

# TRIBUNALE DI LANCIANO

## RELAZIONE ED ATTESTAZIONE DEL PROFESSIONISTA

(ex art. 9, comma 2, Legge n. 3 del 27 gennaio 2012)

Dott. Mauro Re

## ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE

Debitore: Sig. De Virgiliis Francesco

Procedimento n. 89/2018

## Indice:

Premessa.....	3
Documentazione acquisita ed esaminata .....	3
Adempimenti preliminari .....	5
Elenco dei creditori.....	5
Beni immobili del debitore.....	9
Beni mobili del debitore .....	13
Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento .....	13
Cause del sovraindebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni .....	14
Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni.....	15
Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni .....	15
Solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni .....	16
Indicazione di atti dei debitori impugnati dai creditori .....	16
Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita .....	16
Proposta di ristrutturazione del debito.....	17
Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria .....	18
Fattibilità del piano.....	19
Giudizio e conclusioni finali.....	20

Il sottoscritto Mauro Re, dottore commercialista in Lanciano con studio in via Filzi n. 28, PEC: [mauro.re@pec.commercialisti.it](mailto:mauro.re@pec.commercialisti.it), iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Lanciano al n. 110/A e all'elenco dei Gestori della Crisi tenuto dall'OCC "Associazione OCC Commercialisti Associati", nominato, in data 14.09.2018, dal referente di codesto Organismo, Dott. Luca Pelegatti, quale Gestore della crisi nel Procedimento n. 89 del Registro degli Affari ex art. 9 D.M. n. 202/2014;

dichiara

di possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 4 e di indipendenza di cui all'art. 11, comma 3, lettera a) del D.M. 202/2014, così come da dichiarazione resa all'atto della propria nomina ed allegata alla Proposta di Piano ai sensi dell'art. 10, comma 2, del medesimo Decreto, ed attesta che:

- non sussistono condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- non si trova in situazioni di conflitto d'interesse;
- non ha mai ricevuto né sta svolgendo alcun incarico professionale per conto degli istanti.

Premesso

1. che il Sig. De Virgiliis Francesco, nato il 04.06.1937 in Sant'Eusanio del Sangro (CH), ivi residente in Vicolo Maiella n. 7 (C.F.: DVR FNC 37H04 I35E), stato civile libero, vedovo di  
nella qualità di  
pensionato, assistito dall'Avv. Barbara Rosati del Foro di Lanciano (C.F.: RST BBR 70C47 E435A), in data 10.09.2018 ha depositato istanza all' "Associazione OCC Commercialisti Associati" al fine di accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012 e conseguente nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi;
2. che sussistono i presupposti di cui all'art. 7 legge n. 3/2012 e successive modifiche, ovvero:
  - l'istante risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6 comma 2, lett. A) della citata legge, ovvero si trova *"in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, e dunque la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*;
  - non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;
  - non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad alcun strumento di cui alla L. 3/2012 (piano, accordo, liquidazione);
  - non ha subito, per cause allo stesso imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis della legge n. 3/2012;
  - si è impegnato personalmente, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria al nominato Gestore per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Gestore espone quanto segue:

### **Documentazione acquisita ed esaminata**

L'istante, a corredo dell'istanza per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012, depositava la seguente documentazione:

- prospetto delle attività e delle passività sottoscritto dal debitore;
- note allegare al prospetto sottoscritte dall'avv. Rosati;
- contratto di mutuo fondiario (n.004/00073082) del 13.02.2002 stipulato tra la Banca Popolare di Ancona (ora UBI Banca Spa) e , sorella del debitore e di cui lo stesso, in seguito alla morte avvenuta il 07.12.2002, ha ereditato l'immobile oggetto di ipoteca e proseguito nel pagamento delle rate di mutuo;
- contratto di mutuo ipotecario ai sensi del D.P.R. 29/09/1973 nr. 601 (n. 004/50073147) del 14.01.2003 stipulato tra la Banca Popolare di Ancona (ora UBI Banca Spa) e , moglie defunta del debitore; garanti, quali fideiussori solidali fino alla concorrenza di € 167.700,00, si sono costituiti De Virgiliis Francesco ed i figli ;
- contratto di conto corrente di corrispondenza (n. 6441/10112) stipulato in data 16.01.2003 tra la Banca Popolare di Ancona (ora UBI Banca Spa) e , moglie defunta del debitore;
- piano di ammortamento del Prestito al consumo n. 004/02159663 con decorrenza 31.10.2011 stipulato tra B@NCA 24-7 Gruppo UBI Banca, da una parte, e ;
- documento di Disciplina della trasparenza delle condizioni contrattuali e dei servizi bancari relativo a finanziamento n. 1060225, con decorrenza dal 01.12.2014, stipulato Prestitalia Spa (Gruppo UBI Banca) e De Virgiliis Francesco;
- contratto di finanziamento n. 2363304 del 26.11.2016, stipulato da Consel Spa (cui è subentrata Sella Personal Credit) e De Virgiliis Francesco;
- Estratto conto al 31.10.2018 relativo a carta di credito ricaricabile Banco Posta / Agos Ducato Spa, con scadenza al 31.10.2020;
- Rendiconto e condizioni economiche del contratto carta di credito internazionale Finanziamento UC Standard, datato 30.09.2018, relativo a contratto di finanziamento stipulato in data 17.08.2005 tra Fiditalia Spa e De Virgiliis Francesco;
- Estratto conto Carta Explora American Express all'11.07.2018, relativo a contratto di finanziamento n. 0010895003889330, stipulato in data 15.12.2016 tra American Express Services Europe Ltd e De Virgiliis Francesco;
- Estratto del conto corrente revolving n. 1328009 al 31.10.2018, relativo a conto corrente revolving n. posiz. cliente 004/R3/2573323, stipulato il 16/12/2009, tra Monte Paschi Siena Spa e De Virgiliis Francesco.

Per espletare compiutamente l'incarico, il sottoscritto ha proceduto ad acquisire informazioni e documentazione attraverso i seguenti canali:

- Cassetto fiscale dell'istante;
- Banca dati dell'Anagrafe Tributaria compreso l'archivio dei rapporti finanziari;
- Centrale Rischi della Banca d'Italia;

- Centrale di allarme interbancaria;
- CRIF Spa;
- CTC Consorzio per la tutela dl credito;
- Experian-Cerved Information Services Spa;
- Agenzia del territorio: servizi catastali.

### **Adempimenti preliminari**

Nel mese di settembre 2018 ha avuto luogo, presso lo studio dell'Avv. Rosati, il primo incontro con l'istante. In questo primo incontro il Sig. De Virgiliis ha illustrato verbalmente, con un incompleto supporto documentale, la propria situazione debitoria, le cause che hanno determinato l'indebitamento, la situazione patrimoniale e familiare, impegnandosi, così come richiesto dal sottoscritto Gestore, a produrre tutta la documentazione utile all'espletamento della procedura.

