

TRIBUNALE DI BARI  
IV SEZIONE CIVILE

\*\*\*

**DEBITORE ISTANTE:** SPINELLI PIETRO

\*\*\*

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA E ATTESTAZIONE  
DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI  
(EX ART. 9 COMMA 3-bis E ART. 15 COMMA 6 LEGGE 27 GENNAIO 2012, N.3)

**“accordo di composizione della crisi”**

**Professionista incaricato**

Dott.ssa Annamaria Laselva  
Ordine dei Dottori Commercialisti di Bari N. 4142/A  
Via Ciclopi n.5  
70044 Polignano a Mare (Ba)  
Pec. laselva.annamaria@pec.it

# INDICE

## Sommario

<b>1.NOTE PRELIMINARI:</b> .....	3
<b>2. CASO DI SPECIE</b> .....	4
<b>3.LE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO DEL RICHIEDENTE</b> .....	5
<b>4.RISULTANZE DELL'ACCESSO AI DATI DELL'ANAGRAFE TRIBUTARIA E ALLE ALTRE BANCHE DATI PUBBLICHE E PRIVATE E LE ALTRE VERIFICHE DELL'O.C.C.</b> .....	10
<b>5.FONTI DI REDDITO E FABBISOGNO FAMILIARE (art. 9 c. 2 L. 3/2012)</b> .....	12
<b>6.BENI DI PROPRIETA'</b> .....	13
<b>7.ATTESTAZIONE RELATIVA AI CREDITORI MUNITI DI PRIVILEGIO, PEGNO E IPOTECA (ART. 9 c. 2 L. 3/2012)</b> .....	13
<b>8.ATTI DISPOSITIVI DEGLI ULTIMI CINQUE ANNI (ART. 9 c. 2 L. 3/2012)</b> . .....	14
<b>9.SINTESI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO</b> .....	15
<b>10.GIUDIZIO SULLA FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA' DELLA PROPOSTA</b> .....	15
<b>11.CONCLUSIONI</b> .....	16
<b>11.ALLEGATI</b> .....	16

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEL PROFESSIONISTA INCARICATO ALLE  
FUNZIONI DI ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**(ex art.9 ter co. 3-bis L.3/2012)**

**“Accordo con i creditori”**

La sottoscritta Laselva Annamaria, dottore commercialista con studio in Polignano a Mare alla via Ciclopi n.5, pec [laselva.annamaria@pec.it](mailto:laselva.annamaria@pec.it) iscritta presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bari n. 4142/A, gestore della crisi nominato dall'ill.mo GD Nicola Magaletti con provvedimento del 20.10.2020 , per conto del sig. Spinelli Pietro (c.f. SPNPTR50D29H749D), nato a Sammichele di Bari il 29/04/1950 ed residente a Sammichele di Bari alla Via Masseria Capagrossa n.28, espone la seguente relazione ai sensi dell'art.9 comma 3-bis L.3/2012, come successivamente modificata in seguito al provvedimento del 29.04.2022 dell'Ill.mo GI Dott.ssa Paola Cesaroni.

**DISCIPLINA E RATIO DELLA LEGGE N. 3/2012 E SS. MODIFICHE**

**1.NOTE PRELIMINARI:**

Com'è noto, la disciplina della composizione della crisi da sovra indebitamento è stata introdotta nel 2011 e successivamente modificata con il D.L. 179/2012.

Requisito necessario per l'accesso alla procedura ex L. 3/2012 e succ. modifiche è che il ricorrente ricopra lo status soggettivo di debitore-consumatore non fallibile.

Invero, finalità della norma è di porre rimedio alle situazioni di sovra indebitamento non soggette né assoggettabili a procedure concorsuali; in tale situazione è consentito al debitore di proporre un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi.

Ai fini dell'accesso alla procedura ex L. 3/2012, si intende per stato di "sovra indebitamento" la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente.

Al fine della sussistenza dei presupposti, la norma richiede che il debitore in stato di sovra indebitamento non sia soggetto a procedure concorsuali e inoltre:

1. non abbia fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
2. non abbia subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis;
3. abbia fornito la documentazione che consenta di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.

In prima analisi le finalità che il legislatore ha inteso perseguire con la legge n. 3/2012 consistono nel disciplinare la possibilità di concedere, anche a chi non sia assoggettabile alle procedure concorsuali, il beneficio della definizione della propria posizione debitoria, ove essa sia ingente e non colpevolmente assunta.

È bene evidenziare che la necessità dell'adozione dello strumento di risoluzione delle composizioni di crisi da sovra indebitamento è sorta in conseguenza dell'esigenza, avvertita dal legislatore, di dover integrare una lacuna del nostro ordinamento che continuava "*... a non offrire alcuna risposta efficiente per la crisi del debitore civile e per le esposizioni debitorie delle imprese non fallibili, che connotano significativamente il tessuto economico nazionale*".

A tal proposito la legge n. 3/2012, ha introdotto un meccanismo negoziale di estinzione (controllata in sede giudiziale) delle obbligazioni del soggetto sovra indebitato non fallibile.

