

Avv. Donatella Anneccchini

Via Arco della Posta n. 5 – 66034 Lanciano (CH)

Email: donatella.anneccchini@gmail.com – pec: donatella.anneccchini@avvocatilanciano.legalmail.it

Tel e fax: 0872716188 – Mobile 3401078950

On.le TRIBUNALE DI LANCIANO

Sezione Fallimentare

Procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore n. 31-1/2023 R. R.D.C.

“Delle Donne Donatello + Feliciani Angela”

NOTA INTEGRAZIONI

*

Per: il Sig. Donatello Delle Donne (CF: DLL DTL 78B15 E506R), nato il 15/02/1978 a Lecce (LE) e la Sig.ra Angela Feliciani (CF: FLC NGL 76M51 A488U) nata il 11/08/1976 ad Atri (TE), coniugati in regime di comunione legale ed entrambi residenti in Casoli (CH) alla Via del Campo Sportivo, *elettivamente domiciliati in 66034 Lanciano (CH) alla Via Arco della Posta n. 5 presso lo Studio dell'Avv. Donatella Anneccchini (CF: NNC DTL 83H65 E435X)*, dalla quale sono rappresentati e difesi giusta separata procura allegata al presente atto, ed alla quale le comunicazioni potranno essere indirizzate al seguente n. fax 0872.716188 ed al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: donatella.anneccchini@avvocatilanciano.legalmail.it

Premesso che

1. Con provvedimento del 12/10/2023, comunicato alla scrivente il 16/10/2023, l'III.mo Giudice Delegato ha richiesto chiarimenti in ordine alla situazione debitoria rappresentata nell'ambito della presente procedura:
 - o rilevando la necessaria allegazione, in particolare, del contratto di mutuo stipulato ed erogato nel 2006;
 - o chiedendo di chiarire le ragioni di accensione del predetto mutuo;
 - o invitando «*ad allegare od attestare che il valore finale dell'immobile è stato raggiunto utilizzando le somme erogate dall'istituto documentando i lavori sostenuti e la ragione del minor valore dell'immobile rispetto alla somma erogata (valore di trasferimento di € 198.000,00 a fronte di erogazione di € 300.000,00);*»
 - o invitando i ricorrenti ad attestare l'ammontare e la tipologia dei debiti esistenti alla data del trasferimento (15/03/2022) dell'immobile, posto che le somme ricavate



sono state destinate al pagamento in favore della banca creditrice ipotecaria e delle spese funzionali al trasferimento;

- o invitando l'advisor legale a chiarire i propri compensi;
 - o indicando la necessità di allegare la pattuizione di compenso sottoscritta con OCC, atteso il valore accantonato, ed i criteri di calcolo;
 - o assegnando termine di 15 giorni per i chiarimenti.
2. Con istanza del 25/10/2023 I ricorrenti hanno richiesto proroga del suddetto termine, attesa la necessità di dovere richiedere le copie degli atti di mutuo presso l'Archivio Notarile di Teramo, che ha potuto evadere la richiesta di copie soltanto oltre il termine assegnato;
3. Codesto Giudice concedeva proroga di ulteriori 15 giorni, decorrenti il 15/11/2023.

Tanto premesso, i ricorrenti Delle Donne Donatello e Feliciani Angela, a mezzo del sottoscritto procuratore, visto il provvedimento dell'III.mo Giudice Delegato del 16/10/2023, allegano le seguenti

INTEGRAZIONI

4. Preliminarmente la scrivente ha provveduto ad inoltrare la richiesta di integrazioni al Gestore Rag. Norma D'Ambrosio, che ha riscontrato con sua nota di chiarimento del 15/11/2023 che qui si allega, in uno alle copie dei contratti di mutuo del 2006 e del 2008 richieste presso l'Archivio notarile di Teramo (doc. 46 e doc. 47), ed alla nuova pattuizione di compenso con OCC (doc. 48).
5. **In merito alle ragioni di accensione dei contratti di mutuo**, come riferito anche nel ricorso introduttivo della procedura, e come meglio precisato in questa sede anche dal Gestore, i coniugi Delle Donne e Feliciani, a seguito dell'acquisto delle rispettive quote di proprietà sull'immobile sito in Pineto (TE) alla Via Po n.9, hanno deciso di avviare la ristrutturazione di una importante porzione del fabbricato, ed hanno così richiesto il primo mutuo del 2006 del valore di euro 150.000,00 (e non 300.000,00) con Banca Tercas, successivamente estinto con il secondo mutuo del 2008 del valore di euro 205.580,00 (e con 308.370,00) con Intesa Sanpaolo S.p.a.; si precisa che al momento della sottoscrizione dei predetti mutui i coniugi erano nella condizione di far fronte, con la retribuzione percepita dal Sig. Delle Donne, all'impegno economico che assumevano; successivamente all'assunzione di tale impegno economico, si è palesata la compromessa situazione (
- . sia dal punto di vista economico) del padre della Sig.ra Feliciani, cui i coniugi Delle



