 5 anni (dalla data in cui è stato corrisposto l'ultimo pagamento previsto) alla procedura disciplinata dalla L. n. 3/2012, vale a dire piano del consumatore, accordo da sovraindebitamento o liquidazione dei beni
- d) Non aver subito, per cause a loro imputabili, uno dei seguenti provvedimenti: impugnazione e risoluzione accordo del debitore (art. 14); revoca o cessazione degli effetti dell'omologazione del Piano del consumatore (art. 14 bis)

1. Cause dell'inadempimento e ragioni dell'incapacità del ricorrente di adempiere alle obbligazioni assunte

L'indebitamento dei signori Calcaterra e Gippetto è sorto intorno al 2010 quando il sig. Calcaterra viene trasferito a Palermo e decide di comprare una casa [REDACTED] contraendo un mutuo con la moglie e pagando mensilmente una rata di €. 600,00. Dopo alcuni mesi nasce il terzo figlio ed alla rata del mutuo si sommano tutte le spese legate alla gravidanza, con l'aggiunta di problemi alla macchina ormai vecchiotta che andava sostituita. Nel 2011 per paura che il tasso variabile del mutuo aumentasse eccessivamente, il sig. Calcaterra prende accordi con la Banca e lo modifica in fisso, aumentando la rata corrente ad €. 800,00 per i successivi 5 anni. Da quel momento è diventato sempre più difficile, con un solo stipendio, riuscire a pagare le rate in corso e provvedere ad una famiglia composta da 5 persone. Pertanto decide di chiedere un prestito per riuscire a gestire una situazione difficile che si supponeva fosse momentanea ma che purtroppo è peggiorata nel tempo. Nel 2014 decide di cambiare la propria auto, una Fiat Croma 120 cavalli/2000 di cilindrata, troppo costosa da mantenere, con una Fiat Punto nuova GPL ma di piccola cilindrata e molto più economica per bollo, assicurazione e carburante. Nel 2015 la moglie è in attesa del quarto figlio ed a parte tutte le spese legate alla gravidanza, si pone la necessità di un'auto più grande che possa contenere una famiglia composta da sei persone. Il sig. Calcaterra pertanto è costretto a vendere la Fiat Punto appena comprata, che nel frattempo si era svalutata, ad un prezzo molto inferiore di quello di acquisto, per comprare una Dacia Lodgy 7 posti nuova, auto tra le più economiche del mercato, aprendo un nuovo finanziamento.

Successivamente si sono aggiunte le spese dentistiche per i figli come l'apparecchio e varie operazioni. Nel 2017 nasce il quinto figlio con ulteriori spese legate alla gravidanza ed aggravio della condizione economica familiare che consta di sette componenti ed un solo percettore di reddito. Tutte queste situazioni hanno portato il sig. Calcaterra a richiedere finanziamenti e fare ricorso a carte di credito per avere un po' di disponibilità contante che gli consentisse di acquistare indumenti, libri, pagare la retta mensile del pullman per il tragitto da casa a scuola ed altri beni di prima necessità per la propria numerosa famiglia.

Considerate tutte queste spese ed essendo unico percettore di reddito, il sig. Calcaterra per garantire un futuro ai propri figli attingeva il denaro necessario dalle finanziarie, perdendo di vista la possibilità che un susseguirsi di prestiti lo avrebbe portato alla situazione attuale.

Occorre evidenziare che i ricorrenti si sono indebitati in principio per l'acquisto della casa e dell'auto con 7 posti e successivamente per riuscire a garantire una vita dignitosa alla numerosa famiglia monoreddito e per riuscire a pagare regolarmente tutti i finanziamenti in corso.

Va sottolineato il fatto che fino ad oggi i ricorrenti hanno sempre rispettato tutti gli impegni, poiché nella volontà di adempiere ai propri doveri ma si sono resi conto che questa spirale di debiti, purtroppo, non gli consente di vivere serenamente la propria vita, poiché con il solo stipendio del sig. Calcaterra, una famiglia di 7 persone non riesce a pagare tutte le rate dei debiti.

Dalla documentazione consegnata dai consumatori emerge la seguente situazione mensile debitoria:

Tabella 1 - Composizione della rata mensile ad oggi

Tipologia di costo	Costo in euro
Rata del Mutuo Ubi SPV	570,00
Rata del prestito Findomestic	634,10
Rata della cessione Fides	270,00
Rata delle carte Agos	108,00
Rata della carta Deutsche Bank	130,00
Totale	1.712,10

Allo stato attuale si manifesta un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e le disponibilità economiche attuali, che non rendono possibile ai ricorrenti di adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite, se non tramite la richiesta di ulteriori prestiti che servono a pagare le rate dei prestiti precedenti e consentire alla famiglia una vita dignitosa.

Da quanto emerge dalla tabella sottostante, le spese mensili correnti necessarie al sostentamento di €. **2.137,00** si attestano sui valori prossimi alla soglia di povertà, pari a € 1.738,86 mensili per il sostentamento del nucleo familiare in base ai componenti (coniugi con 5 figli tutti minori), alla ripartizione geografica, ed alla tipologia di Comune, secondo l'istituto ISTAT per l'anno 2019.

(www.istat.it/it/prodotti/contenuti-interattivi/calcolatori/soglia-di-poverta).

