

**RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI EX ART. 67**

(CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA)

DEBITORI: DELLE DONNE DONATELLO (DLL DTL 78B15 E506R)
FELICIANI ANGELA (FLC NGL 76M51 A488U)

in merito alle richieste di chiarimento si precisa:

- Le cause di indebitamento si collocano, temporalmente, **nel periodo successivo** alla stipula del primo mutuo (14/11/2006):
 - 1) Nel 2003 i coniugi Delle Donne – Feliciani, acquistano la quota di proprietà di un ½ dell'immobile di Pineto dal signor _____, zio della signora Feliciani.
 - 2) Nel 2006 (**6/7/2006**), con l'atto di donazione della signora l _____ (madre della signora Feliciani) i coniugi Delle Donne – Feliciani, ricostituiscono l'intera proprietà del sub 3 dell'immobile, ovvero di un piano del fabbricato;
 - 3) Nello stesso anno, avendo conseguito la disponibilità di una unità abitativa, il **14/11/2006**, i coniugi stipulano il primo mutuo indirizzato alla ristrutturazione (**doc. 46**);
 - 4) Il **4/7/2008** viene stipulato il secondo mutuo con Banca Intesa San Paolo ad estinzione del mutuo Tercas;
- L'indicazione dell'importo dei mutui da parte del sottoscritto Gestore è errata: le erogazioni sono state rispettivamente di € **150.000,00** (14/11/2006 **doc.46** a rogito notaio De Simone Alberto – reg. gen. 22198 – reg.part.5864) e di € **205.580,00** del 04/07/2008 - atto notarile De Simone Alberto **doc. 47** – reg. gen. 12305/reg. part.2581); il secondo estingue il primo e l'importo dei mutui corrisponde al valore finale di realizzo dell'immobile: a tal riguardo si osserva che la cessione del cespite è avvenuta al prezzo di € 198.000,00 a fronte del mutuo originario di € 150.000,00, successivamente estinto con il secondo finanziamento di € 205.580,00 (al lordo degli oneri accessori di estinzione del precedente mutuo), per cui si può attestare che il prezzo di cessione giustifica le somme erogate a mutuo.
- Nel 2008 si rinvengono solo alcune delle spese sostenute per la ristrutturazione dell'immobile documentabili per € 14.931,03 (**doc. 33**);
- Contestualmente si vanno ad inserire le prime manifestazioni di indebitamento del signor _____

_____ fissa una data certa al 7/2/2008 ma non si può escludere che comportamenti anomali nell'assunzione delle obbligazioni possano essere avvenute anche nel periodo precedente;

- I prestiti Fidelity Spa, Italcree Spa (accesi entrambi nel 2016) e Agos (2018) sofferiscono alle correnti spese familiari e ad una già compromessa situazione debitoria accumulatisi negli anni a causa degli sperperi del signor _____ padre della signora Feliciani Angela (i doc. 18/18a certificano solo in parte i prestiti ricevuti dal signor _____);
- I costi dell'advisor finanziario vengono assorbiti nella classe dei creditori privilegiati con la stessa percentuale di pagamento proposta per gli altri crediti privilegiati (100%):

DEBITORE	PREDED.	%	PRIVIL.	%	CHIR.	%
DELLE DONNE (1)	€ 2.161,16	100	€ 2.068,19	100	€ 15.101,80	30
FELICIANI (2)	€ 913,47	100	€ 3.306,22	100	€ 1.885,00	10
DELLE DONNE/FELICIANI					€ 2.840,69	30
TOTALI	€ 3.074,63		€ 5.374,41		€ 19.827,49	

- (1) la quota del dott. Centurione di € 1.426,88, inizialmente imputata a prededucibile, è assorbita dalla colonna dei crediti in privilegio: € 641,33 della prima stesura, diventa € 2.068,19 (641,33 + 1.426,86);
- (2) la quota del dott. centurione di € 603,22, inizialmente imputata a prededucibile, è assorbita dalla colonna dei crediti in privilegio: € 2.703,00 della prima stesura diventa € 3.306,22 (€ 2.703,00 + € 603,22 = € 3.306,22);
- La pattuizione con l'OCC ammontava ad € 12.708,80 (doc. 9) –; in effetti a seguito dei successivi eventi, quali la vendita dell'immobile al di fuori dell'attività del Gestore, il compenso è stato rimodulato con i parametri aggiornati (doc. 48 - segue numerazione allegati 1^ attestazione);

RIEPILOGO DEL PASSIVO

DEBITORE	CREDITI PREDED.	CREDITI PRIV.	CREDITI CHIROGR.	TOTALE GENERALE
DELLE DONNE DONATELLO		€ 2.068,19	€ 50.339,32	€ 52.407,51
FELICIANI ANGELA		€ 3.306,22	€ 18.850,00	€ 22.156,22
DELLE DONNE - FELICIANI			€ 9.468,96	€ 9.468,96
TOTALI		€ 5.374,41	€ 78.658,28	€ 84.032,69

(1) l'attivo è composto dalla proposta di pagamento € 25.201,90 (di cui € 5.374,41 in privilegio - € 19.827,49 in chirografo);

(2) il passivo accertato ammonta ad € 84.032,69

- Il totale da corrispondere, per effetto della rimodulazione del compenso dovuto all'OCC, è ricalcolato in € 28.276,53: la prima rata prevista è di € 1.600,00 di cui € 1.000,00 per svincolo della polizza assicurativa stipulata con Banca Intesa Spa; la restante somma verrà estinta in n.

45 rate (3 anni e 9 mesi) ciascuna di € 600,00. In caso di omologa, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 71, co.4, si chiede al GD la liquidazione di una somma in acconto, che vorrà ritenere più opportuna, relativa alle fasi di redazione della Relazione e di instaurazione della procedura dinanzi al Tribunale fino all'eventuale omologa, da assegnare all'OCC al raggiungimento dell'importo corrispondente all'acconto liquidato con i versamenti accantonati dal debitore secondo la dilazione prevista dal piano; il compenso residuo a compimento della fase esecutiva e della relazione finale.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Ossequi.

Lanciano, 15/11/2023

Il Gestore rag. Norma D'Ambrosio