## **2. CASO DI SPECIE**

Con istanza ex art. 15 comma 9 sotto forma di proposta di accordo con i creditori ex art. 10 bis L.3 del 16.09.2020 presentata presso l'OCC istituito presso il Tribunale di Bari il sig. Pietro Spinelli ha chiesto la nomina di un professionista in possesso dei requisiti di legge richiesti in funzione di Organo di Composizione della Crisi.

L'art. 9 della L. 3/2012 prevede che alla proposta di composizione della crisi da sovra indebitamento debba essere allegata, tra l'altro, l'attestazione alla fattibilità del piano depositato presso il tribunale del luogo di residenza del debitore.

Ne consegue che ai sensi del combinato disposto degli articoli 9 comma 3 bis, 7 comma 1, 15 comma 6, della L. 3/2012, la seguente relazione debba contenere:

- il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- il giudizio sulla fattibilità del piano come proposto;

- con riferimento ai creditori muniti di privilegio, pegno e ipoteca, l'attestazione che la loro soddisfazione nella misura e nei tempi proposti nel piano, garantisca comunque un pagamento *“in misura non inferiore a quello realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuito ai beni sui quali insiste la prelazione”*;

A riguardo, la scrivente ritiene opportuno segnalare sin d'ora che nella presente procedura in capo al proponente vi sono debiti garantiti da ipoteca e costituiti da n. 2 mutui ipotecari accessi presso la banca BCC Alberobello e Sannicchio di Bari e che la debitoria è stata contratta dall'istante e dal coniuge, sig. Savino Maria Antonietta. A tal proposito si evidenzia che i gravami hanno ad oggetto beni acquistati in regime di comunione legale tra i coniugi.

La presente procedura si colloca nella fattispecie dell'accordo con i creditori in quanto la debitoria del proponente afferisce a debiti per spese sostenute per migliorie fondiari con iscrizione di ipoteca gravante su terreni già di proprietà e in comunione legale con il coniuge sig.ra Savino Maria Antonietta.

In virtù di tanto, quindi, la scrivente, chiamata ad esprimere il giudizio di convenienza della procedura di composizione della crisi rispetto alla liquidazione dei beni di proprietà dell'istante, dovrà procedere ad un raffronto tra il probabile valore di realizzo nella ipotesi di liquidazione e la somma messa a disposizione dall'istante nella presente proposta.

### **3.LE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO DEL RICHIEDENTE**

Al fine di ricostruire le ragioni che hanno portato il sig. Pietro Spinelli al perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte si pongono in evidenza che il suddetto risulta essere titolare di pensione Inail per € 180,00 mensili e di un canone di locazione di fondi rustici per € 100,00 mensili. Invece il coniuge, la sig.ra Savino Maria Antonietta, percepisce un assegno di invalidità civile pari ad € 297,00 mensili ed € 50,00 quali canoni di fitto fondi rustici. I suddetti terreni sono concessi in fitto con contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 1879/2017 e sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro, la sig.ra Savino Maria Antonietta e la sig.ra Basile Angela; contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 565/2017 e sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro, la sig.ra Savino Maria Antonietta e la sig.ra Basile Angela; contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 566/2017 e sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro e la sig.ra Basile Angela.

Come esposto in sede di audizione dal Sig. Spinelli l'esposizione debitoria è rappresentata principalmente da debiti rinvenienti da contratti di mutuo sottoscritti per apportare migliorie fondiari ai terreni già di proprietà dei coniugi.

Da accesso alle banche dati il sig. Spinelli Pietro risultava titolare di ditta individuale p.iva 01190700722 iscritta al registro imprese in data 08.10.1997 e cessata in data 20.09.2005 con la qualifica di piccolo imprenditore, coltivatore diretto e di cui si allega relativa visura storica estratta dal registro imprese (ergo ai sensi dell'art. 1647 c.c. coltivatore diretto è colui che contribuisce con il lavoro proprio e della propria famiglia al fabbisogno aziendale).

Inoltre unica carica in essere è quella di socio accomandante al 5% con capitale versato per € 5.000,00 nella Soc. Agr. San Pietro di Spinelli Tommaso&C. s.a.s. costituita nel 24.01.2014 e al momento inattiva, mentre socio accomandatario è il sig. Spinelli Tommaso (cf. SPNTMS79L15E038R), nonché figlio del sig. Spinelli Pietro, con una quota sociale pari al 95% .

Si rappresenta di seguito l'esposizione debitoria con riferimento a quanto depositato dall'istante e con riferimento anche ai riscontri da parte dei creditori.

**Debito v/ Bcc di Alberobello e Sammichele di Bari:** In particolare, l'esposizione bancaria nei confronti del medesimo istituto di credito, BCC Alberobello e Sammichele di Bari è in essere dal 2001 anno in cui viene concessa ipoteca volontaria nota iscrizione reg. gen. 9431 per la sottoscrizione di un mutuo di £ 600.000.000 e ipoteca per £ 1.200.000.000 su terreni di cui ai fogli 22 e 23 siti nel territorio di Sammichele di Bari come da atto notarile pubblico del 07.03.2001 e repertorio 432802. La medesima iscrizione non presenta annotazione di cancellazione.