Composizione Nucleo Familiare:

Calcaterra Giuseppe	[REDACTED]
Gippetto Ester	[REDACTED]
Calcaterra Francesco	[REDACTED]
Calcaterra Eleonora	[REDACTED]
Calcaterra Emanuele	[REDACTED]
Calcaterra Davide	[REDACTED]
Calcaterra Andrea	[REDACTED]

Tabella 2 - Spese mensili correnti necessarie al sostentamento

TIPOLOGIA	IMPORTO TOTALE	PRO QUOTA MESE
TELEFONIA FISSA (bimestre)	€. 58,00	€. 29,00
TELEFONIA MOBILE (5 utenze)		€. 55,00
ENERGIAELETTRICA/GAS (bimestre/quadrimestre)		€. 130,00
ALIMENTI		€. 1.500,00
CONDOMINIO + AMAP		€. 50,00
CARBURANTE (2 auto)		€. 160,00
BOLLO 2 AUTO (annuale)	€. 344,16	€. 29,00
ASSICURAZIONE 2 AUTO (annuale)	€. 567,00	€. 48,00
TARI	€. 727,00	€. 61,00
SPESE MEDICHE (annue)	€. 900,00	€. 75,00
TOTALE		€. 2.137,00

In definitiva, le cause del sovraindebitamento dei sig.ri Calcaterra e Gippetto possono rinvenirsi:

- Nella richiesta di finanziamenti per acquisto di casa ed automezzi consoni alla maggiore componente del nucleo familiare e per supporti medicali di costo elevato poiché lavorati su misura della persona (apparecchio dentale)
- Nella richiesta di ulteriori finanziamenti che in parte hanno estinto i precedenti, per consentire alla propria numerosa famiglia una vita dignitosa, rispettando sempre puntualmente tutti gli impegni presi, oramai divenuti gravosi al modificarsi della situazione economica familiare.

2. Meritevolezza

La procedura di piano di composizione della crisi, introdotta dalla legge n. 3/2012 per agevolare il debitore civile non fallibile, presuppone che il debitore sia "meritevole", concetto che comprende, tra l'altro, il non aver fatto ricorso alla procedura di indebitamento senza usare la normale diligenza.

Conseguentemente, occorre capire se il debitore ha "colposamente determinato il sovraindebitamento" ovvero ha assunto obbligazioni "senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere", valutando l'intera storia economica e finanziaria e analizzando se i debitori hanno contratto debiti che già

sapevano di non poter sostenere perché in quel periodo viveva già una situazione di squilibrio finanziario.

Pertanto, si deve tener conto:

- a) delle **cause dell'indebitamento** e della **diligenza** impiegata dai debitori nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) delle **ragioni dell'incapacità dei debitori** di adempiere alle obbligazioni assunte.

Questi due elementi vengono congiuntamente indicati come "**meritevolezza**" del debitore.

Oggetto di indagine saranno quindi la coscienza e la volontà dei debitori, nel momento in cui contraevano i propri debiti, di poterli poi onorare, analizzando se ciò che stavano sottoscrivendo era affine a quelle che erano le proprie capacità economiche e finanziarie in quel dato istante.

Premesso quanto sopra, emerge chiaramente come il concetto di meritevolezza sia fuor di dubbio concetto di difficile interpretazione e presuppone da parte del giudicante un'attenta valutazione caso per caso sia delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni, sia delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle stesse.

Nel caso specifico, occorre esaminare se i coniugi **Calcaterra e Gippetto**, abbiano tenuto un comportamento rispettoso della ragionevole prospettiva di adempimento delle obbligazioni assunte e che il ricorso al credito sia stato proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

È opportuno rilevare che i coniugi Calcaterra e Gippetto hanno contratto i debiti che hanno determinato successivamente il sovraindebitamento in un primo momento per acquistare una casa confortevole per tutta la famiglia, successivamente per l'acquisto di autovetture più grandi e adeguate ad una famiglia di sette componenti, inoltre per le cure mediche e specialistiche dei figli, quali apparecchi ortodontici ed alla fine per avere maggiore liquidità nel pagamento delle rate mensili e quindi maggiore respiro nel gestire la propria quotidianità. In un secondo momento, entrando nella spirale dei debiti e delle rate dei prestiti con interessi esosi, hanno iniziato a fare prestiti per riuscire a pagare tutte le rate in corso e così via in una spirale senza fine. Tali finanziamenti avrebbero permesso di superare le difficoltà finanziarie ed economiche che si supponeva fossero momentanee ma che purtroppo si sono protratte nel tempo fino a causare l'aumento esponenziale e non controllato della situazione debitoria.

Infine, ma non da ultimo, considerando che il sovraindebitamento è un processo graduale, nel quale assume un peso rilevante il finanziamento concesso ad un soggetto già indebitato, occorre fare alcune valutazioni in merito all'atteggiamento avuto dalle società di finanziamento per quanto attiene alla valutazione del merito creditizio.

Conseguentemente, occorre evidenziare nello specifico un concorso di colpa degli intermediari in merito al sovraindebitamento dei coniugi Calcaterra - Gippetto relativo all'assenza della diligenza bancaria che spetta ad un intermediario, il quale deve valutare la posizione finanziaria del cliente, evitando un indebitamento sproporzionato rispetto alle capacità di rimborso.

Le Banche e le Finanziarie che hanno concesso il credito ai Ricorrenti, hanno violato il dovere di corretta erogazione del credito e causato un danno ai creditori di quest'ultimi, sia anteriori che successivi all'erogazione del relativo credito, per effetto dell'apparenza di solvibilità creata dal credito irregolarmente concesso e del conseguente ritardo nella manifestazione naturale delle effettive condizioni patrimoniali di quel soggetto.