Il tempo intercorso tra la produzione della prima documentazione alla stesura della presente relazione, ha richiesto che la stessa venisse debitamente aggiornata. L'istante ha sempre fornito la documentazione richiesta con celerità alterna. In merito al tempo trascorso dalla nomina del sottoscritto gestore alla predisposizione della presente relazione, è utile rilevare che non è stato possibile agire con maggiore celerità in quanto l'istante, nonostante la coniuge fosse deceduta in data 07.10.2013, pur in presenza delle rinunce all'eredità della madre espresse dai figli, ha proceduto alla dichiarazione di successione solo in data 19.06.2019 e, pertanto, solo a far data dal 28.06 e 05.07.2019 gli immobili dei quali era stata inizialmente prevista la liquidazione, sono correttamente intestati all'istante. Inoltre, pur in presenza della rinuncia all'eredità da parte dei figli di, è stato necessario che anche gli ulteriori eredi legittimari, alcuni dei quali minori, rinunciassero all'eredità senza le quali la prevista liquidazione dei beni, ora interamente in capo all'istante, non avrebbe potuto attuarsi.

### **Elenco dei creditori**

Sulla base della documentazione prodotta dall'istante, dalle informazioni fornite dallo stesso e dalle verifiche effettuate attraverso le consultazioni delle banche dati, ex art.15 co. 10 L. 3/2012 giusta autorizzazione rilasciata in data 14.09.2018, dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento denominato "Associazione OCC Commercialisti associati", in forza della autorizzazione a quest'ultimo concessa dal Presidente del Tribunale di Lanciano con provvedimento del 12.12.2016, la posizione debitoria dell'istante risulta la seguente:

#### *- Debiti intestati a*

Mutuo fondiario n.004/00073082 UBI Banca Spa: € **34.257,64** al 06.11.2018, per capitale, interessi di mora e spese come da intimazione di pagamento.

L'istante, pur contestandone il quantum, riconosce il debito come proprio avendo ereditato l'appartamento in Sant'Eusanio del Sangro vico Maiella n.7, oggetto di ipoteca, sua attuale residenza, ed avendone pagato le rate fino al 13.06.2016.

Il mutuo dell'importo di € 75.000,00, stipulato il 13.02.2002 tra sorella e la Banca Popolare di Ancona, prevedeva il rimborso mediante 180 rate mensili posticipate di cui 179 idonee al rimborso del 60% del capitale mutuato più gli interessi, con ammortamento determinato secondo il metodo alla francese (prime 12 rate costanti al tasso del 4,45%; le successive 167 al tasso variabile EURIBOR + 1,30); l'ultima rata di ammortamento (pari ad € 30.000,00) doveva servire per il rimborso del restante 40% del capitale mutuato aumentato degli interessi sul residuo debito calcolati al tasso variabile di cui all'art. 3 del contratto de quo. Tasso minimo 3%, tasso massimo 7,828% salvo mora. Veniva riconosciuta alla mutuataria la facoltà, prima della decorrenza della penultima rata di ammortamento del capitale mutuato, di richiedere alla banca di restituire la quota capitale relativa alla sopraindicata ultima rata di ammortamento in nr. 60 rate mensili il cui importo era da determinarsi secondo il metodo di ammortamento alla francese con il tasso variabile senza massimo.

*- Debiti intestati a De Virgiliis Francesco*

Mutuo ipotecario a medio/lungo n. 004/500731472 UBI Banca Spa: € **85.412,89** al 31.10.2018 per capitale, rate scadute, interessi di mora, oneri e spese incasso rate, come da intimazione di pagamento.

L'istante ne contesta il quantum. Il contratto di mutuo è stato stipulato tra e la Banca Popolare di Ancona Spa (ora UBI Banca Spa) in data 14.01.2003, per l'importo di € 129.000,00. Hanno prestato garanzia fideiussoria De Virgiliis Francesco,

. Dalla documentazione contabile presentata, il mutuo risulta ora intestato a De Virgiliis Francesco. L'iscrizione dell'ipoteca avveniva per l'importo di € 193.500,00 su beni immobili siti in Sant'Eusanio del Sangro, Via Circonvallazione Australe nr.4, al N.C.E.U. fg. 3, particella 465, piano T-1, categoria A/2, classe 2, vani 9 e quote comuni di spettanza. Il contratto prevedeva il rimborso mediante 180 rate mensili posticipate di cui 179 idonee al rimborso del 77% del capitale mutuato più gli interessi il cui ammortamento determinato secondo il metodo "alla francese" (rate costanti, comprensive di quote di capitale crescente e di interessi decrescenti, pari ad € 870,34 ) e l'ultima rata di ammortamento ( pari ad € 29.670,00) doveva servire per il rimborso del restante 23% del capitale mutuato aumentato degli interessi sul residuo debito calcolati al tasso variabile di cui all'art. 3 del contratto de quo. Veniva riconosciuta alla mutuataria la facoltà, prima della decorrenza della penultima rata di ammortamento del capitale mutuato, di richiedere alla banca di restituire la quota capitale relativa alla sopraindicata ultima rata di ammortamento in nr. 60 rate mensili il cui importo era da determinarsi secondo il metodo di ammortamento alla francese.

*- Debiti intestati a*

Scoperto di c/c corrente di corrispondenza n. 10112, UBI Banca Spa, acceso il 16.01.2003: € **728,94** come da saldo dell'intimazione del 31.10.2018.

*- Debiti intestati a*

Finanziamento n. 004/02159663 UBI Banca Spa: € **10.685,60** per capitale, rate scadute, interessi di mora e oneri vari.

Prestito al consumo n. 004/02159663 (inizialmente numerato 53/54/57006) con decorrenza dal 31.10.2011 stipulato tra, da una parte, B@NCA 24-7 Gruppo UBI Banca e, dall'altra, , dell'importo originario di € 20.898,64. Il contratto prevedeva il rimborso di n. 84 rate mensili con piano di ammortamento alla francese ed ultima rata scadente al 31.10.2018.

*- Debiti intestati direttamente a De Virgiliis Francesco*

1. finanziamento n. 1060225 Prestitalia Spa (Gruppo UBI Banca): € **10.797,53**.

Prestito al consumo con decorrenza dal 01.12.2014 dell'importo di 20.797,83. Il rimborso è previsto con piano di ammortamento alla francese, con n. 96 rate da € 347,00 ciascuna, con trattenuta sulla pensione, l'ultima delle quali scadente il 30.11.2022.

Saldo per debito residuo al 30.09.2019 su piano di ammortamento ricostruito.

2. contratto di finanziamento n. 2363304 Sella Personal Credit: € **5.194,59**.

Prestito finalizzato stipulato in data 26.11.2016 con Consel Spa per l'importo di € 10.760,00 con rimborso rateale, secondo piano di ammortamento alla francese, di n. 60 rate da € 204,50 ciascuna l'ultima delle quali scadente al 15.12.2021.

Saldo per debito residuo al 15.09.2019 su piano di ammortamento ricostruito.

3. Carta di credito ricaricabile Banco Posta / Agos Ducato Spa: € **4.440,24**.

La rata mensile è pari ad € 296,00 e il finanziamento andrà a scadere il prossimo 20/04/2020. La regolazione avviene su c/c postale.

Saldo al 31.07.2019 come da estratto conto.

4. Carta di credito Eureka / Fidelity Spa: € **2.731,37**.

Contratto n. 001 089 5003889330 8 del 17/08/2005 per Finanziamento UC Standard dell'importo di € 5.100,00. Rimborso mensile variabile a scaglioni.

Saldo al 31.08.2019 come da estratto conto.

5. Carta Explora American Express: € **42,00**.

Contratto di finanziamento n. 0010895003889330, stipulato in data 15.12.2016 per l'importo di € 2.500,00. Rimborso mensile previsto € 120,00.

