

Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

TRIBUNALE DI BARI

Ricorso per il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 67, 68 e ss d.vo 14/2019

Per Sig.ra Lucia Perta, nata ad Alberobello (BA), 19.12.1947 - c.f. PRTLUCU47T59A149V ed ivi residente, alla Via A. Gramsci, n.36, ed ai fini della presente procedura elettivamente domiciliata in Bari, presso e nello studio legale dell'Avv. Saverio Regano sito al C.so Veneto n. 6, rappresentata, assistita e difesa, in virtù del mandato in calce al presente atto, unitamente e disgiuntamente dall'Avv. Saverio REGANO (C.F.: RGNSVR77B13A662H) e dall'Avv. Michele Settanni (C.F.: STTMHL74C19A662D). I sottoscritti procuratori dichiarano, ai sensi dell'art. 176 comma 2 c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni ai seguenti indirizzi di posta elettronica PEC: regano.saverio@avvocatibari.legalmail.it, E settanni.michele@avvocatibari.legalmail.it e così indicati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del DPR 11/02/05 n. 68.

Premesso che:

1. Nel novembre 2018 emergeva la situazione di crisi economica e finanziaria dell'odierna ricorrente, quale condizione comprovata dall'inadempimento delle obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, – Rep. 33261 – Racc. 6774, con la BHW stipulato in data 26.04.2007 di € 110.000,00 del contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 15.04.2008 – Rep. 36423 – Racc. 8077, con la BHW di € 22.000,00 data del contratto di mutuo fondiario con garanzia ipotecaria stipulato in data 21.11.2008 di Euro 10.000,00. Da tali inadempienze è scaturita la procedura esecutiva immobiliare, ad oggi pendente, presso il Tribunale di Bari N. RGE 184/2019.
2. Tali mutui sono stati sottoscritti dalla sig.ra Perta Lucia e dal Sig. Di Girolamo Francesco (coniuge della stessa) al sol fine di costruire ed effettuare lavori di ristrutturazione, su un terreno pervenuto tramite donazione, della casa coniugale ove far risiedere il nucleo familiare;
3. in tale situazione di stabilità familiare gli impegni presi sono stati rispettati per diversi anni.



Studio Legale
Avv. Saverio Regano
Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

4. Successivamente, a seguito di eventi imprevedibili, la ricorrente è stata costretta, suo malgrado, a procedere per una separazione giudiziale che dava il via ad una serie di problematiche anche di natura economica.
Tale “calvario” aveva termine in data 12-14.02.2019 quando Il Tribunale di Bari con decreto - cronolog.3558/19, RGN 7699/2013- omologava la separazione iniziata come giudiziale e trasformata in consensuale dopo intensa conflittualità, statuendo a favore della sig.ra Perta Lucia e a carico del sig. Di Girolamo Francesco, nato a Bari il 16.1.1945, il versamento di € 650,00 mensili a titolo di mantenimento.
5. La Ricorrente, quindi, a seguito della avvenuta separazione e priva di una fonte di reddito, pur avendone la piena intenzione, non è più riuscita ad adempiere agli oneri di cui ai contratti di mutuo ipotecario sottoscritti.
In virtù, quindi, del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e le proprie entrate, la Sig.ra Perta, a mezzo degli scriventi procuratori, presentava istanza per la nomina del Professionista ai sensi della L. 3/2012 (Cfr. istanza di nomina del Professionista presentata in data 17.12.2019);
6. Con provvedimento del 19.12.2019 R.G.V. n. 34/2019 il referente OCCS – Ordine Avvocati di Bari-indicava quale Professionista incaricato per svolgere le funzioni del Gestore l'Avv. Gianfranco Todaro con studio in Bari alla Piazza Umberto n. 8;
7. A seguito di vari incontri è stata consegnata tutta la documentazione utile al Professionista nominato e successivamente è stato richiesto allo stesso di redigere la relazione particolareggiata;
8. La ricorrente non si trova in nessuna delle condizioni ostative per l'accesso alla procedura di liquidazione e, in particolare, la stessa non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. 3/2012 così come modificata dal CCI (d.vo 14 del 2019), nonché non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla citata legge;
9. La ricorrente non risulta altresì aver compiuto atti in frode ai creditori nei cinque anni precedenti alla richiesta di ammissione alla procedura, così come risultante dalla visura protesti, nonché dalla documentazione fornita e che consente di ricostruire la sua situazione economica e patrimoniale della Sig.ra Perta;