Infatti, ai sensi dell'art. 124 bis del TUB e D.M. n. 117 del 3.2.2011, gli istituti di credito sono tenuti a fare una valutazione sulla capacità del debitore di restituire il prestito, sulla base della quale orientare la decisione di concedere o meno credito: tale norma è direttamente finalizzata alla tutela del sistema creditizio benché abbia anche una indiretta finalità di protezione del consumatore, impedendogli di assumere ingenti debiti per il consumo di beni.

A tale scopo si vuole ricordare la Comunicazione del 7 Aprile 2011 nella quale la Banca d'Italia sollecita gli intermediari, alla lettera b) *"adottare presidi organizzativi per evitare che i clienti siano indirizzati verso operazioni incoerenti con le loro condizioni economico finanziarie, come richiesto dal Provvedimento in materia di trasparenza del 29 Luglio 2009.*

In tale ambito andrà valutata l'adozione di strumenti, anche informatici, che consentano di verificare la coerenza del prodotto con le caratteristiche economico-finanziarie e attuariali delle diverse categorie di clienti (tale valutazione deve essere effettuata con particolare attenzione nei casi di rinnovo e nei finanziamenti da erogare alle persone in età avanzata). È inoltre necessario rafforzare le procedure interne volte a valutare la sostenibilità dell'operazione da parte della clientela, conformemente a quanto previsto dalla disciplina sulla valutazione del merito creditizio."

Sempre nella Comunicazione del 7 Aprile 2011, nell'allegato, in relazione alla trasparenza si legge: *"sul punto, si sottolinea la necessità di assicurare uno scrupoloso rispetto dell'obbligo posto dalla vigente normativa di evitare che i clienti siano indirizzati verso operazioni incoerenti con le loro condizioni economico-finanziarie ed attuariali, come richiesto dal citato Provvedimento in materia di trasparenza del 29 Luglio 2009. Ciò richiede che siano attentamente valutate eventuali azioni promozionali nei confronti della specifica categoria di debitori, indipendentemente dalla previsione di un'età massima per gli stessi.*

In sostanza, il finanziatore preliminarmente all'erogazione del credito, per dir meglio durante la fase istruttoria, deve accertare la solidità del soggetto affidato al fine anche di garantire al prestatore il sicuro rimborso delle somme erogate.

Nel caso in cui il consumatore giudicato immeritevole sia stato ulteriormente finanziato, l'istituto di credito si può ritenere responsabile per complicità nell'inadempimento del comune debitore, in

quanto il progressivo incremento della somma dovuta concorrerà al deterioramento della condizione economica del debitore anziché attenuarla (cfr. Cass. n. 7030/2006).

Nell' ipotesi di erogazione di un "credito non sostenibile" a seguito di violazione dell'obbligo di astensione, in conseguenza dell'esito negativo della valutazione del merito creditizio, l'opinione maggioritaria ritiene possibile concedere al debitore-consumatore corretto la dilatazione dei termini di pagamento delle rate, la riduzione o addirittura l'eliminazione degli interessi moratori, e nei casi più gravi di inadempimento da parte del creditore, la riduzione o l'eliminazione degli interessi compensativi.

Tale circostanza non può non avere un peso decisivo per ciò che attiene il requisito della meritevolezza, essendo la disciplina del credito al consumo generica e indeterminata sul piano dei rimedi per ciò che concerne atteggiamenti negligenti del creditore nella valutazione del merito creditizio, mentre è da considerarsi pregnante il controllo che la legge richiede sul requisito della meritevolezza.

3. Veridicità dei dati

Per quanto innanzi illustrato sulla base della documentazione consegnata allo scrivente dai ricorrenti e di quella ulteriore acquisita è possibile evidenziare che i debitori:

- Sono coniugati;
- Dipendente del Ministero della Difesa, il sig. Calcaterra percepisce reddito paria una mensilità netta di € 2.487,00 (reddito netto annuo pari a €. 29.842,90); tale importo è rilevabile dall'ultima CU 2020 redditi 2019 (cfr. all.);
- Negli anni precedenti, come evincesi da documentazione reddituale allegata, il sig. Calcaterra ha percepito un reddito netto annuo pari a €. 29.162,66 nel 2018 e €. 30.547,69 nel 2017.
- Ha la necessità di almeno € **2.137,00 mensili** (tabella 2 spese mensili) per il sostentamento del nucleo familiare in base ai componenti (quota coniugi e 5 figli minori);
- Hanno contratto debiti per la complessiva somma¹ di €. **214.073,81** così distinta per come riferita sul piano riepilogativo a seguito.

¹ Come da tabella 3 a pag. 9 del presente elaborato

4. Analisi stato Passivo e Attivo

4.1 Analisi stato passivo

Il ceto creditorio è composto da Banche e Finanziarie. La debitoria complessiva ammonta ad € 214.073,81 ed è nello specifico descritta nella tabella che segue.