Nel 2003 veniva accordato e concesso al sig. Spinelli Pietro mutuo fondiario n. 80360 di € 600.000,00 e con contestuale nota di iscrizione reg. gen. 22762 veniva annotata ipoteca volontaria per un totale di € 1.200.000,00 su terreni di cui ai fogli 21; 22 e 23 comprensivi dei terreni già oggetto della precedente concessione di ipoteca ad eccezione del terreno al fg 23 plla 375 sito in Sammichele di Bari, come da atto notarile pubblico del 15.05.2003 al repertorio 467093. Inoltre, la sig.ra Savino Maria Antonietta risulta terza datrice di ipoteca e parte fideiubente. Il finanziamento veniva concesso con la finalità di apportare un miglioramento fondiario.

La nota di iscrizione del 2003 reg. gen. 22762 presenta tre annotazioni:

- re. gen. 9839 del 2009 quale atto integrativo di finanziamento;
- reg. gen. 29177 del 2016 quale atto sospensione rate;
- reg. gen. 25843 del 2018 quale atto rinegoziazione.

Nel 2005 veniva costituita la Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. (allegata visura Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda) con soci i sig. Spinelli Domenico e Spinelli Giovanni, quest'ultimo rappresentante legale, entrambi figli del sig. Spinelli Pietro. Nel 2008 veniva concesso mutuo ipotecario n. 14501 di € 210.000,00 alla Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e i sig. Spinelli Pietro e Savino Maria Antonietta venivano in essere quali “parte terza datrice di ipoteca” e “parte fideiubente” con contestuale iscrizione di ipoteca reg. gen. 56564 del 28.11.2008 di € 420.000,00 su terreni di cui ai fogli 14; 23 e 24 non oggetto di precedente iscrizione.

Riepilogando, l'esposizione debitoria verso l'istituto di credito BCC di Alberobello e Sammichele di Bari risulta pari ad € 565.694,65 di cui:

- € 140.420,32 quale fideiubente con il coniuge sig.ra Savino nella Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. con soci i sig. Spinelli Domenico e Spinelli Giovanni;
- € 319.649,65 quale residuo debito del mutuo ipotecario n. 80360 concesso al sig. Spinelli Pietro nel 2003;
- € 105.569,05 quale fideiubente con il coniuge, sig. Savino, nel finanziamento n. 18072 di € 130.000,00 acceso dal sig. Spinelli Tommaso, figlio dell'istante, per la ristrutturazione dell'immobile adibito a propria abitazione principale.

Da riscontro fornito in data 25.02.2022 da parte dell'istituto di credito, l'esposizione debitoria risulta costituita da Mutuo fondiario n.0772780360 del 15.05.2003 Sig. Spinelli Pietro per € 359.969,03 e Mutuo fondiario n.14501 del 24.11.2008 Soc. Agr. Masseria Parco la Ghianda per € 149.623,97 e Conto corrente n.07/13268 per € 328,61.

**Debito verso la società SOGET srl:** società concessionaria del Comune di Sammichele di Bari, da istanza depositata e da relativa documentazione allegata ad opera del legale del sig. Spinelli il debito risulta quantificato in € 6.459,00. La società non ha riscontrato la richiesta di comunicazione saldo inviata. L'importo è stato decurtato dal piano in seguito a riscontro del comune di Sammichele di Bari con quantificazione del debito.

**Debito verso sig. Maria Dalfino:** Importo riveniente da atto di precetto del 29.05.2019 con il quale veniva intimato ai coniugi Spinelli Pietro e Savino Maria Antonietta il pagamento di € 9.874,00 in favore della sig. Dalfino a titolo di risarcimento danni in virtù della sentenza n. 2904 del 27.09 – 28.10.2013 del Tribunale di Bari; di € 2.640,00 per canoni di affitto anni 2007; 2008 e 2009 oltre interessi a far data dal 24.01.11 e rimborso spese di giudizio per un totale di € 21.638,69. Il creditore non ha riscontrato la richiesta di conferma saldo.

**Debito verso la società CARGILL:** Importo riveniente da atto di precetto del 07.05.2020 con cui veniva intimato alla società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. e al sig. Spinelli Pietro di pagare in solido l'importo di € 37.322,49 per credito residuo oltre interessi e spese per un totale di € 40.093,71. La società ha confermato il credito nei confronti della società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C..

**Debito verso Comune di Sammichele di Bari:** Avviso di accertamento del 2020 per mancato pagamento IMU altri fabbricati relativo all'anno d'imposta 2018. Importo totale richiesto € 5.772,00 come da istanza di accesso alla procedura. L'ente con comunicazione del 03.03.2022 quantificava l'esposizione debitoria in: Imu 2014 € 1.891,00 e Imu 2015 € 2.041,00 inviati a ruolo nel 2019. Imu 2017/2021 € 1.089,00 e Tasi 2018/2019 € 216.