Saldo all'11.09.2019 come da estratto conto.

6. Conto corrente revolving n. 1328009 Monte Paschi di Siena; € **258,53**.

Contratto di conto corrente revolving stipulato il 16.12.2009 per l'importo di € 5.000,00. Rimborso mensile previsto € 60,00.

Saldo al 31.07.2019 come da estratto conto dedotti successivi versamenti per € 120,00.

**La situazione debitoria complessiva ammonta pertanto ad € 154.549,33.**

Nella tabella che segue sono suddivisi i debiti secondo l'intestazione:

Passivo	Intestatario	Garanti	Saldo	Tipo	Data
Mutuo fondiario UBI Banca n. 4/73082	Eredi	34.257,64		Intimazione	06/11/18
Mutuo ipotecario UBI Banca n. 4/50073147			85.412,89	Intimazione	31/10/18
Conto corrente UBI Banca n. 6441/10112			728,94	Intimazione	31/10/18
Prestito al consumo UBI Banca n. 4/02159663			10.685,60	Intimazione	02/11/18
Prestito al consumo Prestitalia (UBI) n. 1060225			10.797,53	Debito residuo da pda elaborato	30/09/19
Sella Personal Credit prestito finalizzato n. 2363304			5.194,59	Debito residuo da pda elaborato	15/09/19
Carta credito ricaricabile Banco Posta / Agos			4.440,24	Da estratto al 31.07.19	31/07/19
Carta credito Eureka Fidelity			2.731,37	Da estratto al 31.08.20	31/08/19
Carte credito Explora American Express			42,00	Da estratto al 11.09.21	11/09/19
Conto corrente revolving MPS n. 1298437			258,53	Da estratto conto al 31.07.2019	31/07/19
		Totale €	154.549,33		

Ai debiti sopra esposti sono da sommare: 1. il compenso spettante all'OCC, ai sensi dell'art. 16 c.4 D.M. 202/2014, per la redazione della presente relazione per Euro 7.320,00, compreso di accessori come per legge, oltre le spese di € 32,37 anticipate dal delegato per l'accesso all'Anagrafe Tributaria, e quindi per complessivi € 7.352,37 da riconoscere in prededuzione a norma dell'art. 15 comma 9; 2. il compenso di € 3.151,70, compreso di accessori come per legge, spettante all'avv. Barbara Rosati del Foro di Lanciano per l'assistenza professionale prestata all'istante per la procedura da sovraindebitamento da riconoscere in prededuzione.

Nella tabella che segue sono riepilogati i debiti suddivisi per rango dei creditori:

Passivo	Prededuzione	Ipotecari	Chirografari
Compenso OCC	7.352,37		
Compenso legale istante	3.151,70		
Mutuo fondiario UBI Banca n. 4/73082		34.257,64	
Mutuo ipotecario UBI Banca n. 4/50073147		85.412,89	
Conto corrente UBI Banca n. 6441/10112			728,94
Prestito al consumo UBI Banca n. 4/02159663			10.685,60
Prestito al consumo Prestitalia (UBI) n. 1060225			10.797,53
Sella Personal Credit prestito finalizzato n. 2363304			5.194,59
Carta credito ricaricabile Banco Posta / Agos			4.440,24
Carta credito Eureka Fidelity			2.731,37
Carte credito Explora American Express			42,00
Conto corrente revolving MPS n. 1298437			258,33
Totale €	10.504,07	119.670,53	34.878,60
per un totale complessivo di €	165.053,20		



## Beni immobili del debitore

L'istante risulta pieno proprietario ed intestatario dei seguenti **fabbricati** tutti siti nel Comune di Sant'Eusanio del Sangro:

N.	Indirizzo	Dati catastali	vani	Superficie catastale	Rendita	Annotazioni
1	Vico Maiella nr. 3 piano 1-2	Fg. 3, Particelle 585 sub7, 586 sub 2 e 587 sub 2, cat. A/3, classe 1	2,5	Totale: mq 72 Totale escluse aree scoperte: mq 71	116,20	
2	Vico Maiella nr. 7 piano 1-2	Fg. 3, particella 585, sub 4, cat. A/4, classe 1	4	Totale: mq 79 Totale escluse aree scoperte: mq 77	121,88	Ipoteca per mutuo fondiario in fav. di BPA ora UBI Banca
3	Vicolo del Paladino 22 piano T	Fg. 3, particella 622, sub 1, cat. A/4, classe 1	1,5	-	45,71	Ipoteca per mutuo fondiario in fav. di BPA ora UBI Banca
4	Vicolo del Paladino 16 piano 1	Fg. 3, particella 622, sub 2, cat. A/4, classe 2	2,5	Totale: mq 59 Totale escluse aree scoperte: mq 59	89,09	Ipoteca per mutuo fondiario in fav. di BPA ora UBI Banca
5	Vicolo del Paladino 24 e 26 e 28, piano PT-1	Fg. 3, particelle 463 e 464, cat. A/5, classe 2	2,5	-	52,94	Ipoteca per mutuo fondiario in fav. di BPA ora UBI Banca
6	Strada Circonvallazione nr.4 , piano T-1	Fg. 3, particella 465, sub 1, cat. A/2, classe 2	9	Totale: mq 171 Totale escluse aree scoperte: mq 164	627,50	Ipoteca per mutuo fondiario in favore di BPA ora UBI Banca
7	Strada Circonvallazione nr.4 , piano 2	Fg. 3, particella 465, sub 6, cat. A/2, classe 1	4,5	Totale: mq 102 Totale escluse aree scoperte: mq 92	267,27	

I dati catastali sopra elencate si riferiscono alle seguenti unità immobiliari:

**Fabbr. 1)** L'immobile è quanto residua di precedente u.i., pervenuta in eredità dalla sorella a seguito di testamento olografo del 7.12.2002. Precedentemente indenticato in catasto fabbricati del Comune di Sant'Eusanio del Sangro al Fg. 3, P.Illa 585 sub 1 (particelle graffate 586 e 587), cat. A/3, classe 2, vani 5, superficie catastale Totale: mq 110 - Totale escluse aree scoperte: mq 107, Rendita € 271,14, l'immobile è stato frazionato/diviso in data 09.02.2019 ed un parte venduta con atto del 28.05.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni di tipo **economico**, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **25.200,00** (72x500,00x0,70).

**Fabbr. 2)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla sorella ed è ipotecato per l'importo di € 112.500,00 in favore della Banca Popolare di Ancona Spa (ora UBI Banca Spa) per gli effetti di contratto di mutuo Fondiario stipulato in data 13.02.2002 (notaio Giuseppe Colantonio - rep. n. 170993 - racc. n. 34791).

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni di tipo

economico, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **27.650,00** (79x500,00x0,70).

**Fabbr. 3)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla moglie quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **8.750,00** (25x500,00x0,70).

**Fabbr. 4)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla moglie quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **20.650,00** (59x500,00x0,70).

**Fabbr. 5)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla moglie quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare

l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **14.000,00** (40x500,00x0,70).

**Fabbr. 6)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla moglie quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni civili, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 600,00 ad un massimo di € 900,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **71.820,00** (171x600,00x0,70).