Tabella 3 - Analisi stato passivo

Elenco Creditori	Ammontare del debito totale	Tipologia
Banca UBI Spv	€ 137.885,14	Mutuo ipotecario cointestato
Findomestic PP	€ 45.996,81	Prestito Personale
Fides	€ 21.330,00	Cessione Busta Paga
Carta Agos	€ 3.600,00	Carta Revolving
Carta Deutsche Bank	€ 2.353,00	Carta
TOTALE	€ 214.073,81	

Nello stilare la presente tabella, nel considerare i debiti residui e nel successivo piano di riparto delle somme si è proceduto come segue:

- Banca UBI Spv (mutuo): si è considerata la quota di debito Mutuo come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Findomestic (prestito personale): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Fides (cessione): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Agos (carta revolving): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Deutsche Bank (carta): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.

A tale debitoria, vanno ovviamente decurtati i successivi pagamenti avvenuti oltre le suindicate date di riferimento.

4.2 Analisi stato attivo

Il ricorrente Calcaterra è dipendente del **Ministero della Difesa** e percepisce un netto mensile, di € **2.487,00** rilevabile da CU 2020 (all. n. 3).

L'unica garanzia che può offrire il consumatore è il suo stipendio, oltre al TFS maturato fino al 31.12.2019.

Patrimonio Immobiliare

**come da Comunicazione del Profesionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Descrizione Immobili	Titolarietà (Catasto)	Valore Medio di Mercato (quota)*
Appartamento	1/2	€. 39.585,00
Appartamento	1/2	€. 39.585,00
TOTALE		€. 79.170,00*

Art. 7-bis Procedure familiari

4. Analisi stato Passivo e Attivo Calcaterra Giuseppe

4.1 Analisi stato passivo

Il ceto creditorio è composto da Banche e Finanziarie. La debitoria complessiva ammonta ad € 145.131,24 ed è nello specifico descritta nella tabella che segue.

Tabella 3 - Analisi stato passivo

Elenco Creditori	Ammontare del debito totale	Tipologia
Banca UBI Spv	€ 68.942,57	Mutuo ipotecario cointestato
Findomestic PP	€ 45.996,81	Prestito Personale
Fides	€ 21.330,00	Cessione Busta Paga
Carta Agos	€ 3.600,00	Carta Revolving
Carta Deutsche Bank	€ 2.353,00	Carta
TOTALE	€ 145.131,24	

Nello stilare la presente tabella, nel considerare i debiti residui e nel successivo piano di riparto delle somme si è proceduto come segue:

- Banca UBI Spv (mutuo): si è considerata la quota di debito Mutuo come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Findomestic (prestito personale): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Fides (cessione): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Agos (carta revolving): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.
- Deutsche Bank (carta): si è considerata la quota di debito come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.

A tale debitoria, vanno ovviamente decurtati i successivi pagamenti avvenuti oltre le suindicate date di riferimento.

4.2 Analisi stato attivo

Il ricorrente Calcaterra è dipendente del **Ministero della Difesa** e percepisce un netto mensile, di € **2.487,00** rilevabile da CU 2020 (all. n. 3).

L'unica garanzia che può offrire il consumatore è il suo stipendio, oltre al TFS maturato fino al 31.12.2019.

Patrimonio Immobiliare

**come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Descrizione Immobili	Titolarità (Catasto)	Valore Medio di Mercato (quota)*
Appartamento	1/2	€. 39.585,00
TOTALE		€. 39.585,00*

4. Analisi stato Passivo e Attivo *Gippetto Ester*

4.1 Analisi stato passivo

Il ceto creditorio è composto da Banche. La debitoria complessiva ammonta ad € **68.942,57** ed è nello specifico descritta nella tabella che segue.

Tabella 3 - Analisi stato passivo

Elenco Creditori	Ammontare del debito totale	Tipologia
Banca UBI Spv	€. 68.942,57	Mutuo ipotecario cointestato
TOTALE	€. 68.942,57	

Nello stilare la presente tabella, nel considerare i debiti residui e nel successivo piano di riparto delle somme si è proceduto come segue:

- Banca UBI Spv (mutuo): si è considerata la quota di debito Mutuo come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.

A tale debitoria, vanno ovviamente decurtati i successivi pagamenti avvenuti oltre le suindicate date di riferimento.

4.2 Analisi stato attivo

La ricorrente Gippetto è disoccupata

Patrimonio Immobiliare

**come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Descrizione Immobili	Titolarità (Catasto)	Valore Medio di Mercato (quota)*
Appartamento	1/2	€ 39.585,00
TOTALE		€ 39.585,00*

5. Proposta di Piano del Consumatore

Nello specifico il piano comporterà il pagamento dei creditori attraverso il reddito dei ricorrenti, unica fonte di reddito dei debitori.

5.1 Attivo disponibile

Valore annuo componenti attive derivante da reddito da lavoro € 29.842,90 come da CU 2020 in allegato.

A questo reddito vanno aggiunti elementi in busta paga considerati competenze fisse e accessorie. Tra le competenze fisse si evidenziano gli assegni al nucleo familiare di circa € 500,00 mensili e altri assegni di circa € 800,00 che saranno considerate come ulteriore reddito utilizzato per le spese familiari. Tra le competenze accessorie si evidenziano gli assegni accessori e di importo variabile che

nel mese di Settembre ammontano a €. 315,00 che non saranno prese in considerazione come ulteriore reddito poiché essendo accessorie non sono stabili mensilmente.

Questa somma non può essere interamente a disposizione dei creditori in quanto sussiste la necessità da parte del cliente di soddisfare i bisogni primari propri e della famiglia.