**Debito verso Sorgenia spa:** Importo riveniente da atto di precetto del 30.05.2019 con cui veniva intimato alla società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. di pagare l'importo di € 7.588,89. Il legale ha confermato il credito nei confronti della società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. come quantificato in istanza.

**Debito verso Avv.to Carlo Colucci:** Importo riveniente da atto di precetto del 26.10.2021 con cui veniva intimato alla società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. di pagare l'importo di € 10.838,44. Il legale ha confermato il credito precisando che trattasi di esposizione debitoria verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. di cui il sig. Spinelli Pietro è socio accomandante.

**Debito verso Agenzia Entrate e Riscossione:** debito riveniente da cartelle di pagamento relativi a tassa automobilistica; Irpef; quote latte. L'Agenzia Entrate e Riscossione in data 15.02.2022 ha riscontrato la comunicazione richiedendo un importo di € 32.552,67 in privilegio ed € 6.191,42 in chirografo, per un totale di € 38.744,09.

**Debito verso Agriverde srl:** debito riveniente da lettera di messa in mora inviata alla società Az. Agr. San Pietro di Spinelli Tommaso & c. S.a.s. per € 30.949,65. Il legale ha



confermato il credito verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. di cui il sig. Spinelli Pietro è socio accomandante.

**Debito verso Groupama spa:** debito riveniente da lettera di messa in mora inviata dalla società in oggetto ai sig. Spinelli Tommaso, Spinelli Pietro e Savino Maria Antonietta di pagare in solido € 13.282,76. Il debito è risalente alla ditta individuale Spinelli Tommaso e vede i signori Spinelli Pietro e Savino M. Antonietta quali fideiubendi. La società non ha riscontrato la richiesta di conferma saldo inviata.

**Debito verso Sara Assicurazioni spa:** debito riveniente da lettera di messa in mora per sinistro stradale causato dal sig. Spinelli Pietro per l'importo di € 55.978,12. La società non ha riscontrato la comunicazione di conferma saldo inviata.

### Riepilogo elenco creditori:

OCC Piano del Consumatore Sig. Spinelli Pietro - Con integrazioni				
Passività	Tipologia credito	Da istanza	Da circolarizzazione	Importo
Dott.ssa Laselva	Predeuzione	11.102,35 €		11.102,35 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari Mutuo fondiario n.0772780360 (Mutuante Sig. Spinelli Pietro; fideiubente sig. Savino)	Privilegio	359.969,03 €	Mutuo fondiario n.0772780360 del 15.05.2003 Sig. Spinelli Pietro precisazione credito del 24.02.2022	359.969,03 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari Mutuo fondiario n.14501(fideiubenti Sig. Spinelli Pietro e sig. Savino)	Privilegio	105.569,05 €	Mutuo fondiario n.14501 del 24.11.2008 Soc. Agr. Masseria Parco la Ghianda precisazione credito del 24.02.2022	- €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari Mutuo fondiario n.18072 (fideiubenti Sig. Spinelli Pietro e sig. Savino)	Privilegio	149.623,97 €	Bcc Alberobello Sammichele di Bari Mutuo fondiario n.18072 (fideiubenti Sig. Spinelli Pietro e sig. Savino) precisazione credito del 24.02.2022	149.623,97 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari Finanziamento n. 20954 BCC Alberobello e Sammichele di Bari debito residuo € 35.775,27 Az. Agricola S. Pietro di Spinelli Tommaso & C. s.a.s.	Chirografo	1.788,76 €	Conto corrente n.07/13268 precisazione credito del 24.02.2022	- €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari	Chirografo	328,61 €	Bcc Alberobello Sammichele di Bari precisazione credito del 24.02.2022	328,61 €
Soget spa (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Chirografo	6.459,09 €	non riscontrato	6.459,09 €
Maria Dalfino (deb. v/sig. Spinelli Pietro)	Chirografo	19.638,69 €	non riscontrato	19.638,69 €
Cargill srl (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Chirografo	2.004,68 €	debito verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. per un totale di € 40.093,71	2.004,68 €
Comune Sammichele di Bari (deb. v/sig. Spinelli Pietro)	Chirografo	1.305,00 €	Imu 2014 € 1.891,00 e Imu 2015 € 2.041,00 inviati a ruolo nel 2019. Imu 2017/2021 € 1.089,00 e Tasi 2018/2019 € 216,00	1.305,00 €
Avv.to Carlo Colucci (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Privilegio	541,92 €	debito verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. per un totale di € 10.838,44	541,92 €
Regione Puglia	Chirografo	851,70 €	non riscontrato	851,70 €
Sorgenia SPA (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Chirografo	379,44 €	debito verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. per un totale di € 7.588,89	379,44 €
Agenzia Entrate e Riscossione (deb. v/sig. Spinelli Pietro)	Chirografo	6.191,42 €	L' Agenzia Entrate e Riscossione ha riscontrato la comunicazione richiedendo un importo di € 32.552,67 in privilegio ed € 6.191,42 in chirografo, per un totale di € 38.744,09.	6.191,42 €
Agenzia Entrate e Riscossione (deb. v/sig. Spinelli Pietro)	Privilegio	32.552,67 €	L' Agenzia Entrate e Riscossione ha riscontrato la comunicazione richiedendo un importo di € 32.552,67 in privilegio ed € 6.191,42 in chirografo, per un totale di € 38.744,09.	32.552,67 €
Agriverde srl (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Chirografo	1.547,48 €	debito verso la società Az. Ag. San Pietro di Spinelli Tommaso C. s.a.s. per un totale di € 13.282,76	1.547,48 €
Groupama spa (deb. v/Soc. Agr. Masseria Parco La Ghianda s.s. e c.)	Chirografo	633,13 €	non riscontrato	633,13 €
Sara Assicurazioni spa (deb. v/sig. Spinelli Pietro)	Chirografo	55.978,12 €	non riscontrato	55.978,12 €
		<b>756.465,11 €</b>		<b>649.107,30 €</b>