**Fabbr. 7)** L'immobile risulta pervenuto in eredità dalla moglie quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo residenziale, semestre: 2 – 2018, Fascia/zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO, Abitazioni civili, stato conservativo normale, il valore a mq risulta da un minimo di € 600,00 ad un massimo di € 900,00 per superficie lorda.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare l'immobile applicando il valore minimo O.M.I. ridotto del 30%, quantificandolo pertanto in € **42.840,00** (102x600,00x0,70).

L'Istante risulta altresì proprietario ed intestatario, per l'intero od in quota, dei seguenti **terreni** tutti siti nel Comune di Sant'Eusanio del Sangro:

N.	Proprietà	Dati catastali	Sup. catast.	RD	RA	Edificabilità, vincoli e pesi
1	1/1	Fg. 3, particella 1008, seminativo arborato, cl.1	13,50 are	7,67	6,27	Zona B1. Zona di completamento della Struttura Urbana
2	1/1	Fg. 3, particella 459, seminativo, cl. 1	00,73 are	0,38	0,32	Zona A. Centro storico e recupero (con vincoli)
3	1/1	Fg. 3, particella 880, seminativo arborato, cl.2	00,91 are	0,42	0,40	Zona A. Centro storico e recupero - Ipoteca per mutuo in favore di BPA ora UBI Banca
4	1/1	Fg. 3, particella 4409, vigneto, cl. 1	03,35 are	4,50	2,16	
5	1/1	Fg. 3, particella 4407, seminativo arborato, cl. 1	01,25 are	0,71	0,58	
6	18/135	Fg. 3, particella 555, pascolo, cl. 2	10,20 are	0,32	0,16	
7	18/135	Fg. 3, particella 1177, seminativo arborato, cl. 2	38,90 are	18,08	17,08	
8	18/135	Fg. 3, particella 4215, seminativo arborato, cl. 2	15,83 are	7,36	6,95	
9	18/135	Fg. 3, particella 4216, seminativo arborato, cl. 2	00,67 are	0,31	0,29	

I dati catastali sopra elencate si riferiscono ai seguenti terreni:

**Terr. 1)** Piena proprietà di terreno pervenuto in eredità dalla moglie , quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Esso ha destinazione urbanistica: Zona B1. Zona di completamento della Struttura Urbana della superficie di mq. 1.350. Sul terreno insiste una struttura in cemento armato, edificata intorno al 1980, non suscettibile di essere utilizzata. Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, si è ritenuto di valorizzare sulla base del valore di € 25,00/m<sup>2</sup> attribuito dal Comune per le zone di completamento della struttura urbana e tenendo conto dei costi necessari all'abbattimento della struttura stimabile in € 11.000,00 e, pertanto, nella misura di € **22.750,00** (1350x25-11.000,00).

**Terr. 2)** Piena proprietà di terreno pervenuto in eredità dalla moglie , quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Esso ha destinazione urbanistica: Zona A Centro storico e recupero della superficie di m<sup>2</sup> 73. Il terreno è soggetto a vincoli per m<sup>2</sup> 21,47 per alti/elevati rischio idrogeologico e geologico.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, tenuto conto dei costi connessi al trasferimento dell'unità immobiliare, si è ritenuto di valorizzare il terreno in misura pari a € **zero**.

**Terr. 3)** Piena proprietà di terreno pervenuto in eredità dalla moglie , quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. L'immobile risulta intestato al debitore dal 28.06.2019 a seguito di dichiarazione di successione registrata in data 19.06.2019.

Esso ha destinazione urbanistica: Zona A Centro storico e recupero della superficie di m<sup>2</sup> 91.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, dall'accesso effettuato, tenuto conto delle condizioni dell'immobile e delle specifiche condizioni di mercato del Comune di Sant'Eusanio del Sangro, tenuto conto dei costi connessi al trasferimento dell'unità immobiliare, si è ritenuto di valorizzare il terreno in misura pari a € **zero**.

**Terr. 4 e 5)** Piena proprietà di terreni a seguito di atto di permuta del 22.02.2016 per notaio Laura Garda (Rep.n. 165).

Il terreno n. 4 risulta in catasto quale vigneto di classe 1 ed ha superficie di are 3.35. Il terreno n. 5 risulta in catasto quale seminativo arborato ed ha superficie di are 1.25.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, tenuto conto dei Valori Agricoli medi della provincia di Chieti per l'annualità 2016, tenuto conto dei costi connessi al trasferimento dell'unità immobiliare, si è ritenuto di valorizzare il terreno in misura pari a € **zero**.

**Terr. 6, 7, 8 e 9)** Quota di proprietà di 18/135 di quattro appezzamenti di terreno.

Dalle informazioni ricevute dall'istante, tenuto conto dei Valori Agricoli medi della provincia di Chieti per l'annualità 2016, tenuto conto della quota di proprietà e costi connessi al trasferimento delle unità immobiliare, si è ritenuto di valorizzare i suddetti terreni in misura pari a € **zero**.

Rientrano potenzialmente nell'attivo immobiliare del debitore i seguenti terreni:

N.	Proprietà	Dati catastali	Sup. catast.	RD	RA
10	1/1	Fg. 3, particella 1124, seminativo arborato, cl. 2	00.12 are	0,52	0,49
11	6/45	Fg. 3, particella 466, area fab dm	00.08 are		

Tali appezzamenti risultano a tutt'oggi intestati in catasto alla defunta moglie e sono ricondotti nella disponibilità del debitore quale unico erede a seguito della rinuncia di tutti gli altri legittimari. Con riferimento a tali unità immobiliari non è stata presentata la dichiarazione di successione in quanto il debitore afferma che le stesse sono erroneamente intestate in catasto.

In ogni caso, la qualità e le dimensioni delle suddette unità immobiliari sono tali da non risultare commerciabili.

Alla luce di quanto sopra esposto, il patrimonio immobiliare del debitore si attesta in **Euro 233.660,00**.

### **Beni mobili del debitore**

Relativamente al compendio mobiliare l'istante dispone delle seguenti attività:

1. c/c n. 400789138 Unicredit, acceso presso la filiale di Lanciano, che presenta un saldo alla data del 06.09.2019 di € 4.522,28;
2. c/c n. 15595648 Poste Italiane, acceso presso l'ufficio postale di Sant'Eusanio del Sangro, che presenta un saldo al 30.06.2019 data odierna di € 14,41;
3. opere dell'artista Nino Caffè sottoposte, in data 13.06.2014, a sequestro da parte dei Carabinieri di Castel Frentano, in ottemperanza del decreto di sequestro preventivo Nr. 4108/13 RG NR/mod.21, emesso dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari in data 14.04.2014:
  - Titolo 'Giochi fra suore', tecnica olio su tavola, dimensione 9,8x20, Anno 1964, Archivio B1066EB;
  - Titolo 'Ventata in spiaggia', tecnica olio su tela, dimensione 50x80, Anno 1959, Archivio D1028BD;
  - Titolo 'Interno con diavoletti', tecnica olio su tela, dimensioni 40x50; Anno - : Autentica 16/99B;
  - Titolo 'Palle di neve', tecnica olio su tavola; dimensione 20x26; Anno 1966; Archivio D1061BD;
  - Titolo 'Ombrelli al vento', tecnica olio su tela; dimensioni 15x40; Anno 1963, Archivio Z/2055ZB;
  - Titolo 'Davanti alla fontana', tecnica olio su tavola; dimensioni 17,4x20; Anno 1965; Archivio D1057BD.