Per ciò che concerne le necessità primarie, le spese mensili necessarie al sostentamento della famiglia, ammontano a € 2.137,00 mensili (coniugi e cinque figli minori), per un totale di € 25.644,00 annue.

Considerando tali spese, l'attivo totale che può soddisfare i creditori annualmente è di € 19.798,90 ANNUO (come sintetizzato nella tabella 4) che suddiviso in 12 mensilità ammonta a circa € 1.650,00.

Tabella 4 - Attivo disponibile

Reddito netto annuo	€ 29.842,90
Soglia di povertà (base annua)	€ 25.644,00
Assegni Nucleo Familiare	€ 6.000,00
Altri Assegni	€ 9.600,00
Assegni accessori (variabili)	-
Disponibilità annua per i creditori	€ 19.798,90

Tabella 4 bis - Patrimonio Immobiliare

**come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Descrizione Immobili	Titolarità (Catasto)	Valore Medio di Mercato (quota)*	Perizia Immobiliare Valore Base d'Asta	Procedure
Appartamento	1/2	€. 39.585,00	-	-
Appartamento	1/2	€. 39.585,00	-	-
TOTALE		€. 79.170,00*		

5.2 Passivo dilazionabile

Considerando la *ratio* della norma, cioè quella di risolvere la situazione di difficoltà definitivamente e in un tempo ragionevole, si è considerato di adempiere alle obbligazione nel termine massimo di **8 anni e 6 mesi**. Il piano proposto evidenzia che i pagamenti delle rate ricalcolate dovrebbero avvenire in complessivi 102 mesi a partire dall'omologa del **Piano di composizione della crisi, di cui i primi 17 per soddisfare i crediti in prededuzione e le successive 85 rate come da piano di riparto per soddisfare Banche e Finanziarie.**

Considerando che la somma messa a disposizione dei debitori per un importo variabile che, nel momento di maggior cessione del cespite ascende a complessivi **1.076,94 euro** per la durata del piano (102 mesi) il totale che il debitore mette a disposizione dei creditori è di **euro € 90.054,80** per il piano ed **€. 16.060,29** per i costi in prededuzione.

Nell'ottica di una maggiore soddisfazione dei creditori, gli odierni istanti, **in via subordinata**, si rendono disponibili ad estendere la durata del piano oltre quanto necessario per la soddisfazione dei crediti prededucibili (*ulteriori dodici mensilità*), o a quella diversa durata che il Giudicante vorrà determinare nell'interesse e dei creditori e degli istanti, mantenendo inalterato l'ammontare della rata. Tale superiore e subordinata proposta in termini di durata, rientra nel rispetto **della ragionevolezza della durata e della conseguente tollerabilità per i creditori.**

Si prospetta come segue il piano di riparto:

5.3 Piano di riparto del debito

Attribuendo a ogni debito la sua percentuale sul totale debitorio, si è proceduto alla distribuzione della somma messa a disposizione del consumatore, determinando così una soddisfazione di tutti i creditori e dilazionando il passivo in modo tale da creare una rata mensile ed un piano di rientro rateale che concili la volontà dell'assistito di soddisfare i propri creditori, nei limiti del possibile e di concedersi una vita serena, nell'ottica di riuscire a chiudere tutti i debiti, tenendo conto delle capacità reddituali del nucleo familiare e dei sacrifici che saranno sostenuti dai suoi numerosi componenti.

La cifra mensile va costruita attraverso una revisione delle quote di pagamento mensile (vedi tabella 5), rispettando i privilegi dei creditori.

Il ricorrente si impegna a versare una rata cospicua mensile unica per un importo variabile che, nel momento di maggior cessione del cespite ascende a complessivi **€ 1.076,94 mensili**

Pertanto, si prospetta come segue il piano di riparto con la rateizzazione del debito **in 102 mesi (85 mesi per i creditori e 17 mesi in prededuzione) con rate mensili per un importo variabile che, nel momento di maggior cessione del cespite ascende a complessivi € 1.076,94** o a quella diversa durata che il Giudicante vorrà determinare nell'interesse e dei creditori e dell'istante, mantenendo

inalterato l'ammontare della rata, come descritte nella tabella allegata (*cfr. all.) Piano di Riparto delle somme.*

Al termine del periodo proposto, i richiedenti avranno proporzionato un totale disponibile attivo tra Finanziarie e Banche di circa € 90.054,80 in 85 mesi.

Tabella 5 - Piano di riparto del debito

**come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Elenco Creditori	Categoria di Privilegio	Importo Debito	% Offerta	Importo Offerto	Mesi	Importo Rata	Rate
Avv. Vincenzo Battiloro Professionista OCC	Prededucibile	€ 7.575,84	100,00%	€ 7.575,84	8	Rate da 1 a 7 € 1.058,00 Rata n. 8 € 169,84	1 - 8
Avv. Elvira la Rosa	Prededucibile	€ 1.874,00	100,00%	€ 1.874,00	2	Rata n. 9 € 1058,00 Rata n. 10 € 816,00	9 - 10
Dott.ssa Francesca Gagliano	Prededucibile	€ 6.610,45	100,00%	€ 6.610,45	7	Rate da 11 a 16 € 1058,00 Rata n. 17 € 262,45	11 - 17
Banca UBI Spv	Ipotecario	€ 137.885,14	61,90%	€ 82.355,00	85	€ 830,35 (dalla 1° alla 12°) € 855,13 (dalla 13° alla 36°) € 1058,51 (dalla 37° alla 84°) € 1063,40 (rata n. 85)	1 - 85 post prededucibili
Findomestic	Chirografo	€ 45.996,81	10,00%	€ 4.599,68	36	€ 127,76	1 - 36 post prededucibili
Fides	Chirografo	€ 21.330,00	10,00%	€ 2.133,00	36	€ 59,25	1 - 36 post prededucibili
Carta Agos	Chirografo	€ 3.600,00	10,00%	€ 360,00	24	€ 15,00	1 - 24 post prededucibili
Carta Deutsche Bank	Chirografo	€ 2.353,00	10,00%	€ 235,30	24	€ 9,80	1 - 24 post prededucibili
Totale debiti		€ 230.943,43		€ 106.115,09			