Nel complesso il sig. Spinelli Pietro, (coltivatore diretto dal 1997 al 2005), ha assunto ogni esposizione debitoria al fine del sostentamento della propria famiglia costituita dai figli Spinelli Tommaso e Spinelli Giovanni e Spinelli Domenico e dal coniuge sig.ra Savino Maria Antonietta.

Pertanto, tale situazione da sovra indebitamento meriterebbe di essere sanata, se non altro al fine di consentire ai coniugi una nuova stabilità economica in considerazione anche dell'avanzata età.

#### **4.RISULTANZE DELL'ACCESSO AI DATI DELL'ANAGRAFE TRIBUTARIA E ALLE ALTRE BANCHE DATI PUBBLICHE E PRIVATE E LE ALTRE VERIFICHE DELL'O.C.C.**

Preliminarmente, nell'espletamento dell'incarico, la sottoscritta, gestore della crisi, ha fatto riferimento alla documentazione messa a disposizione dal sig. Spinelli Pietro. Dopo un'attenta consultazione della stessa ed in particolar modo di quella relativa alla sua esposizione debitoria, sono emersi tanto l'effettività di quest'ultima, quanto la sua volontà di fare fronte ad un risanamento mediante l'utilizzo di finanza esterna da parte delle sig.re Laera Elisa e Basile Angela, nuore del sig. Spinelli Pietro.

La scrivente, dopo aver esaminato accuratamente la documentazione prodotta dal richiedente ha effettuato accertamenti circa l'attendibilità e la veridicità della stessa e di quanto anche dichiarato durante l'incontro con il sig. Spinelli Pietro sui fatti sin qui esposti avvenuto presso lo studio del legale difensore, l'Avv.to Fabrizio Santorsola, in data 04.11.2021, riscontrandone sostanziale rispondenza.

##### Documenti esaminati:

- 1) Istanza nomina gestore della crisi;
- 2) Stato di famiglia del sig. Spinelli Pietro;
- 3) Certificazione Unica anno 2020;
- 4) Prospetto attività e passività dell'istante;
- 5) Indicazione delle cause dell'indebitamento;
- 6) Postapay e saldo n. 2 libretti postali intestati al sig. Spinelli Pietro;
- 7) Certificato proprietà veicolo tg. CR956SD;
- 8) Atti giudiziari notificati;
- 9) Visure catastali;
- 10) Integrazione visure catastali;

- 11) Banca dati quotazioni immobiliari comune di Sannicicola di Bari estratto dall'Agenzia delle Entrate;
- 12) Visura ordinaria azienda agricola San Pietro di Spinelli Tommaso & C. s.a.s;
- 13) Contratti affitti fondiari;
- 14) Atto integrativo mutuo ipotecario n. 07072780360 di € 600.000,00 con atto di sospensione temporaneo del pagamento delle rate di mutuo;
- 15) Contratto di mutuo ipotecario n. 14501 di € 210.000,00 con valore residuo di debito al 17.08.2020;
- 16) Contratto di mutuo ipotecario n. 18072 di € 130.000,00;
- 17) Debito residuo mutuo ipotecario n. 18072 al 17.08.2020;
- 18) Finanziamento n. 20954 con debito residuo al 16.01.2020;
- 19) Estratto posizione debitoria nei confronti del Comune di Sannicicola di Bari;
- 20) Comunicazione P.E.C. del 06.09.2020 dell'avv. Santorsola Fabrizio con riscontro della BCC Alberobello e Sannicicola di Bari;
- 21) Elenco delle spese correnti necessarie al mantenimento dell'istante e della famiglia;
- 22) Elenco spese sanitarie, farmaci e utenze domestiche;
- 23) Bollo auto e assicurazione automobile, redditi familiari;
- 24) Perizia di stima fondi rustici;
- 25) Visura immobile mutuo n. 18072 con banca dati quotazioni immobili dell'Agenzia delle Entrate;
- 26) Atto di precetto notificato da Sorgenia spa e avv. Carlo Colucci;
- 27) Tassa automobilistica regionale da corrispondere;
- 28) Debitoria aggiornata Agenzia Entrate Riscossione;
- 29) Ricorso per decreto ingiuntivo, atto di precetto e atto di pignoramento immobiliare promosso da Cargill s.r.l. R.G.E. 293/20 Trib. Bari;
- 30) Modello IVA con volume di affari anno 2021, 2020, 2019 e 2018 imprese intestate a Basile Angela e Laera Elisa finanziatori esterni;
- 31) Aggiornamenti mutui n. 20954 e n. 07072780360;
- 32) Certificato carichi pendenti;
- 33) Saldo aggiornato Postepay Evolution intestato alla sig.ra Savino M. Antonietta;
- 34) Saldo aggiornato libretto postale cointestato ai coniugi Spinelli Pietro – Savino M. Antonietta;
- 35) Copia carta d'identità e tessera sanitaria dei finanziamenti esterni;
- 36) Visura società agricola Masseria Parco La Ghianda S.S.;
- 37) Pignoramento dei crediti verso terzi notificato alla sig.ra Basile Angela;
- 38) Copia contratti di affitto di fondi rustici intestati alla sig.ra Savino Maria Antonietta, coniuge del ricorrente.