Donne-Feliciani hanno cercato di far fronte, sia consegnando somme di denaro direttamente al Sig. _____ sia facendosi carico di diverse spese, fino a perdere di fatto il controllo della situazione ed a fare a loro volta ricorso **ai finanziamenti personali** per cercare di appianare altre spese scoperte.

6. **In merito al valore dell'immobile**, come ha meglio precisato dal Gestore nella nota di chiarimento allegata, il prezzo conseguito dalla vendita del 15/03/2023 di euro 198.000,00 giustifica l'ammontare delle somme erogate a mutuo nei confronti degli odierni istanti, pari ad euro 150.000,00 concessi con i primo mutuo del 2006, successivamente estinto con il mutuo del 2008 (e non dunque di euro 300.000,00 come erroneamente indicato nella relazione del gestore del 20/03/2023, e come facilmente riscontrabile dai relativi atti pubblici), tenendo conto anche dei costi che l'operazione finanziaria di erogazione di uno nuovo mutuo ad estinzione di un precedente comporta.
7. **In merito all'ammontare e tipologia dei debiti esistenti alla data di trasferimento dell'immobile** si attesta quanto segue: il passivo complessivo così come accertato da ultimo dal Gestore Rag. Norma D'Ambrosio, ed aggiornato alla data del 31/03/2023, ricomprende esattamente tutti gli stessi debiti (naturalmente al netto dei necessari aggiornamenti nel frattempo occorsi) che i coniugi Delle Donne-Feliciani avevano già contratto alla data di vendita dell'immobile, decurtati esclusivamente i debiti pagati con le somme ricavate dalla vendita, ossia il debito ipotecario nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.a. (che al momento della stipula della compravendita è stato cristallizzato ad euro 173.286,89, come esattamente corrispondente alla somma versata direttamente in favore di Intesa Sanpaolo S.p.a. al momento dell'incasso del prezzo), le spese connesse al citato trasferimento (spese e competenze professionali per le pratiche di regolarizzazione urbanistica di euro 7.901,30 in favore del geom. Mazzocchetti, competenze Notaio De Rosa per euro 1.920,00, spese e competenze per pratica sanatoria di euro 2.293,84 in favore dell' Ing. Mancini), le ulteriori spese di gestione familiare già riepilogate dal gestore nella propria relazione, nonché le competenze per euro 4.546,80 corrisposte allo scrivente procuratore: a tal riguardo, gli odierni ricorrenti, a mezzo della scrivente, precisano ed attestano che il passivo complessivo, così come calcolato all'indomani della stipula della compravendita del 15/03/2022, ammontava ad euro 300.000,00 circa, a fronte di un passivo accertato ad oggi di euro 84.032,69 (come rimodulato nella nota integrativa del Gestore Rag. D'Ambrosio alla



luce della diversa collocazione dei compensi per l'advisor finanziario Dott. Centurione e del ricalcolo del compenso spettante all'OCC).

8. **In merito ai compensi** si precisa quindi che, le competenze già corrisposte alla scrivente si riferiscono a tutta l'attività di assistenza e rappresentanza prestata dal conferimento dell'incarico nel 2019, in relazione a tutte le vicende che incidentalmente hanno interessato gli odierni istanti nel corso di questi anni (che hanno visto, per differenti motivazioni, la sostituzione di due precedenti Gestori), sino all'assistenza odierna, ritenendovi incluse anche le competenze per l'ulteriore rappresentanza nel presente procedimento, che appunto non sono state richieste: **con espressa rinuncia**, quindi, a richiedere ulteriori compensi nell'ambito del presente procedimento.

Si allegano:

- Nota integrativa del Gestore Rag. Norma D'Ambrosio del 15/11/2023.
- Doc. 46: copia contratto di mutuo del 14/11/2006 n. 47473 rep.
- Doc. 47: copia contratto di mutuo del 04/07/2008 n. 48427 rep.
- Doc. 48: nuova pattuizione compensi OCC del 07/11/2023.

Per quanto di dovere.

Con osservanza.

Lanciano, 15 nov. 23

Avv. Donatella Anzecchini