A fronte dei debiti come da superiore ripartizione si evidenzia in particolare che:

- a) **Creditori Prededucibili e Privilegiati:** vedranno soddisfatto il credito vantato per una quota pari al 100%.
- b) **Banca UBI Spv:** vedrà soddisfatto il credito vantato per una quota pari al 61,90% ma comunque maggiore rispetto all'importo che la Banca andrebbe a recuperare in caso di vendita dell'immobile secondo quotazione OMI, rilevate come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C. poiché al termine del piano la Banca avrà ottenuto dai coniugi un ammontare maggiore del valore dell'immobile in caso di vendita alle attuali condizioni di mercato.
- c) **Findomestic (prestito personale), Fides (cessione), Agos (carta revolving) e Deutsche Bank (carta):** in quanto chirografi saranno soddisfatti al 10% come tutti i chirografi.

Infine il presente accordo permette di soddisfare l'intera massa dei creditori, che ammonta a complessivi 230.943,43 con € 106.115,09

5.4 Spese della procedura

Le spese di procedura, devono essere corrisposte in **predeuzione**, infatti l'art. 13 comma 4 bis della L. 3/2012 prevede "che i crediti sorti in occasione o in funzione di uno dei procedimenti di cui alla presente sezione siano soddisfatti con preferenza rispetto agli altri".

Pertanto il presente Piano del Consumatore dovrà soddisfare le spese dovute all'OCC, le spese per il legale del Ricorrente determinate ex art. 21 DM 55/2014, e le spese del revisore legale CTP del debitore ex art. 27 DM. 140/2012.

CREDITORE	DESCRIZIONE	IMPORTO
Compenso spettante all'OCC Avv. Vincenzo Battiloro	Compenso concordato	€ 7.575,84
Compenso spettante al legale del consumatore Avv. Elvira la Rosa	Compenso concordato	€ 1.874,00
Compenso spettante al Consulente di parte del consumatore - Dott.ssa Francesca Gagliano	Compenso concordato	€ 6.610,45

Le spese da soddisfarsi in pre-deduzione, in quanto crediti sorti in occasione e in funzione della procedura, ammontano complessivamente in € 16.060,29.

5.5 Modalità di pagamento

Concretamente il pagamento potrà avvenire su un conto corrente gestito dal professionista designato entro il giorno ultimo di ogni mese.

Si prevede che gli odierni ricorrenti faranno fronte ai crediti in prededuzione **per i primi 17 mesi dall'omologa**, in modo da soddisfare l'OCC, il legale del Ricorrente determinate ex art. 21 DM 55/2014 e il revisore legale CTP del debitore ex art. 27 DM. 140/2012, per poi continuare quanto previsto dal Piano, in **85 rate** in modo da soddisfare i debitori in essere.

NUMERO RATA	IMPORTO RATA	CREDITORE SODDISFATTO
DALLA 1° ALLA 7° RATA	€ 1.058,00	OCC. AVV. VINCENZO BATTILORO
8° RATA	€ 169,84	OCC. AVV. VINCENZO BATTILORO
9° RATA	€ 1.058,00	AVV. ELVIRA LA ROSA
10° RATA	€ 816,00	AVV. ELVIRA LA ROSA
DALLA 11° RATA ALLA 16° RATA	€ 1.058,00	DOTT.SSA FRANCESCA GAGLIANO
17° RATA	€ 262,45	DOTT.SSA FRANCESCA GAGLIANO
DALLA 18° FINO ALLA 102° RATA	come da Tabella 5 di piano di riparto del debito	COME DA TABELLA 5 DI PIANO DI RIPARTO DEL DEBITO

6. Atti dispositivi degli ultimi 5 anni

Dalla documentazione esibita dal ricorrente non risultano esservi atti dei debitori soggetti o assoggettabili ad azione revocatoria negli ultimi cinque anni.

7. Convenienza della proposta rispetto alla alternativa della liquidazione e della procedura di esecuzione immobiliare forzata - vendita all'asta e del pignoramento presso terzi.

Il Piano del consumatore di composizione della crisi è una soluzione più conveniente per i creditori rispetto all'ipotesi di liquidazione dei beni messi a disposizione dai debitori a garanzia dei debiti.

Il bene oggetto di ipoteca del Mutuo UBI Spv ha un valore complessivamente da quotazioni immobiliari, valore medio di mercato per €. 79.170,00 come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C. che in caso di eventuale vendita all'asta in terza seduta avrà un valore di realizzo di €. 40.535,04.

Il valore di realizzo è determinato attraverso il presumibile prezzo che l'immobile acquisisce in ipotesi di vendita forzata. Quindi per la norma riportata all'art. 538 Codice di Procedura Civile, il ribasso medio per due sedute deserte è pari al 36% e per le tre sedute il valore percentuale è pari al 48,8%.

