

**Organismo Composizione della Crisi  
CCIAA - CHIETI/PESCARA**

***RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI  
DELL'ART. 15, COMMA 6 E DELL'ART.9, COMMA 2 E  
COMMA 3 BIS, LEGGE 3 DEL 2012***

**Piano di Liquidazione artt.14 ter e seguenti della L.3/2012**

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

### Sommario

Attività svolte.....	5
Dati anagrafici del Debitore e informazioni circa la situazione familiare.....	6
ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE del Debitore.....	7
RELAZIONE SULLE QUESTIONI POSTE DAL CITATO ART. 14 TER .....	7
Situazione debitoria.....	7
Tabella 2: Riassunto situazione debitoria.....	7
Grafico 1: Distribuzione debitoria per tipologia di debito.....	8
Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria.....	8
Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori.....	9
Situazione patrimoniale e reddituale del debitore .....	10
Informazioni economico patrimoniali .....	10
Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore.....	10
Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali.....	11
Tabella 6: Dati Redditali Debitore anno 2019 .....	11
Tabella 7: Spese medie mensili Debitore anno 2019 .....	11
Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale.....	12
Proposta di Liquidazione .....	13
Tabella 9: Cronoprogramma liquidazione .....	13
Tabella 10: Liquidazione patrimonio immobiliare.....	13
Tabella 11: Cronoprogramma liquidazione patrimonio mobiliare.....	14
Tabella 12: Spese prededucibili procedura .....	14
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore a corredo della proposta. ....	15
CONCLUSIONI .....	15
ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE .....	17
ALLEGATO B: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO MOBILIARE.....	20
ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI .....	21
ALLEGATO D: DATI RELATIVI ALLA SITUAZIONE DEBITORIA .....	22

**Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012**

**ALLEGATO E: CHECK LIST DOCUMENTAZIONE ESAMINATA..... 23**

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Il sottoscritto Dr. NASUTI Sebastiano, iscritto all'Ordine dei ODCEC di LANCIANO della provincia di CH al num. 41/A con studio in Lanciano in Via Maurizio Rosato n. 6 è stato nominato dall'OCC della CCIAA di CHIETI/PESCARA, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura di composizione della

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

dichiara e attesta :

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;
- non è legato al Debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del Debitore o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- non è legato al Debitore o alle società controllate dal Debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- non ha, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del Debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Il sottoscritto ha effettuato le comunicazioni all'ente incaricato della riscossione e agli uffici fiscali e sottopone all'Organismo Composizione della Crisi di Tribunale di Lanciano la sua relazione contenente l'attestazione sulla fattibilità del piano di liquidazione.

## Attività svolte

Il sottoscritto ha poi esaminato, attraverso alcuni incontri con la parte interessata ed il suo legale, avv. Alberto Paone, le possibili vie da esperire per la risoluzione della crisi da sovra indebitamento.

1. Sono stati quindi analizzati i documenti inerenti i debiti esibiti nonché le motivazioni addotte e sono stati ricevuti ulteriori documenti relativi alla formazione della debitoria, onde pervenire alla ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.
2. È stato riscontrato che, ai sensi dell'art. 6 comma 2, lett. a) della Legge n. 3/2012, effettivamente sussiste *"la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*.
3. Il sottoscritto ha poi verificato che fossero esistenti le condizioni dettate dalla legge per l'accesso alla normativa richiamata:
  - non essere soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle previste dalla legge 3/2012;
  - non aver fatto il ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento;
  - aver presentato una documentazione che consenta di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.
4. Una volta verificata la sussistenza delle predette condizioni, è stato possibile procedere all'analisi delle singole fattispecie e sono stati esclusi, a causa della peculiarità della situazione debitoria e della sua formazione, sia l'ipotesi del cosiddetto accordo di composizione sia il piano del consumatore.
5. È stata quindi approfondita l'ipotesi di liquidazione del patrimonio di cui agli artt.14 ter e seguenti della L.3/2012, concludendo per la fattibilità del piano relativo.

**Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012**

**Dati anagrafici del Debitore e informazioni circa la situazione familiare**

Di seguito si presentano i dati anagrafici riassuntivi dei soggetti interessati dalla procedura di liquidazione.

## ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE del Debitore

### RELAZIONE SULLE QUESTIONI POSTE DAL CITATO ART. 14 TER

Sono state fornite le informazioni necessarie a redigere un'accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Le informazioni fornite dal Debitore sono di seguito riassunte.

#### Situazione debitoria

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

Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento del Debitore e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

A tal proposito si fornisce innanzitutto l'elenco dei Creditori di cui all'allegato C mentre nell'allegato D sono indicate le informazioni relative alla tipologia di debiti ad oggi accertati di cui di seguito si riporta un prospetto sintetico.

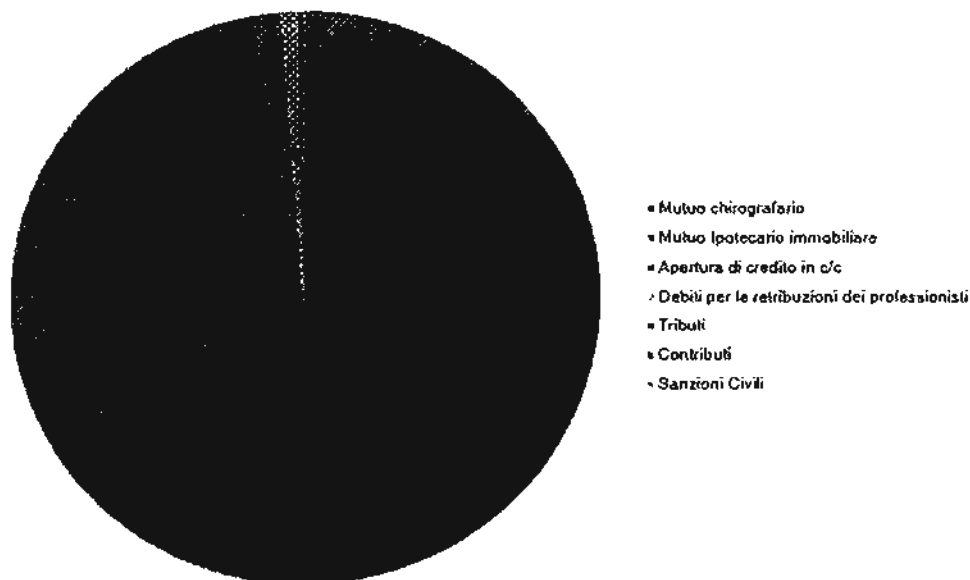
Tabella 2: Riassunto situazione debitoria

TIPOLOGIA DEBITO	Debito Residuo
Mutuo chirografario	891.032,27
Mutuo Ipotecario immobiliare	761.489,45
Apertura di credito in c/c	26.850,85
Debiti per le retribuzioni dei professionisti	16.062,28
Tributi	2.844,93
Contributi	1.953,50
Sanzioni Civili	870,90

Il debito residuo totale accertato è pari a € 1.701.104,18, che pesa mensilmente con una rata media pari a € 17.843,51.

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Grafico 1: Distribuzione debitoria per tipologia di debito



Di seguito di riporta una tabella di dettaglio dei debiti accertati, con l'indicazione di quella che dovrebbe essere la rata media mensile e del rapporto rata reddito in riferimento al reddito mensile medio del debitore.

Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria

Data	Tipologia debito	Creditore	Rata Mensile	Reddito Mensile	%
	Mutuo Ipotecario immobiliare	1 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	4.082,63	1.000,00	408,26%
	Contributi	2 - I.N.A.I.L.	1,00	1.000,00	0,10%
	Mutuo Ipotecario immobiliare	3 - UBI<> BANCA S.p.A.	1.125,66	1.000,00	112,57%
	Tributi	4 - SO.G.E.T. S.p.A.	133,74	1.000,00	13,37%
	Contributi	5 - I.N.P.S.	162,14	1.000,00	16,21%
	Mutuo chirografario	6 - Arconte Romano	535,00	1.000,00	53,50%
	Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	4.146,00	1.000,00	414,60%
	Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	1.881,11	1.000,00	188,11%
	Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	1.842,98	1.000,00	184,30%
	Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	418,35	1.000,00	41,84%
	Tributi	8 - COMUNE DI TREGLIO	103,33	1.000,00	10,33%
	Debiti per le retribuzioni dei professionisti	9 - LATORRE Renzo	669,26	1.000,00	66,93%
	Apertura di credito in c/c	10 - MBCREDIT SOLUTION S.p.A.	447,51	1.000,00	44,75%



## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Sanzioni Civili	4 - SO.G.E.T. S.p.A.	72,58	1.000,00	7,26%
Mutuo Ipotecario immobiliare	11 - INTERNORM ITALIA SRL 461957511	2.222,22	1.000,00	222,22%

Il Sig. \_\_\_\_\_ pur svolgendo attività di agente di Commercio (dalla quale ha ricavato i proventi per le necessità familiari), si è dedicato principalmente alla gestione della società

\_\_\_\_\_ società da lui costituita e di cui era amministratore (carica per la quale non ha mai percepito alcun compenso) e socio. La crisi del settore edile ha fatto sì che lo stesso pur di tentare il salvataggio della società, con i numerosi dipendenti, ha impiegato tutte le sue risorse indebitandosi. Ed infatti la sua esposizione debitoria riguarda principalmente la posizione di fidejussore della Società a garanzia della quale ha ipoteca i suoi beni personali. Ha altresì garantito con un bene personale (quale terzo datore di ipoteca) un mutuo di euro 100.000,00 concesso alla coniuge \_\_\_\_\_ richiesto sempre per avere liquidità da destinare all'attività della \_\_\_\_\_. Di conseguenza ha accumulato debiti anche sull'attività di agente di commercio, come si evince dall'analisi dei debiti maturati verso l'amministrazione finanziaria e verso l'Inps (vedi posizione Agenzia Entrate - Riscossione).

Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori

Non risultano atti del Sovraindebitato, impugnati né impugnabili dai creditori, né atti dallo Stesso effettuati in frode a questi ultimi.

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

### Situazione patrimoniale e reddituale del debitore

#### Informazioni economico patrimoniali

Negli allegati A e B sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle disponibilità del Debitore. Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio del Debitore, al momento della stipula del presente piano, secondo valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

costituito da magazzini e locali commerciali al piano terra e Uffici al primo piano - terreni siti nel Comune di Rocca San Giovanni e Treglio. Gli immobili sono individuati al Catasto Fabbricati e terreni come da dati analiticamente riportati nell'Allegato A. I beni immobili sono oggetto di vendita nella procedura immobiliare n. 24/2017 del Tribunale di Lanciano, azionata da Internorm Italia Srl. Nella stessa procedura sono stati venduti altri beni immobili (Comune di Treglio Foglio 4 particella 4935 sub 4 e 6) su cui gravava ipoteca di primo grado della Internorm Italia Spa ed il cui ricavato non è stato ancora distribuito.

Ad oggi, dopo attenta verifica, non risultano patrimoni mobiliari ascrivibili al sig. \_\_\_\_\_ da poter destinare alla presente procedura.

Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore

<b>Valore stimato del patrimonio immobiliare fabbricato</b>	135.500,00
<b>Valore stimato del patrimonio immobiliare terreni</b>	10.500,00
<b>Valore stimato del patrimonio mobiliare</b>	0,00
<b>Valore complessivo del patrimonio</b>	<b>146.000,00</b>
<b>Valore immobile prima casa</b>	0,00
<b>Valore patrimonio al netto della prima casa</b>	146.000,00

Di seguito si presenta un prospetto (Tabella 5) relativo ai valori del reddito netto annuo negli ultimi 3 anni del sig.

Si evidenzia la grave situazione economica del sovraindebitato con un modestissimo reddito, di media del triennio 2016/2018 di €13.433,33.