A questo punto la scrivente, al fine di adempiere al proprio incarico e quindi di verificare l'attendibilità dei dati contenuti nella richiesta del sig. Spinelli Pietro e dei documenti allegati (ai sensi dell'art. 15 comma 6, L. n. 3/2012) e che non vi fossero altre pendenze a suo carico, ha richiesto, tra gli altri, all'Agente della Riscossione, all'Anagrafe tributaria, alla Conservatoria dei registri e alla CCIAA di Bari, i seguenti documenti:

1. Certificato carichi pendenti presso Agenzia Entrate e Riscossione;
2. Visura catastale immobili per i componenti nucleo familiare;
3. Ispezione Ipotecaria presso uff. conservatoria Ag. Entrate;

Esaminata la suindicata documentazione che si ritiene completa ed attendibile, lo scrivente è in grado di riferire altresì che il sig. Spinelli Pietro non risulta allo stato avere pendenze quali protesti di assegni e/o cambiali.

Nei confronti del sig. Spinelli sono state incardinate le seguenti procedure esecutive:

- i) TRIBUNALE DI BARI, sez. IMMOBILIARE – RGE 293/20, promossa dalla società Cargill s.r.l. c/o Azienda Agricola San Pietro di Spinelli Tommaso & C. S.a.s. (p. iva 07550660729) e Spinelli Pietro (c.f. SPNPTR50D29H749D) per un importo totale € 40.093,71 da pagare in solido tra loro. Pignoramento immobiliare iscritto su terreni di proprietà del sig. Spinelli e terreni in comproprietà, oltre che su un fabbricato categoria D10 fg 23, mapp 676 sub 1, rendita 114,20.

## **5.FONTI DI REDDITO E FABBISOGNO FAMILIARE (art. 9 c. 2 L. 3/2012)**

Il sig. Spinelli Pietro risulta essere titolare di pensione Inail per € 180,00 mensili e di un canone di locazione di fondi rustici per € 100,00 mensili. Il coniuge, sig.ra Savino Maria Antonietta percepisce un assegno di invalidità civile pari ad € 297,00 mensili ed € 50,00 quali canoni di fitto fondi agricoli. I suddetti terreni sono concessi in fitto con contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 1879/2017 e sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro, la sig.ra Savino Maria Antonietta e la sig.ra Basile Angela; contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 565/2017 e

sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro, la sig.ra Savino Maria Antonietta e la sig.ra Basile Angela; contratto di locazione fondi rustici del 01.01.2017 per € 300,00 registrato al numero 566/2017 e sottoscritto tra il sig. Spinelli Pietro e la sig.ra Basile Angela.

Da dichiarazione sottoscritta dallo stesso risulta che al fine di far fronte al fabbisogno del nucleo familiare sono sostenute mensilmente spese per circa € 622,45.

## **6.BENI DI PROPRIETA'**

Dall'analisi condotte il sig. Spinelli risulta proprietario di vari beni immobili e da visura PRA risulta titolare di un automobile immatricolata nel 2004.

L'unico bene mobile costituito da una autovettura è da non considerarsi liquidabile stante lo scarso, se non pressoché nullo, valore commerciale, causa il loro stato di conservazione e la sua vetustà. L'istante risulta proprietario di svariati terreni agricoli e n. 5 immobili ma in considerazione dei tempi necessari alla vendita e del particolare momento storico rischierebbe di vedere depauperata i suddetti beni.

Pertanto, l'ipotesi di un accordo con i creditori risulta la soluzione maggiormente condivisibile, costituendo un indubbio ed efficace rimedio alla soddisfazione di gran parte dei crediti. Infatti essa dovrebbe essere sufficiente a soddisfare nella misura del **100% i crediti in predeuzione; il 30% dei crediti ipotecari; il 50% dei crediti privilegiati e del 20% quelli chirografari in 180 rate**, consentendo, nel contempo, al debitore di risollevarsi dall'attuale situazione economica di crisi. A tal fine il piano risulterebbe finanziato mediante risorse esterne apportate delle sig.re Laera e Basile in solido, entrambe nuore del sig. Spinelli Pietro.