I ricorrenti nel Piano propongono di rimborsare un importo maggiore rispetto al valore attuale dell'immobile secondo quotazioni OMI (*valore medio di mercato per abitazioni civili, secondo le quotazioni OMI, su di un immobile sito in Villabate zona Centrale/Centro Storico con superficie di 91Mq.*), comunque molto maggiore del valore di realizzo in caso di vendita all'asta in terza seduta (*valore di realizzo determinato attraverso il presumibile prezzo che l'immobile acquisisce in ipotesi di vendita forzata*), tenendo anche conto della difficoltà di vendere l'immobile in un periodo in cui la vendita immobiliare è in stallo. Pertanto la Banca UBI Spv avrà rimborsato un importo maggiore rispetto al valore di mercato dell'immobile e comunque molto maggiore rispetto all'importo che avrebbe recuperato con la vendita forzata del bene in terza seduta, e i ricorrenti avranno mantenuto la quota di proprietà dell'immobile.

L'eventuale liquidazione del bene immobile, nell'ottica del soddisfacimento delle ragioni dei creditori, va intesa anche e soprattutto con riferimento alla possibilità di esecuzione immobiliare del relativo bene, considerando anche ai costi delle procedure esecutive individuali funzionali alla liquidazione coattiva del bene ed ai tempi processuali non brevi, oltre all'incognita relativa al prezzo di realizzazione dei beni, rimesso all'esito dei tentativi di vendita da esperire e norma del codice di procedura civile.

Con riferimento ai crediti chirografari, inoltre, occorre effettuare una valutazione relativa all'attività per la sua realizzazione, considerando il margine di soddisfacimento, i tempi ed i costi della procedura esecutiva.

Anche per quanto attiene il pignoramento presso terzi occorre valutare i tempi non brevi relativi al soddisfacimento del creditore, atteso che l'esito della procedura non potrà che essere esiguo, anche in considerazione del fatto che il sig. Calcaterra ha già provveduto alla cessione del quinto dello stipendio.

Infatti il limite massimo per la pignorabilità dello stipendio è stabilito per legge nella misura di 1/5 (ai sensi dell'art. 545 c.p.c. commi 3, 4 e 5) e la pignorabilità del conto corrente su cui viene accreditato lo stipendio è regolata dal nuovo comma 8 dell'art. 545 c.p.c.

La riduzione della percentuale di soddisfazione accordata ai creditori con la presente proposta di piano è motivata anche dal fatto che ogni creditore dovrebbe spendere non meno di euro 1.500,00 per affidare un mandato a un legale per il recupero del credito, considerando poi che il recupero non è neanche certo, visto che le rate attuali ammontano a **€ 1.712,10** circa, mentre come indicato nel piano sopra esposto la rata proposta è di circa € 1.058,51, mentre la quota pignorabile è pari a circa euro 497,40 (1/5 di euro 2.487,00). Dunque non tutti i creditori troverebbero soddisfazione, per cui dovrebbero attendere la piena soddisfazione della precedente, di fatto "mettendosi in coda".

Infatti, il **Trattamento di Fine Rapporto** del consumatore è ben lontano dall'essere a lui corrisposto e si evidenzia che una procedura di pignoramento presso il datore di lavoro con assegnazione di somme relative a TFR maturato, ma non corrisposto, sia di difficile attuazione. Dunque nel piano del consumatore si propone ai creditori di decurtare il loro credito di una somma che tenga conto sia delle spese per il recupero del credito sia dei tempi di effettivo recupero, non essendo la quota pignorabile da sola sufficiente a soddisfare tutte le pretese.

Tabella 6 - Patrimonio Immobiliare, ipoteche e procedure in corso

**come da Comunicazione del Professionista nominato con funzioni di O.C.C.*

Descrizione Immobili	Titolarietà (Catasto)	Valore Medio di Mercato	Valore di realizzo ² (quota)	Creditore	Procedure
Appartamento	1/2	€ 39.585,00	€ 20.267,52	Banca UBI Spv	-
Appartamento	1/2	€ 39.585,00	€ 20.267,52	Banca UBI Spv	-
TOTALE		€ 79.170,00	€ 42.165,76		

²Il valore di realizzo è determinato attraverso il presumibile prezzo che l'immobile acquisisce in ipotesi di vendita forzata. Quindi per la norma riportata all'art. 538 Codice di Procedura Civile, il ribasso medio per due sedute deserte è pari al 36% e per le tre sedute il valore percentuale è pari al 48,8%.

L'omologa del Piano del Consumatore ex lege 3/2012 rappresenta indubbiamente la migliore ipotesi per tutti i creditori, privilegiati e chirografari, i quali potranno veder ridurre mensilmente il proprio credito già a partire dal momento successivo all'omologazione del Piano stesso.

In considerazione di quanto esposto, visti gli importi vantati dai creditori chirografari, è evidente che una procedura esecutiva immobiliare sarebbe inopportuna ed antieconomica per costi, tempi e soprattutto per l'incognita relativa all'effettiva somma realizzata dalla vendita dei beni immobili, che renderebbe particolarmente aleatoria la percentuale di soddisfacimento del creditore chirografario, atteso che sarebbe necessario anche il preliminare pagamento di tutte le spese in prededuzione e probabilmente vedrebbe soddisfatto solamente il credito vantato con la Banca.