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali

	Impiego / Reddito Anno 2013	Impiego / Reddito Anno 2014	Impiego / Reddito Anno 2015	Impiego / Reddito Anno 2016	Impiego / Reddito Anno 2017	Impiego / Reddito Anno 2018
Debitore	-	-	-	13.146	13.887	13.267
Altro Reddito	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	13.146	13.887	13.267

Dall'analisi del prospetto riassuntivo sopra mostrato, è evidente la ridotta capacità reddituale del Debitore negli anni più recenti.

A seguire, invece, si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali medi mensili dell'ultimo mese e delle spese medie mensili, stimate rispetto all'area geografica di residenza del Debitore (Centro) e secondo i dati ISTAT 2017.

Tabella 6: Dati Reddituali Debitore anno 2019

Dati reddituali debitore	
Attuale reddito netto mensile debitore	1.100,00
Attuale reddito netto mensile coniuge	1.000,00
Ulteriore reddito netto mensile	0,00
<b>A) Totale Reddito Mensile</b>	<b>2.100,00</b>

Le spese della famiglia, che si possono indicare in via presuntiva quale quelle risultanti dai dati Istat, sarebbero addirittura superiori alle entrate. Per cui il Debitore dovrà limitarle al massimo per riuscire a coprirle con il reddito familiare a disposizione. Con ulteriore sacrifici, il debitore intende mettere a disposizione della procedura liquidatoria la somma mensile di euro 200,00 da intendersi fissa anche nel caso in cui per alcune annualità dovesse avere una entrata leggermente superiore a quella indicata, che andrebbe a compensare le annualità con reddito inferiore.

Tabella 7: Spese medie mensili Debitore anno 2019

Spese debitore	
Area Geografica ISTAT	Centro
Spesa Media mensile	2.245,03

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Spese ulteriori indispensabili	0,00
B) Totale Spese Mensili	2.245,03

Tabella 8: Rapporto Rata Reddito Attuale

<b>Reddito mensile disponibile per piano (A-B)</b>	<b>-145,03</b>
<b>Rata mensile debiti attuali</b>	<b>17.843,51</b>
<b>Rapporto rata reddito disponibile attuale</b>	<b>-12.303,32%</b>
<b>Rapporto rata reddito attuale</b>	<b>849,69%</b>

Come si vede dalla tabella sopra, il rapporto rata reddito si attesta attualmente al 849,69%, mentre lo stesso rapporto, considerando il solo reddito disponibile (A- B) attuale, è pari al -12.303,32%.

## Proposta di Liquidazione

Sulla base delle informazioni acquisite, in relazione alla situazione debitoria, al patrimonio immobiliare e mobiliare del debitore e alla capacità reddituale dello stesso, si riporta di seguito una proposta di Piano di Liquidazione, al fine di evidenziare la fattibilità dello stesso.

Per quanto riguarda le Entrate, si riporta un quadro riassuntivo e un dettaglio delle operazioni di vendita e cessione da operare nei quattro anni della procedura in relazione ai beni immobili e mobili del debitore.

Tabella 9: Cronoprogramma liquidazione

	I Anno	II Anno	III Anno	IV Anno
Vendita Immobili	146.000,00	0,00	0,00	0,00
Vendita Mobili	0,00	0,00	0,00	0,00
Reddito a disposizione della procedura	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>148.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>

Per quanto concerne i beni immobili, nella tabella seguente sono indicate le somme da realizzare e le ipotetiche date di realizzo, valutate in relazione alla stima dei tempi tecnici per esperire le rispettive procedure di stima, valutazione, pubblicità e vendita.

Tabella 10: Liquidazione patrimonio immobiliare

Descrizione	Valore di realizzo	Data Vendita
1-Fabbricato per speciali esigenze di un'attività commerciale cat. D/8, sita a Treglio (Chieti), In Contrada Paglieroni n. 84 (Foglio:4 Particella:4938 Sub:5)	135.500,00	31/12/2020
2-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	10.500,00	31/12/2020
3-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
4-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
5-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
6-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
7-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
8-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
9-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
10-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
11-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
12-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
13-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
14-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
15-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
16-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
17-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
18-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

19-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
20-Terreno Agricolo cat. T, sita a Rocca San Giovanni	0,00	
21-Terreno Agricolo cat. T, sita a Treglio	0,00	
22-Terreno Agricolo cat. T, sita a Treglio	0,00	
23-Terreno Agricolo cat. T, sita a Treglio	0,00	

Il valore di realizzo di € 10.500,00 indicato al rigo 2 della tabella 10 si intende per tutti i terreni indicati dal rigo n. 2 al rigo n. 23.