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

10. Tutto ciò premesso la ricorrente, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata, espone e precisa quanto segue.

STORICO

La Sig.ra Perta Lucia stipulava i contratti di mutuo fondiario su indicati, unitamente al coniuge Sig. Di Girolamo Francesco, e concedeva a favore della Banca:

- in data 3.5.2007 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 220.000,00 – Reg. Gen. 26689 – Reg. Part. 5511, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1: Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare;

- in data 23.4.2008 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 44.000,00 – Reg. Gen. 18580 – Reg. Part. 3569, sulla proprietà di seguito descritta in ragione di 1/1: Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare. Tali somme, come esposto, sono state ottenute al fine di eseguire la costruzione della casa familiare su un terreno giunto alla sig.ra Perta tramite donazione.

Tuttavia a seguito della separazione tra i coniugi Perta Lucia – Di Girolamo Francesco, iniziata giudizialmente in piena conflittualità e conclusasi in via consensuale (N. RG 7699/2013) con Decreto di omologa del 12.2.2019, a mezzo del quale il Tribunale di Bari statuiva la somma di € 650,00 quale mantenimento, l'odierna istante non è riuscita più ad adempiere ai debiti contratti tenuto conto, altresì, delle spese correnti necessarie per un sostentamento dignitoso.

IL CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta di “fresh start” a seguito della crisi da sovraindebitamento, prospettata da parte debitrice, si fonda essenzialmente sulla ristrutturazione dell'esposizione debitoria, mediante il pagamento:

- a) del 100% del compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi e degli ausiliari e più in generale delle spese della procedura;



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

- b) del 100% delle spese sostenute in funzione ed esecuzione della procedura (comprese le spese per prestazioni professionali per l'esecuzione degli incarichi conferiti per l'introduzione del presente procedimento);
- c) in percentuale rispetto a quanto realizzato dalla vendita del cespite posto a disposizione del presente piano a saldo del capitale residuo dei mutui fondiari con garanzia ipotecaria contratti con BHW e per essa AXIS Spa;
- d) delle altre passività come meglio saranno indicate.

La soddisfazione dei crediti avverrà mediante:

- la messa in vendita del bene immobiliare sito in Alberobello, via Gramsci n. 36 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Alberobello al foglio 24 particella 1325 sub 2, stimato in € 84.000,00. Al riguardo il CTU della procedura immobiliare in itinere- Ing. Vacca- in risposta al quesito postogli espressamente dal GDE ha sancito: *in conclusione, il sottoscritto consulente ritiene che i due lotti oggetto di consulenza (Fg. 24 P.lla 1325 Sub. 1-2) siano tra loro separati, sebbene sia necessario, in caso di vendita, regolamentare puntualmente le servitù che interessano sia i beni oggetto di consulenza, sia il bene immobile ad essi limitrofo (Fg. 24 P.lla 216).*
- **LIQUIDITÀ** pagando, tenuto conto dell'entità delle spese correnti mensili del nucleo familiare della ricorrente (pari ad € 850,00), la somma di € 59.058,22 in n. 107 rate mensili consecutive di € 550,00 ciascuna e la 108^a a saldo di € 208,22.