Si ricorda per ultimo che ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L. 03/2012 *"è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quale insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di conciliazione della crisi"*.

E' bene precisare che le somme accordate ai creditori secondo il presente piano del consumatore di composizione della crisi, rendono comunque remunerative e/o convenienti le operazioni da loro rese al consumatore rispetto a qualsiasi alternativa liquidatoria, anche in considerazione della previsione del pagamento integrale del creditore ipotecario in base al valore di mercato del bene.

8. Riepilogo

Sulla base di quanto innanzi illustrato, considerato il debito complessivo individuato nel piano di composizione della crisi previsto, in considerazione:

1. Dello stato di sovraindebitamento dei ricorrenti;
2. Della ricorrenza dei requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. cit. e dell'assenza di atti in frode ai creditori;
3. Della convenienza del Piano del Consumatore di composizione della crisi rispetto all'ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio immobiliare, sia con riferimento alla tempistica dei pagamenti che si andrebbero ad eseguire in favore dei creditori, sia al grado di soddisfazione;

4. Della elaborazione di un piano di rientro sostenibile e fattibile che prevede il pagamento di una rata mensile unica per un importo variabile che, nel momento di maggiore cessione del cespite ascende a complessivi € 1.076,94 e per un totale di 85 rate (più le rate per i costi in prededuzione); tale importo risulta compatibile con una ragionevole prospettiva di adempimento delle obbligazioni previste nel piano stesso;

Il Piano proposto appare come soluzione percorribile per soddisfare i creditori (sebbene alcuni solo parzialmente) concedendo contemporaneamente ai debitori, e nel rispetto dello spirito della legge, una nuova possibilità per vivere una vita dignitosa, azzerando così i propri debiti.

La proposta prevede:

- a) Il pagamento in prededuzione al 100% delle spese di procedura, così determinati: 1) compenso OCC; 2) compenso Avvocato; 3) compenso CTP;
- b) Il pagamento al 61,90% del debito ipotecario ma comunque in misura superiore al valore dell'immobile secondo le quotazioni OMI valore medio di mercato (su immobile in Villabate zona Centrale/Centro Storico con superficie di 91Mq.);
- c) Il pagamento a saldo e stralcio dei debiti di natura chirografaria nella misura del 10%;
- d) La cessazione della trattenuta della cessione del quinto dello stipendio operata dal creditore e la notifica al sostituto di imposta/datore di lavoro dell'odierna istante.
- e) Il piano soddisfa la disposizione dell'art. 8, co. 4, L. 3/2012, procedendo al pagamento integrale dei creditori in prededuzione.
- f) La richiesta ai sensi dell'9 comma 3-quater (*Il deposito della proposta di accordo o di piano del consumatore sospende, ai soli effetti del concorso, il corso degli interessi convenzionali o legali, a meno che i crediti non siano garantiti da ipoteca, da pegno o privilegio, salvo quanto previsto dagli articoli 2749, 2788 e 2855, commi secondo e terzo, del codice civile*) della sospensione del corso degli interessi convenzionali o legali per i crediti non assistiti da ipoteca o privilegio.
- g) **In via subordinata**, in caso di valutazione di assenza del requisito di meritevolezza in capo all'odierno Istante, si richiede che il piano proposto venga convertito in proposta per l'accordo dei creditori³.
In tale ipotesi, tenuto conto che la domanda soddisfa i requisiti di cui agli art. 7, 8 e 9 della L. 3/2012 o all'occorrenza, si voglia concedere il termine di 15 giorni ex art. 9 comma 3-ter per apportare integrazioni alla proposta e produrre nuovi documenti.
- h) Conseguentemente ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 e ss. della Legge 3/2012 si fissi l'udienza ex art. 10 c. 1 disponendo ex art. 10 c. 2 la comunicazione della proposta allegata e

³ Come confermato da Ordinanza del Tribunale di Cagliari 92 del 11.05.2016 *Al debitore in possesso dei requisiti di legge per accedere alla procedura di composizione della crisi di sovraindebitamento prevista dalla L. 3/2012, cui sia stata negata l'omologa del Piano del Consumatore per ragioni legate alla non meritevolezza della propria condotta nel determinare il proprio stato di sovraindebitamento, spetta comunque la facoltà di presentare la proposta di accordo con i creditori di cui all'art. 7 comma 1 della Legge medesima.*

del decreto ai creditori nei termini di legge, nonché disporre che fino al momento in cui il provvedimento di omologazione non diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

Accordo aggiornato al 19.07.2021

ALLEGATI:

1. Carta di Identità e Tessera Sanitaria Calcaterra
2. Carta di Identità e Tessera Sanitaria Gippetto
3. CU 2018/9/20 Rondinella
4. Buste paga da Agosto 2019 ad Agosto 2020 Calcaterra
5. Centrale Rischi al 03.07.2020
6. Risposta Riscossione Sicilia del 05.10.2020 su Calcaterra
7. Crif Calcaterra
8. Risultanze Catastali Terreni e Fabbricati Calcaterra
9. Autocertificazione Residenza e Stato di Famiglia *
10. Certificato PRA Calcaterra
11. Certificato PRA Gippetto
12. Atto di Compravendita e Mutuo Banca UBI Spv
13. Stampa saldo Carta Deutsche Bank al 30.09.2020
14. Contratto Findomestic
15. Contratto Fides (cessione BP)
16. Lettera Agos del 01.08.2020