I beni mobili sono dettagliati invece nella tabella che segue.

Tabella 11: Cronoprogramma liquidazione patrimonio mobiliare

Descrizione	Valore di realizzo	Data Vendita
	0,00	0,00

Il totale delle entrate relative alla procedura di liquidazione sarebbe, presuntivamente, quindi pari ad € 155.600,00.

Per quanto riguarda le uscite, relative ai compensi e spese della procedura, si riporta di seguito un preventivo delle stesse.

Tabella 12: Spese prededucibili procedura

Descrizione spesa	Importo	Data
Compenso OCC CCIAA CHIETI/PESCARA	8.237,01	

Oltre alle spese dell'Organismo ci sarà da affrontare le spese della procedura di liquidazione.

Ci sono, inoltre le spese della procedura esecutiva già in corso (n. 24/2017 del Tribunale di Lanciano) per la vendita dei beni immobili. Ad oggi quindi non possibile quantificare le spese prededucibili.

Tutti i crediti prededucibili saranno soddisfatti in via privilegiata con ordine di soddisfo prioritario.

Saranno, poi soddisfatti i crediti con privilegio immobiliare ipotecario in base al valore di realizzo dalla vendita dei beni. Eventuali somme in esubero saranno ripartite in proporzione tra gli altri creditori.

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

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché della disamina del contenuto della proposta di Liquidazione presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile.

Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui alla legge 3 - 2012 sul sovra indebitamento.

- Il Piano viene proposto ai sensi dell'art. 6 comma 1 della legge 3 - 2012;
- Il debitore si trova in stato di sovra-indebitamento così come definito dall'art. 6 comma 2 della medesima Legge;
- La proposta del Piano è ammissibile ai sensi dell'art. 7 comma 1;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui all'Art. 9 comma 2 (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori (art. 9 comma 3 bis lettera d);
- Il debitore, al momento dell'assunzione dell'obbligazione iniziale percepiva un reddito tale che gli consentiva la ragionevole prospettiva di potervi adempiere (art. 12 bis comma 3) (incolpevolezza);
- Lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti, riferiti in particolar modo alla società \_\_\_\_\_, ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;
- Il debitore si trova ora in stato di sovra indebitamento, come definito dall'art. 6 comma 2, per fattori, non previsti, non prevedibili e non a lui imputabili.

## CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di Liquidazione predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

## ATTESTAZIONE

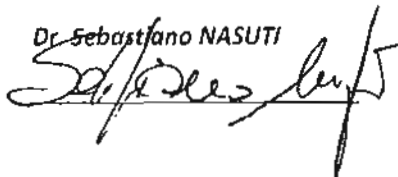
Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, esaminati:

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

## ATTESTA

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori della Liquidazione del Patrimonio predisposta ex art. 14 ter legge n.3 del 27 gennaio 2012

*Con osservanza*

Dr. Sebastiano NASUTI  




## ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il sig. \_\_\_\_\_ ad oggi, risulta proprietario dei seguenti immobili: - porzione di fabbricato sito nel Comune di Treglio (CH) alla C.da Paglieroni n. 84 costituito da magazzini e locali commerciali al piano terra e Uffici al primo piano - terreni siti nel Comune di Rocca San Giovanni e Treglio. Gli immobili sono individuati al Catasto Fabbricati e terreni come da dati analiticamente riportati nel presente Allegato A. I beni immobili sono oggetto di vendita nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 24/2017 del Tribunale di Lanciano, azionata dalla società Internorm Italia S.r.l. Nella stessa procedura sono stati venduti altri beni immobili (Comune di Treglio Foglio 4 particella 4935 sub 4 e 6) su cui gravava ipoteca di primo grado della società Internorm Italia S.r.l. ed il cui ricavato non è stato ancora distribuito.

Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto sull'immobile	% del diritto sull'immobile	Valore di Stima	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	Indirizzo	Foglio (id.1 estero)	Particella (id.2 estero)	Sub (id.3 estero)
Immobile_a_destinazione_speciale	Fabbricato per speciali esigenze di un'attività commerciale cat. D/8	Proprietà	100,00%	135.500,00	CH	Treglio	Contada Paglieroni n. 84	4	4938	5
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	10.500,00	CH	Rocca San Giovanni		9	163	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni		9	175	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni		4	73	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni		4	74	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni		4	216	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni		9	153	

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	154	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	156	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	257	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	181	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	235	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	151	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	152	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	162	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	173	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	9	174	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	5	127	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovan ni	5	3502	

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Rocca San Giovanni	5	3503	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Treglio	4	152	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Treglio	4	153	
Terreno	Terreno Agricolo cat. T	Proprietà	100,00%	0,00	CH	Treglio	4	156	

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO B: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO MOBILIARE

Ad oggi, dopo attenta verifica, non risultano patrimoni mobiliari ascrivibili al sig \_\_\_\_\_ da poter destinare alla presente procedura.

Tipologia	Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola -Targa	Anno immatric.	Valore di Stima
		100%	0			0,00

## Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

## ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI

I debiti del Sig. \_\_\_\_\_ sono derivati in parte dall'attività di agente di Commercio, in parte quale fidejussore della società \_\_\_\_\_, del quale era amministratore e socio, e in minima parte quale terzo datore di ipoteca a garanzia del mutuo concesso dalla Banca UBI (già Banca Popolare di Ancona Spa) in favore della Sig.ra \_\_\_\_\_ (coniuge), la cui liquidità è stata pure destinata alla \_\_\_\_\_

Denominazione e ragione sociale / Cognome	Nome	P.IVA	C.F.	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	C.A.P.	Indirizzo	PEC
AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE		13756881002	13756881002	RM	Roma	00142	Via Giuseppe Grezar n. 14	abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
I.N.A.I.L.		00968951004	01165400589	CH	Chieti	66100	Via Domenico Spezioli n. 30/32	chieti@postacert.inail.it
UBI<>BANCA S.p.A.		03053920165	03053920165	BG	Bergamasco	24122	Piazza Vittorio Veneto n. 8	recupero.crediti.piccolitagli@pecgruppuubi.it
SO.G.E.T. S.p.A.								contenzioso.sogetspa@pec.it
I.N.P.S.				CH	Chieti	66100	Via Domenico Spezioli	direzione.provinciale.chieti@postacert.inps.gov.it
Arconte	Romano		RCNRMN52C06E435M	CH	Lanciano	66034	C.da Villa Stanazzo n.83	cteplussrl@pec.it
JULIET S.p.A. U.S.		01461980524	01461980524	SI	Siena	53100	Aldo Moro n. 13/15	fedalaspvsrl@legalmail.it
COMUNE DI TREGLIO		01372630697	81002800696	CH	Treglio	66030	Largo Vescovite n. 1	treglio@legalmail.it
LATORRE	Renzo	01909060681	LTRRNZ77P15G482G	CH	Chieti	66100	Via Benedetto Croce n. 655	avv.renzolatorre@pec.it
MBCREDIT SOLUTION S.p.A.		10536040966	09007750152	MI	Milano	20153	Via Caldera n. 21	amministrazione.nplcredit@pec.it
INTERNORMITALIA SRL		01178220222	01178220222					internorm@pec.unione.in.it