A. Situazione reddituale e familiare della debitrice:

La Sig.ra Perta come detto non percepisce reddito, ha ricevuto la somma di € 650,00 mensili a titolo di mantenimento a seguito della avvenuta separazione (omologa del 12-14.02.2019-RG n. 7699/2013- Cronologico n. 3558/2019- Tribunale di Bari). Successivamente il coniuge, sig. Di Girolamo Francesco, è deceduto in data 15.7.2020 e la sig.ra Perta ha iniziato, a far data dall'01.08.2020, a percepire la pensione di reversibilità pari ad € 1.753,08 lordi (€ 1.400,00 netti).

Occorre evidenziare che con l'odierno istante vive la figlia Maria Cristina Di Girolamo, nata a Bari l'1°7.1970. Entrambe risiedono all'interno della abitazione in Alberobello (BA), alla Via Gramsci, 36 – fg. 24, p.lla 1325, sub 1 intestata alla ricorrente.



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

Conti Correnti e disponibilità liquide:

Allo stato la debitrice è titolare di un conto corrente n.1021246363 sulla Banca Popolare Pugliese – così come si evince da dichiarazione che si allega al presente atto - sul quale confluisce la pensione di reversibilità;

B. Lo stato analitico ed estimativo delle passività:

(i) Passività con prededuzione

Spese di procedura

<i>Tipologia di SPESE</i>	<i>Importo STIMATO</i>	<i>Acconto</i>	<i>TOTALE DOVUTO</i>
Compenso Gestore della Crisi da sovr.	€ 7.569,31 incluso accessori	ACCONTI 0	€ 7.569,31 incluso accessori
Spese e compensi dell'Esperto Stimatore della procedura immobiliare	€ 2.371,64		€2.371,64
<u>Spese del Custode, Avv. Domenico Bianco</u>	€ 1.705,44	0	€ 1.705,44



Studio Legale
Avv. Saverio Regano
Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

TOTALE	11.646,39		<u>11.646,39</u>
---------------	------------------	--	-------------------------

Le spese della procedura (in privilegio generale) ed in particolare quelle del professionista nominato (in prededuzione, con liquidazione postergata), sono state quantificate secondo i parametri indicati nell'art. 16 del D.M. 202/2014. A quest'ultime vanno aggiunte le spese della procedura esecutiva n. 184/19 su-citata, ossia: compenso del Custode Giudiziario, nonché spese del CTU da quantificarsi.

Per quel che concerne le spese legali dei difensori costituiti, si precisa che sono stati calcolati secondo le tabelle vigenti.

A) Passività con privilegio Ipotecario su unità immobiliari di proprietà della Sig.ra Perta Lucia.

<i>Voce</i>	<i>Debito accertato</i>	<i>Tipo di garanzia</i>	<i>Quota soddisfatta in privilegio ipotecario</i>
BHW		Ipoteca volontaria	€ 110.000,00 parzialmente soddisfatto,



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

BHW		Ipoteca volontaria	€ 22.000,00 parzialmente soddisfatto
TOTALE RESIDUO			116.599,05 COMPRESIVO DI INTERESSI

b) Altre passività:

- Comune di Alberobello € 930,00
 - **Compenso difesa della debitrice € 7.000,00**
- Totale € 136.175,44

I crediti vantati dalla BHW sono per euro € 102.246,59, quale passività con privilegio ipotecario sull'immobile adibito ad abitazione principale ed € 14.352,46 quali passività chirografarie per interessi come da precisazione del credito. Il predetto debito deriva da:

- 1) un contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 26.04.2007 – Rep. 33261 – Racc. 6774, con la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft per il complessivo importo di € 110.000,00; a garanzia dello stesso veniva concessa da Perta Lucia – a favore della Banca, in data 3.5.2007 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 220.000,00 – Reg. Gen. 26689 – Reg. Part. 5511 (*Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centiare*)
- 2) altro contratto di mutuo fondiario ed atto di consenso a iscrizione di ipoteca a garanzia di prestito a rogito del Notaio Pantaleo Salvatore in Putignano, del 15.04.2008 – Rep. 36423 – Racc. 8077, sempre con la BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft per il complessivo importo di € 22.000,00. A garanzia di tale mutuo veniva concessa da Perta Lucia – a favore