## **7.ATTESTAZIONE RELATIVA AI CREDITORI MUNITI DI PRIVILEGIO, PEGNO E IPOTECA (ART. 9 c. 2 L. 3/2012).**

In relazione al valore dei suddetti beni immobili di cui al paragrafo precedente si è provveduto ad analizzare la perizia di parte che il sig. Spinelli Pietro ha richiesto al fine della quantificazione del valore economico degli stessi.

La perizia è realizzata dal geom. Francesco M. Manfredi iscritto al Collegio dei Geometri della prov. di Bari al numero 2143. Il valore di stima dei terreni risultante della perizia è di € 253.569,00, così rappresentato:

- Valore totale fondi rustici di proprietà del sig. Spinelli Pietro: € 91.116,00;
- Valore totale fondi rustici di proprietà della sig.ra Savino Maria Antonietta: € 76.593,00;
- Valore totale fondi rustici in comproprietà dei coniugi Spinelli Pietro-Savino Maria Antonietta: € 85.860,00.

La perizia non comprende la valutazione dei fabbricati di proprietà dei coniugi e di cui si è provveduto a determinarne il relativo valore mediante i dati ricavabili dall'osservatorio italiano immobiliare e di cui si allega prospetto con quotazione di mercato.

Immobili Spinelli Pietro													
N.	Dati identificativi				Indirizzo	In carico			Ipotesi valore				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Subalterno		Dal	Al	Diritti ed Oneri reali	Tipologia	MQ	VALORE OMI	PROPRIET A'	TOT VALORE
1		5	297	18	VIA DELLA RESISTENZA n. 132 Interno 7 Piano 2	10/09/2019		Proprieta' per 10/120	A/2	123	550	0,0833333	5.637,50 €
2		5	297	29	VIA DELLA RESISTENZA Interno 3 Piano 5	10/09/2019		Proprieta' per 10/120	C/2	6	550	0,0833333	275,00 €
3		5	297	31	VIA DELLA RESISTENZA Interno 5 Piano 5	10/09/2019		Proprieta' per 10/120	C/2	6	550	0,0833333	275,00 €
4		5	297	34	VIA CARLO DEL CROIX Piano S1	10/09/2019		Proprieta' per 4/780	C/6	416	550	0,0051282	1.173,33 €
5		23	570	1	CONTRADA SCALATELLA Piano T-1	03/08/2009	18/05/2012	Proprieta' per 1/1	A/7	70	0	1	- €
6		23	570	1	CONTRADA SCALATELLA Piano T-1	03/08/2009	03/08/2009	Proprieta' per 1/1	A/7		0	1	- €
7		24	109	2	CONTRADA MAGAGNA DALFINO n. SNC Piano T	09/06/2016		Proprieta' per 1/1	C/2	90	380	1	34.200,00 €
8		23	673	1	CONTRADA CAPAGRASSA n. 28 Piano T-1	12/04/2018		Proprieta' per 1/1	A/3	208	600	1	124.800,00 €
9		23	673	2	CONTRADA CAPAGRASSA n. 28 Piano S1-T	12/04/2018		Proprieta' per 1/1	D/10	rendita 5.312,80	470	1	?
10		23	676	1	CONTRADA CAPAGRASSA n. NC Piano T	12/04/2018		Proprieta' per 1/1	D/10	rendita 114,30	470	1	?
													160.448,33 €

Immobili Savino Maria Antonietta																			
N.	Dati identificativi				Indirizzo	In carico			Ipotesi valore										
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Subalterno		Dal	Al	Diritti ed Oneri reali	Tipologia	MQ	VALORE OMI	PROPRIET A'	TOT VALORE						
1		8	681	1	VIA ROMA n. 143-145 Piano T	17/01/2019		Proprieta' per 1/1	A/4	136	550	1	74.800,00 €						
		666																	- €
		682																	
2		8	1326	1	VIA MONTEGRAPPA n. 19 Piano T-1	21/01/2018		Proprieta' per 2/9	A/3	134	550	0,2222222	16.377,78 €						
3		8	1326	2	VIA MATILDE SERAO n. 23 Piano T	21/01/2018		Proprieta' per 2/9	C/6	30	350	0,2222222	2.333,33 €						
													93.511,11 €						

## 8.ATTI DISPOSITIVI DEGLI ULTIMI CINQUE ANNI (ART. 9 c. 2 L. 3/2012).

Il Richiedente ha dichiarato, sotto la sua responsabilità, di non aver compiuto atti dispositivi del suo patrimonio immobiliare negli ultimi cinque anni, circostanza anch'essa accertata.

## 9.SINTESI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

Lo scrivente in base alla documentazione consegnata dal sig. Spinelli Pietro nonché da quanto emerso dalle ricerche condotte ha elaborato il seguente prospetto riepilogativo della debitoria complessiva in capo a quest'ultimo di cui si allegano i documenti giustificativi.