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO D: DATI RELATIVI ALLA SITUAZIONE DEBITORIA

Tipologia di finanziamento/Debito	Creditore	Ammontar e debito	Debito residuo	Categoria credito
Mutuo Ipotecario immobiliare	1 - AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE	293.949,60	293.949,60	Privilegiato_immobiliare
Contributi	2 - I.N.A.I.L.	7,83	7,83	Privilegiato_mobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare	3 - UBI<< BANCA S.p.A.	67.539,85	67.539,85	Privilegiato_immobiliare
Tributi	4 - SO.G.E.T. S.p.A.	1.604,93	1.604,93	Privilegiato_mobiliare
Contributi	5 - I.N.P.S.	1.945,67	1.945,67	Privilegiato_mobiliare
Mutuo chirografario	6 - Arconte Romano	32.100,00	32.100,00	Chirografario
Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	497.519,52	497.519,52	Chirografario
Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	225.732,71	225.732,71	Chirografario
Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	110.579,01	110.579,01	Chirografario
Mutuo chirografario	7 - JULIET S.p.A. U.S.	25.101,03	25.101,03	Chirografario
Tributi	8 - COMUNE DI TREGLIO	1.240,00	1.240,00	Privilegiato_mobiliare
Debiti per le retribuzioni dei professionisti	9 - LATORRE Renzo	16.062,28	16.062,28	Privilegiato_mobiliare
Apertura di credito In c/c	10 - MBCREDIT SOLUTION S.p.A.	26.850,85	26.850,85	Chirografario
Sanzioni Civili	4 - SO.G.E.T. S.p.A.	870,90	870,90	Chirografario
Mutuo Ipotecario immobiliare	11 - INTERNORM ITALIA SRL 461957511	400.000,00	400.000,00	Privilegiato_immobiliare

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ALLEGATO E: CHECK LIST DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Documentazione Esaminata	Check List
Provvedimento Nomina Tribunale e/o OCC	X
Copia Carta identità e codice fiscale	X
Certificato di Stato di Famiglia (autocertificazione)	X
Certificato di residenza (autocertificazione)	X
Copia verbale di audizione (Primo incontro) del 08/10/2019	X
Certificato di matrimonio (autocertificazione)	X
Dichiarazione dei Redditi PF Anno 2016-2017-2018 con relativa ricevuta	X
Copia Contratto di Mutuo	
Copia Ultima Busta Paga (coniuge)	X
Copia Ultimo Cedolino Pensione	
Copia Contratto di Lavoro	
Estratti conti Banca/Posta _____ ultimi 3/5 anni	
Copia Contratto di Locazione ad uso abitativo	
Copia Contratto di Locazione concesso in locazione	
Certificato Carichi Pendenti	
Certificato Casellario Giudiziale	
Copia Atto Compravendita Immobile	
Copia Decreto di Omologa Separazione	
Certificazione centrale Rischi Banca D'Italia	X
Certificazione CAI Banca D'Italia	X
Crif	X
Visura Registro informatico Protesti CCIAA	X
Copia Contratto di finanziamento relativo a Romano ARCONTE	X
Copia Estratto conto Carta di credito	
Copia Estratto conto Carta di credito	
Visure ACI	X
Ispezione Ipotecaria con annotazioni	X
Estratti di Ruolo Agenzia Entrate - Riscossione SPA	X
Copia Decreto Ingiuntivo	
Copia Atto di pignoramento	
Ricorsi presso la Commissione Tributaria e Giudice di Pace	
Adesione alla Definizione Agevolata "Rottamazione"	
Certificazione Tributi Comune di Treglio	X
Autocertificazione Sig. _____	
Autocertificazione Elenco Spese Familiari	
Precisazione del Credito dal n. 1 al n. 11 / e relative Pec	X
Attestazione Debiti Tributarî Agenzia delle Entrate (Doppia copia)	
Copia Bolletta Luce	
Copia Bolletta Telefono	
Copia Bolletta Acqua	
Copia Bolletta Condominio	
Copia Bolletta Gas	
Pratica Contenzioso Legale contro	
Visura Camerale	X
Copia Pec/Precisazione del Credito verso (in mancanza di risposta)	
Pratica Contenzioso Legale contro	
Copia Sentenze	

Liquidazione del Patrimonio – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Atto di ipoteca a favore del coniuge	X
--------------------------------------	---