In considerazione della indisponibilità dei quadri sequestrati, della loro discussa attribuzione non si ritiene di attribuire agli stessi valore alcuno.

L'ammontare complessivo dei beni liquidità disponibili per la soddisfazione dei creditori, ritenuto la necessità di salvaguardare un minimo di disponibilità in favore del debitore al fine di far fronte a situazioni impreviste, è posto pari ad € 3.000,00.

### **Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento**

Il nucleo familiare, giusta dichiarazione sostitutiva di certificazione allegata all'istanza, è composto dal solo istante.

Come da accesso al cassetto fiscale, i redditi percepiti dall'istante negli ultimi tre anni sono i seguenti:

- anno 2015: redditi complessivo di € 29.552 di cui € 29.203 da pensione ed € 349 da fabbricati.
- anno 2016: redditi complessivo di € 29.552 di cui € 29.203 da pensione ed € 349 da fabbricati.
- anno 2017: redditi complessivo di € 29.552 di cui € 29.203 da pensione ed € 349 da fabbricati.

In merito alle disponibilità utili alla risoluzione della crisi da Sovraindebitamento, l'istante è titolare della pensione INPS n. 08739857 (cat. Pensioni ai superstiti, liquidati a carico della cassa pensioni lavoratori dipendenti enti locali) e della pensione INPS n. 04336488 (cat. pensioni di vecchiaia, di anzianità e pensionamenti anticipati, liquidati a carico della cassa dei trattamenti pensionistici dei dipendenti dello stato), per un importo complessivo, al netto delle ritenute fiscali, arrotondato ad € 1.700,00 mensili. In realtà, l'attuale importo netto percepito è pari a circa € 1.353,00 per gli effetti della cessione del quinto, pari ad € 347,00, in favore di Prestitalia (Gruppo UBI).

L'istante risiede in Sant'Eusanio del Sangro, Vicolo Maiella n. 7. Attualmente l'istante, dopo aver subito un ricovero ospedaliero, si è trasferito presso la residenza della figlia che si è dichiarata disponibile alla prosecuzione di tale trasferimento, oltre che per ragioni affettive e strettamente familiari, anche al fine di agevolare l'esecuzione dell'accordo di ristrutturazione, ferma restando a carico del padre le spese per il proprio mantenimento.

Le spese mensili correnti necessarie al proprio mantenimento sono dichiarate dall'istante nella seguente misura nella misura di € 700,00 (euro settecento/00) che appaiono congrue rispetto all'età, allo stato di salute dell'istante ed alla sistemazione presso la residenza della figlia.

**Alla luce di quanto sopra, la quota della pensione residua mensile, utilizzabile per il pagamento rateale in favore dei creditori, risulta pari ad € 1.000,00 (euro mille/00) .**

### **Cause del sovraindebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni**

L'istante, vivendo in un piccolo paese, fintanto che è stata in vita la moglie, ha goduto in un buon tenore di vita e senza affanni finanziari, per il fatto che entrambi i coniugi erano lavoratori dipendenti. L'istante quale impiegato delle Poste e la defunta moglie quale ostetrica.

L'istante, insieme alla defunta coniuge, ha anzi potuto contribuire alla sistemazione dei figli per la quale erano stati stipulati i mutui, alcuni dei quali oggetto delle attuali difficoltà.

Alla morte della sorella, avvenuta il 07.12.2002, l'istante ne ha ereditato i beni ed ha proseguito nel pagamento delle rate del mutuo ipotecario alla stessa intestata, sino al 13.06.2016, senza che ne sia mai stata cambiata l'intestazione,.

Con la morte della moglie, avvenuta in data 07.10.2013 in seguito ad una lunga malattia, sia in conseguenza delle spese connesse alla malattia che per la riduzione delle entrate conseguenti al percepimento della pensione di reversibilità, la situazione finanziaria dell'istante ha subito un netto peggioramento, non immediatamente percepito dallo stesso, che ha continuato a contribuire alle esigenze proprie e dei propri familiari, anche con il pagamento delle rate di mutuo ad essi riferibili.

Con precipuo riferimento alla diligenza impiegata dal debitore nell'assumere obbligazioni, si offre la ricostruzione in ordine cronologico dei finanziamenti per i quali l'istante è attualmente esposto oltre le sue possibilità:

Stipula	Creditore	Debitore	Tipologia	Importo	Debito residuo	Composizione
13/02/2002	UBI Banca Spa (ex BPAncora)		Mutuo fondiario	75.000,00	34.257,64	90%
14/01/2003	UBI Banca Spa (ex BPAncora)		Mutuo ipotecario	129.000,00	85.412,89	
16/01/2003	UBI Banca Spa (ex BPAncora)		Apertura di credito in c/c	2.000,00	728,94	
17/08/2005	Fiditalia		Carta credito revolving	5.100,00	2.731,37	
16/12/2009	MPS		Conto corrente revolving	5.000,00	258,53	
ante 2011	Banco Posta / Agos		Carta credito ricaricabile	7.100,00	4.440,24	
31/10/2011	UBI Banca Spa (ex BPAncora)		Prestito al consumo	20.898,64	10.685,60	
nov 2014 ca	Prestitalia (UBI)		Prestito al consumo	20.797,83	10.797,53	10%
26/11/2016	Sella Personal Credit		Prestito finalizzato	10.760,00	5.194,59	
15/12/2016	American Express		Carta credito revolving	2.500,00	42,00	
					154.549,33	

Da tale prospetto risulta che solo il 10% dell'attuale esposizione deriva da contratti di finanziamento stipulati successivamente alla morte del coniuge e, inoltre, che parte importante degli attuali debiti non sono stati contratti direttamente dall'istante essendo riconducibili allo stesso solo finanziamenti di importi ridotti.

Le obbligazioni personali dell'istante, così come quelle della defunta moglie, appaiono a suo tempo assunte nella consapevolezza di poterle onorare ritenendo che i successivi eventi (malattia, decesso e riduzione della pensione) abbiano determinato l'attuale situazione di sovraindebitamento dell'istante.

### **Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni**

Si precisa altresì che l'istante, che si trova esposto in misura prevalente per rapporti di finanziamento riconducibili alla UBI Banca Spa, ha cercato di definire transattivamente la propria posizione senza però esito positivo.

Si ribadisce, che l'incapacità ad adempiere alle proprie obbligazioni sia per lo più da attribuire alla spese sostenute nel corso della malattia della moglie e, alla morte di questa, alla riduzione della pensione nei limiti previsti dalla reversibilità.

### **Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni**

Come da documentazione prodotta dagli istanti e dalle verifiche effettuate, il Sig. Francesco De Virgiliis ha posto in essere, negli ultimi cinque anni, i seguenti atti dispositivi:

- contratto di permuta di terreni siti in Sant'Eusanio del Sangro con altri di pari valore, senza conguaglio, a rogito della Dott.ssa Laura Garda, notaio in Casoli – Rep.n. 165 – Racc.n. 129 del 22.02.2016;
- contratto di compravendita immobiliare a rogito Dott. Lucio Lalli, notaio in Lanciano, Rep.n. 6014 – Racc.n. 3527 del 28.05.2019, con il quale l'istante ha venduto il seguente immobile una unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Sant'Eusanio del Sangro al Vico Maiella snc e, precisamente, abitazione posta al piano terra della consistenza di due vani e mezzo catastali, distinta in Catasto Fabbricati al Fg. 3 , p.lla 585 sub 6, graffata con la p.lla 586 sub. 1 e graffata con la p.lla 587 sub. 1, piano T, cat. A/3, cl. 1, vani 2,5, sup.cat. mq. 53, r.c. € 116,20, al prezzo di € 10.000,00.