IPOTESI PIANO DI SODDISFO					
Passività	Importo debito	Importo degradato in chirografo	% Soddisfo	Importo proposto in pagamento	importo da corrispondere in 180 rate mensili
Professionisti	11.102,35 €		100%	11.102,35 €	61,68 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari (privilegio) Mutuo fondiario n.0772780360	359.969,03 €		30%	183.746,00 €	1.020,81 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari (privilegio) Mutuo fondiario n.18072	149.623,97 €				
Bcc Alberobello Sammichele di Bari (privilegio) Mutuo fondiario n.14501	105.569,05 €				
Agenzia Entrate e Riscossione (privilegio) Bcc Alberobello Sammichele di Bari (deg. in chirografo) Mutuo fondiario n.0772780360, Mutuo fondiario n.18072	32.552,67 €		50%	16.276,34 €	90,42 €
Agenzia Entrate e Riscossione (deg. in chirografo)		431.416,05 €	20%		
Bcc Alberobello Sammichele di Bari (chirografo)	328,61 €	16.276,34 €	20%	3.255,27 €	18,08 €
Bcc Alberobello Sammichele di Bari (chirografo)	1.788,76 €		20%	65,72 €	0,37 €
Soget spa	6.459,09 €		20%	357,75 €	1,99 €
Maria Dallino	19.638,69 €		20%	1.291,82 €	7,18 €
Cargill srl	2.004,68 €		20%	3.927,74 €	21,82 €
Comune Sammichele di Bari	1.305,00 €		20%	400,94 €	2,23 €
Avv.to Carlo Colucci	541,92 €		50%	261,00 €	1,45 €
Regione Puglia	851,70 €		20%	270,96 €	1,51 €
Sorgenia SPA	379,44 €		20%	170,34 €	0,95 €
Agenzia Entrate e Riscossione (chirografo)	6.191,42 €		20%	75,89 €	0,42 €
Agriverde srl	1.547,48 €		20%	1.238,28 €	6,88 €
Groupama spa	633,13 €		20%	309,50 €	1,72 €
Sara Assicurazioni spa	55.978,12 €		20%	126,63 €	0,70 €
	<b>756.465,11 €</b>	<b>308.772,72 €</b>		<b>320.355,34 €</b>	<b>1.779,75 €</b>

Come si evince dallo schema che precede, il proponente risulta debitore di un complessivo importo di € **756.465,11** di cui propone il soddisfo per € **320.355,34**

La proposta di accordo prevede:

- il pagamento integrale della classe 1 professionisti determinato in preconto;
- il pagamento per il 30% dei creditori ipotecari, ovvero per l'importo stimato;
- il pagamento per il 50% dei creditori privilegiati;
- il pagamento per il 20% dei creditori chirografari.

La proposta inoltre prevede il soddisfacimento mediante l'utilizzo di finanza esterna con il pagamento da parte delle sig.re Laera e Basile entrambe nuore dell'istante e titolari di rispettive aziende agricole di cui sono stati prodotti i modelli iva degli ultimi tre anni.

## 10.GIUDIZIO SULLA FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA' DELLA PROPOSTA

La proposta di risanamento formulata dal Spinelli Pietro si può concretamente ritenere fattibile dallo scrivente O.C.C.

## **11.CONCLUSIONI**

Il fine della presente relazione è quello di rendere un giudizio oggettivo circa la probabilità di realizzazione della richiesta liquidatoria per la composizione della crisi da sovra indebitamento, giudizio basato sugli strumenti della tecnica professionale.

Il tutto al fine di verificare la ragionevolezza, ovvero razionalità-fattibilità, della richiesta liquidatoria e di giudicarne la probabile convenienza rispetto all'unica alternativa che si prospetta, ossia quella di un'eventuale espropriazione forzata.

Sulla base della documentazione prodotta da potersi sostanzialmente ritenere esaustiva ed attendibile e delle informazioni assunte, il sottoscritto O.C.C.:

- vista la documentazione presentata dal sig. Spinelli Pietro per la composizione della crisi da sovra indebitamento ai sensi dell'art. 7, I comma L. 3/2012;
- attesa la veridicità dei dati contenuti nella sua richiesta e nei documenti allegati, giudicati con ragionevole grado di certezza completi e attendibili anche a seguito di indagini dello scrivente e di colloqui e incontri con l'istante, nei limiti di quanto disposto dalla normativa e dalla non prevista possibilità di nomina di periti e consulenti specifici, lo scrivente O.C.C.

### **ATTESTA**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 2 L. 27.01.2012 n.3 la fattibilità della proposta di piano che, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi incerti e futuri, può ritenersi verosimilmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

## **11.ALLEGATI**

- 1. Verbale inizio operazioni occ;**
- 2. Riscontri creditori ed enti;**
- 3. Note di trascrizione ipoteche;**
- 4. Visure immobili sig. Spinelli Pietro;**
- 5. Visure immobili sig.ra Savino Maria Antonietta;**
- 6. Visure società;**
- 7. Determinazione valore immobili e prospetti OMI;**
- 8. Piano**



In Fede

Dott.ssa Annamaria Laselva

Bari, 08.06.2022