Le somme derivanti dalla vendita sono state versate sul conto corrente Unicredit n. 400789138 ed in parte utilizzate dall'istante per il sostenimento delle spese inerenti la dichiarazione di successione.

### **Solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni**

Si precisa che nel limite delle proprie capacità finanziarie, l'istante ha fino alla data odierna continuato ad effettuare i pagamenti delle rate relative ai finanziamenti per i quali non è stato messo in mora e ciò sia in quanto alcuni finanziamenti sono stati effettuati con la cessione del quinto od a mezzo RID ma anche per la mera volontà di adempiere alle proprie obbligazioni che richiedevano esborsi ritenuti compatibili con la propria situazione finanziaria.

### **Indicazione di atti dei debitori impugnati dai creditori**

Non risultano atti del debitore impugnati dai creditori.

### **Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita**

In considerazione di quanto sopra illustrato, rilevato:

- che l'istanza del Sig. Francesco De Virgiliis prevede l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 8 e ss., legge n. 3/2012, con l'intervento dei figli resisi disponibili all'apporto di nuova finanza liquida ed immediatamente disponibile;
- che al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nell'istanza, sono state consultate le banche dati pubbliche;
- che è stato effettuato il riscontro dei dati, con le informazioni reperite dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli fornite dai creditori;
- che i dati riportati nell'istanza di accesso alla procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 8 e ss., legge n. 3/2012, sostanzialmente corrispondono con i dati forniti dai creditori;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione.



Per le ragioni sopra esposte, si esprime giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art. 9, comma 3 bis, lettera e) della L. n. 3/2012.

### Proposta di ristrutturazione del debito

Il patrimonio immobiliare, seppur valutato pari ad Euro 233.660,00, presenta un valore di liquidazione, in considerazione della posizione degli immobili, del loro stato di fatto e della necessità di cederli in tempi brevi, che difficilmente potrebbe determinare la piena soddisfazione dei creditori.

Il debitore istante ha valutato la possibilità di ricorrere alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14-ter Legge 3/2012 che, ove avviata, avrebbe determinato un grave depauperamento del patrimonio immobiliare stesso, oltre che per le già citate condizioni di mercato, per i costi connessi alla procedura di liquidazione e per i ricavi attesi da una vendita liquidatoria.

Resi edotti delle difficoltà e dei tempi necessari alla liquidazione del patrimonio, i figli dell'istante, si sono dichiarati disponibili all'apporto di liquidità in favore della procedura, per complessivi € 60.000,00 (sessantamila/00), a patto della liberazione dalle garanzie personali dagli stessi prestati in favore di De Virgiliis Francesco.

Alla luce di quanto sopra esposto, il debitore istante, in ottemperanza all'art. 7, commi 1 e 2 bis, Legge 3/2012, intende sottoporre ai propri creditori il seguente accordo di ristrutturazione:

1. l'istante assume per l'intero, il prestito al consumo intestato a  
per il quale è prevista una soddisfazione del 50%, equiparabile alla soddisfazione che otterrebbe il creditore qualora la quota di a fosse soddisfatta, come previsto per gli altri creditori chirografari, nel limite del 10% e quella di e fosse soddisfatta al 100%;
2. la soddisfazione dei creditori è assunta per le percentuali e gli importi di seguito indicati:

N.	Creditore	Debitore	Tipologia	Debito residuo	Soddisf. %	Debito
1	UBI Banca Spa		Mutuo fondiario n.004/00073082	34.257,64	75%	25.693,23
2	UBI Banca Spa		Mutuo ipotecario n. 004/50073147	85.412,89	64,44%	55.040,59
3	UBI Banca Spa		Apertura di credito in c/c n. 6441/10112	728,94	10%	72,89
4	UBI Banca Spa		Prestito al consumo n. 004/02159663	10.685,60	50%	5.342,80
5	Prestitalia		Prestito al consumo n. 1060225	10.797,53	10%	1.079,75
6	Sella Personal Credit		CONSEL - prestito finalizzato nr. 2363304	5.194,59	10%	519,46
7	Banco Posta / Agos		Carta credito BancoPosta ricaricabile	4.440,24	10%	444,02
8	Fiditalia		Carta Eureka contratto n. 001 089	2.731,37	10%	273,14
9	American Express		Carta Explora contratto n.	42,00	10%	4,20
10	MPS		Conto corrente revolving n. 1298437	258,53	10%	25,85
				€ 154.549,33		€ 88.495,93
				Compenso e spese OCC		7.352,37
				Assistenza professionale avv. Rosati		3.151,70
				Totale esborsi		€ 99.000,00

3. al totale degli esborsi previsti, l'istante propone di far fronte con le seguenti modalità:

Creditore	Debito
1. Liquidità immediatamente disponibili sui c/c correnti di De Virgiliis Francesco	3.000,00
2. Liquidità messa a disposizione dai figli dell'istante sotto la condizione della liberazione dalle garanzie personali dagli stessi prestati in favore di De Virgiliis Francesco	60.000,00
3. Rimborso rateale di € 1000,00 mensili per 36 mensilità	36.000,00
Totali	€ 99.000,00

4. le liquidità immediatamente disponibili, ammontanti complessivamente ad € 63.000,00, in caso di omologa, saranno così corrisposte, nel termine di giorni 15 dalla omologa:

Descrizione	Debito	Pagamento	Residuo
Compensi e spese OCC	7.352,37	7.352,37	-
Onorario avv. Barbara Rosati	3.151,70	3.151,70	-
1. UBI Banca per Mutuo fondiario n. 73082	25.693,23	15.241,27	10.451,96
2. UBI Banca per Mutuo ipotecario n. 50073147	55.040,59	32.650,17	22.390,42
3. UBI Banca per apertura di credito in c/c n. 6441/10112	72,89	43,24	29,65
4. UBI Banca per Prestito al consumo n. 004/02159663	5.342,80	3.169,36	2.173,44
5. Prestitalia per Prestito al consumo n. 1060225	1.079,75	640,51	439,24
6. Sella Personal Credit per prestito finalizzato nr. 2363304	519,46	308,14	211,32
7. Agos per Carta credito BancoPosta ricaricabile	444,02	263,39	180,63
8. Fidelity per Carta Eureka contratto n. 001 089 5003889330	273,14	162,03	111,11
9. American Express per contratto n. 10895003889330	4,20	2,49	1,71
10. MPS per Conto corrente revolving n. 1298437	25,85	15,33	10,52
	€ 99.000,00	€ 63.000,00	€ 36.000,00

5. la prima rata del rimborso rateale di € 1.000,00 mensili, ha scadenza alla fine del mese successivo a quello dell'omologa; tale pagamento mensile sarà imputato in proporzione al residuo spettante a ciascun creditore dopo il citato pagamento di € 63.000,00, come di seguito specificato:

Descrizione	Residuo	Imputazione rata
1. UBI Banca per Mutuo fondiario n. 73082	10.451,96	290,33
2. UBI Banca per Mutuo ipotecario n. 50073147	22.390,42	621,96
3. UBI Banca per apertura di credito in c/c n. 6441/10112	29,65	0,82
4. UBI Banca per Prestito al consumo n. 004/02159663	2.173,44	60,37
5. Prestitalia per Prestito al consumo n. 1060225	439,24	12,2
6. Sella Personal Credit per prestito finalizzato nr. 2363304	211,32	5,87
7. Agos per Carta credito BancoPosta ricaricabile	180,63	5,02
8. Fidelity per Carta Eureka contratto n. 001 089 5003889330	111,11	3,09
9. American Express per contratto n. 10895003889330	1,71	0,05
10. MPS per Conto corrente revolving n. 1298437	10,52	0,29
	€ 36.000,00	€ 1.000,00

6. è fatta salva la possibilità per il debitore, di provvedere per ciascun creditore, al pagamento dell'intero saldo dovuto in conseguenza dell'omologa, con contestuale riduzione della rata mensile da corrispondersi;
7. l'accordo determina la novazione delle obbligazioni.

### Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria

È necessario verificare se quanto promesso nella proposta del debitore, ai sensi dell'art. 7 della L. 3/2012 comma 1°, soddisfi i creditori muniti di privilegio e falcidiati in misura non inferiore rispetto a quanto gli stessi otterrebbero nel caso di collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dei beni e diritti su cui insistono le cause di privilegio.

La proposta prevede il pagamento parziale dei creditori ipotecari la cui posizione si esamina disgiuntamente. Con riferimento al credito vantato da UBI Banca Spa per il mutuo fondiario n.004/00073082, intestato a , pari ad € 34.257,64 per capitale, interessi di mora e spese come risultante al 06.11.2018 dall'intimazione di pagamento, lo stesso è oggetto di falcidia e se ne propone il pagamento nella misura di € 22.267,47. L'immobile oggetto di ipoteca è stato valutato, sulla base del valore minimo OMI ridotto del 30%, in misura pari ad € 27.650,00. In un primo esperimento esso potrebbe essere posto in vendita senza incanto al prezzo base di € 27.650,00 con offerta minima pari ad € 20.737,50. Ove si ritenesse di adottare la

valutazione sulla base del valore minimo dell'OMI, senza riduzione del 30%, e cioè per € 39.500,00, ipotizzando che il secondo esperimento di vendita venisse effettuato con riduzione del 25% sul prezzo base, la offerta minima per tale 2° esperimento di vendita ammonterebbe ad € 22.218,75. Considerato, da una parte, che appare improbabile che la vendita dei cespiti possa avvenire già al secondo esperimento di vendita e, dall'altra parte, i costi connessi alla vendita stessa, si ritiene che l'attuale proposta garantisca una soddisfazione non inferiore rispetto a quanto gli stessi otterrebbero nel caso di collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dei beni e diritti su cui insiste l'ipoteca.

Con riferimento al credito vantato da UBI Banca Spa per il mutuo ipotecario n.004/50073147, sottoscritto da ed attualmente intestato a De Virgiliis Francesco, pari ad € 85.412,89 per capitale, rate scadute, interessi di mora, oneri e spese incasso rate, come risultante al 31.10.2018 da intimazione di pagamento. lo stesso è oggetto di falcidia e se ne propone il pagamento nella misura di € 55.512,73. L'immobile oggetto di ipoteca è stato valutato, sulla base del valore minimo OMI ridotto del 30%, in misura pari ad € 71.820,00. In un primo esperimento esso potrebbe essere posto in vendita senza incanto al prezzo base di € 71.820,00 con offerta minima pari ad € 53.865,00. Ove si ritenesse di adottare la valutazione sulla base del valore minimo dell'OMI, senza riduzione del 30%, e cioè per € 102.600,00, ipotizzando che il secondo esperimento di vendita venisse effettuato con riduzione del 25% sul prezzo base, la offerta minima per tale 2° esperimento di vendita ammonterebbe ad € 57.512,50. Considerato, da una parte, che appare improbabile che la vendita dei cespiti possa avvenire già al secondo esperimento di vendita e, dall'altra parte, i costi connessi alla vendita stessa, si ritiene che l'attuale proposta garantisca una soddisfazione non inferiore rispetto a quanto gli stessi otterrebbero nel caso di collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dei beni e diritti su cui insiste l'ipoteca.

Tenuto conto delle predette osservazioni, si ritiene che l'accordo di ristrutturazione del debito, così come proposto, rappresenta la migliore soluzione formulabile nei confronti del ceto creditorio al fine di un loro soddisfacimento, prevedendo, invero, un apporto di liquidità per € 63.000,00, di cui € 60.000,00 per nuova finanza conseguente all'intervento dei figli ed una dilazione di pagamento per i residui € 36.000,00 con pagamento rateale in tre anni, con esiti meno incerti rispetto ad una normale vendita giudiziaria.

### **Fattibilità del piano**

Il piano prevede l'esborso complessivo di € 99.000,00 di cui € 63.000,00 immediatamente liquidi ed € 36.000,00 con dilazione di pagamento in 36 rate mensili di € 1.000,00 ciascuna, con scadenza alla fine del primo mese successivo all'omologa.

Considerato:

1. che i figli si sono obbligati, con la sottoscrizione di apposita dichiarazione, al pagamento della somma di € 20.000,00 ciascuno;
2. che la somma di € 3.000,00 da apportarsi da parte del debitore è attualmente giacente sul c/c allo stesso intestato;

3. che la rata di € 1.000,00 mensili è ritenuta sostenibile sia in ragione della pensione del debitore che del fatto che la figlia acconsente al trasferimento presso la propria residenza del genitore e si obbliga ad assisterlo con l'ausilio e la collaborazione dei fratelli ;  
si ritiene il piano fattibile essendo l'unico elemento di incertezza legato all'età del debitore.


### **Giudizio e conclusioni finali**

Il sottoscritto dott. Mauro Re, in conformità al mandato conferitogli, al fine di valutare e dare un giudizio obiettivo sulla fattibilità della proposta di risanamento dei debiti del Sig. De Virgiliis Francesco e conseguente esdebitamento, ritiene che ci sono le condizioni per l'ammissione alla procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 9, comma 2, Legge n. 3 del 27 gennaio 2012.

Con osservanza.

Lanciano 23 ottobre 2019

Il professionista gestore

Dott. Mauro Re  


### Allegati:

1. Prospetto delle attività e delle passività;
2. Note allegate al prospetto delle attività e passività a firma dell'Avv. Barbara Rosati;
3. Quietanza F24 per accesso alla Banca dati de l'anagrafe tributaria;
4. Visura catastale aggiornata successivamente alla dichiarazione di successione;
5. Modello 730 Redditi 2015;
6. Modello 730 Redditi 2016;
7. Modello 730 Redditi 2017;
8. Certificazione Unica 2019 Redditi 2018;
9. Certificazione Unica 2019 Redditi 2018 bis;
10. Valori agricoli medi CH\_2016;
11. Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - edilizia residenziale - zona Centrale;
12. Ricostruzione Piano ammortamento Prestitalia cessione quinto;
13. Ricostruzione Piano ammortamento Sella Personal Credit;
14. Dichiarazione De Virgiliis

## MOD. 2 – PROSPETTO DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA'

### Descrizione delle attività e passività del debitore

Il sottoscritto DE VIRGILIIS FRANCESCO nato il 04/06/1937 in Sant'Eusanio del Sangro (CH), ivi residente in Vicolo Maiella, 7 (CF DVRFNC37H04I35E) rappresentato e difeso come da procura in calce al presente atto, dall'Avv. Barbara Rosati nel cui studio in Lanciano via Cacciaguerra 1/a tel 0872/717422 pec: [barbararosati@pec.giuffre.it](mailto:barbararosati@pec.giuffre.it) elegge domicilio

consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28 Dicembre 200, n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiara che a tutt'oggi nei confronti dei seguenti Enti/Clienti risulta la seguente situazione creditoria e debitoria, esposta indicando le somme dovute o da incassare e la specifica dei creditori e debitori oltre alle eventuali garanzie prestate, oltre ai propri redditi o oneri preventivabili:

### ATTIVITA'

#### AGENZIA DELLE ENTRATE

Rimborsi Irpef \_\_\_\_\_

Crediti per imposte varie \_\_\_\_\_

#### ASSICURAZIONI

Risarcimento da Sinistri \_\_\_\_\_

#### AUTOVEICOLI DI PROPRIETA'

\_\_\_\_\_

#### BANCHE

Conto Corrente Bancario 0000400789138 Unicredit saldo al 26/7/18 di € 5.225,76

15595648 Poste Italiane saldo al 25/7/2018 € 867,23

Carte di Credito Prepagate \_\_\_\_\_

#### DEBITORI PRIVATI

Parenti /Conoscenti \_\_\_\_\_

#### DEPOSITI CAUZIONALI

\_\_\_\_\_

#### PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

\_\_\_\_\_

#### CLIENTI VARI

Acquisto Merci \_\_\_\_\_

Arretrati nelle Bollette Utenze Varie \_\_\_\_\_

#### IMMOBILI DI PROPRIETA'

- Fabbricato in Sant'Eusanio del Sangro, Vico Maiella nr. 3 piano T-1-2, al fg. 3 Particella 585-586-587 , sub 1 cat. A/3, classe 2 e fg. 3, particella 585, sub 4 cat. A/4 classe 1 ( EREDITA' DELLA SORELLA )
- Terreni in Sant'Eusanio del Sangro (CH), fg. 3 particella 4407, 4409, 4403 e 4405;
- Fabbricato in Sant'Eusanio del Sangro (CH), Vicolo del Paladino 22 piano T fg.3, particella 622, sub 1 cat. A/4 classe 1 e fg. 3, particella 622 sub 2, cat. A/4 classe 2 ( EREDITA' DELLA

MOGLIE) e fabbricato in Sant'Eusanio del Sangro (CH), Strada Circonvallazione nr.4 , piano T-1, fg. 3 particella 465 sub 1, cat. A/2, classe 2, fg. 3 particella 465 sub 6, cat. A/2 classe 1, particella 880, e Fabbricato in Sant'Eusanio del Sangro (CH), Vicolo del Paladino 24 e 26 e 28, fg. 3, particelle 463 e 464 cat. A/5 classe 2, particella 622 sub 1 e 2;

- Terreno sito in Sant'Eusanio del Sangro (CH), fg. 3, particella 880 (EREDITA' DELLA MOGLIE)
- Terreni in Sant'Eusanio del Sangro (CH); fg. 3 particella 459, particella 1008, particella 1124, particella 459, particella 880 e 466, 4407 e 4409
- **Fabbricati in Sant'Eusanio del Sangro in Vicolo Maiella nr. 3 e nr. 7, al fgl. 3, particelle 585 sub 1 e sub 4 , 586 e 587**

ALTRI REDDITI PERCEPITI

PENSIONE € 1.342,34

PRESENZA DI ASSUNTORI

SI

NO x

**PASSIVITA'**

AGENZIA DELLE ENTRATE

Debiti per imposte varie \_\_\_\_\_

Sanzioni Tributarie \_\_\_\_\_

Altri Debiti \_\_\_\_\_

ASSICURAZIONI

Premio Assicurazione Arretrato \_\_\_\_\_

Diritti di regresso \_\_\_\_\_

PROFESSIONISTI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BANCHE

Conto Corrente Bancario \_\_\_\_\_

Carte di Credito Prepagate

CARTA EXPLORA AMERICAN EXPRESS

debito pari ad **€ 1.328,00 circa**

**€ 4.000,00** circa derivante da contratto n. 0010895003889330

relativamente alla carta EUREKA 543297 intestata al De Virgiliis  
rilasciata da FIDITALIA  
**€ 771,00** derivante dalla CartaSI revolving

Fidi, crediti, prestiti

prestito Consel Libertà d'aquisto n. 2363304 debito residuo  
circa € 8.624,70 in regolare ammortamento  
- finanziamento AGOS – debito residuo circa € 4.000 in regolare  
ammortamento  
- PRESTITTALIA- GRUPPO UBI BANCA – dell'importo  
complessivo di € 33.312,00 con rate mensili di **€ 347,00** che  
vengono trattenute direttamente dalla somma percepita a titolo di  
pensione ( la prossima rata sarà quella del 30.09.2018 ovvero la  
quarantacinquesima). Le rate complessive sono 96 l'ultima delle  
quali **scadrà il 30.11.2022**

Fideiussioni, Mutui

mutuo debito residuo € 70.456,97\*  
Mutuo debito residuo € 35.260,64\*  
Mutuo debito residuo € 32.375,00\*

**\* relativamente ai mutui si veda allegata nota, nella quale si specifica la posizione debitoria dell'istante.**

BENEFICIARI ASS. MANTENIMENTO

Figli \_\_\_\_\_

Coniuge \_\_\_\_\_

FORNITORI VARI

Acquisto Merci \_\_\_\_\_

Arretrati nelle Bollette Utenze Varie \_\_\_\_\_

INPS  
\_\_\_\_\_

LOCATORI

Fitti Immobile \_\_\_\_\_

Quote Condominiali \_\_\_\_\_

CONCESSIONARIO DELLA RISCOSSIONE

EQUITALIA SPA \_\_\_\_\_

SOGET SPA \_\_\_\_\_

DEBITI VS ENTI LOCALI

Imu \_\_\_\_\_

Tasi \_\_\_\_\_

Tarsu \_\_\_\_\_

Acqua e Rifiuti \_\_\_\_\_

ALTRI DEBITI

Bollo Auto \_\_\_\_\_

Rette Scolastiche

\_\_\_\_\_

Società Finanziarie

\_\_\_\_\_

Società di Leasing

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

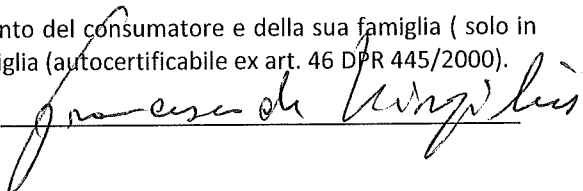
\_\_\_\_\_

Ai fini dell'avvio del procedimento sono richieste le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni.

Si richiede, altresì, di indicare le spese necessarie per il sostentamento del consumatore e della sua famiglia (solo in caso del piano del consumatore), il nucleo familiare e lo stato di famiglia (autocertificabile ex art. 46 DPR 445/2000).

Lanciano, 10/09/2018

Firma

\_\_\_\_\_