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

della Banca, in data 23.4.2008 – ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari, per l'importo di € 44.000,00 – Reg. Gen. 18580 – Reg. Part. 3569, sulla proprietà (Alberobello, alla Via Gramsci, n. 36 – NCEU Comune di Alberobello – catasto 7 – fg. 24 – p.lla 279 (particella catastalmente soppressa e unita all'ente urbano 1325), natura T, consistenza 1 are e 50 centia).

- 3) Terzo contratto di mutuo fondiario sempre con la BHW in data 21.11.2008 e con le medesime garanzie, per l'importo di € 10.000,00.

Come si può notare la sig.ra Perta Lucia ha richiesto i relativi finanziamenti al fine di costruire ed effettuare i lavori di costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale, destinata al nucleo familiare, dove essa vive, oggi, con la figlia Maria Cristina.

L'indebitamento si è creato a seguito della avvenuta separazione dal marito, circostanza che ha determinato l'impossibilità della medesima ad adempiere agli impegni presi.

- L'accordo prospettato prevede dunque:

- la cessione del bene immobile di proprietà esclusiva della Sig.ra Perta Lucia ubicato in Alberobello, via Gramsci n. 36 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Alberobello al foglio 24 particella 1325 sub 2, stimato in € 84.000,00. Al riguardo il CTU della procedura immobiliare in itinere- Ing. Vacca- in risposta all'espresso quesito postogli dal GDE ha sancito: "in conclusione, il sottoscritto consulente ritiene che i due lotti oggetto di consulenza (Fg. 24 P.lla 1325 Sub. 1-2) siano tra loro separati, sebbene sia necessario, in caso di vendita, regolamentare puntualmente le servitù che interessano sia i beni oggetto di consulenza, sia il bene immobile ad essi limitrofo (Fg. 24 P.lla 216)".

- Ed una parte di liquidità pagando, tenuto conto dell'entità delle spese correnti mensili del nucleo familiare della ricorrente (pari ad € 850,00 mensili) , la somma di € 59.058,22 in n. 107 rate mensili consecutive di € 550,00 ciascuna e la 108^ a saldo di € 208,22.



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

- Convenienza della proposta di liquidazione del patrimonio rispetto alla prosecuzione della procedura esecutiva pendente.

Da ultimo, si deve rilevare che la mancata omologazione della presente proposta, comporterebbe la prosecuzione della procedura esecutiva in essere, da parte della BHW- ora Principio SPV srl e per essa la AXIS S.p.A., con probabile perdita della vendita dell'unità immobiliare pignorata di proprietà esclusiva della Sig.ra Perta. È evidente che l'offerta di liquidità avanzata dalla ricorrente, in conformità ed in proporzione alle proprie forze economiche, tenuto conto delle entrate pari ad € 1.400,00 nette e delle spese mensili correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare (pari ad € 850 ,00 mensili), unitamente alla vendita di una parte autonoma ed indipendente della abitazione principale , si appalesa del tutto congrua e maggiormente conveniente rispetto ai costi da affrontare per le eventuali vendite dell'intero bene immobiliare nonché ai rischi di mancate vendite con relativi ribassi.

E' da considerarsi, difatti, che mediamente la vendita di un immobile nelle procedure esecutive realizza un ribasso sino al 50% del valore stimato (Cfr. dato rilevato dal Sole24ore). Nell'ipotesi offerta ai creditori, invece, viene riconosciuta una liquidità certa che unitamente alla vendita di una sola porzione, autonoma ed indipendente, dell'immobile (abbassando, in tal maniera, proporzionalmente il rischio di ribasso d'asta e il rischio relativo agli esosi costi di vendita) costituiscono una offerta ben più vantaggiosa rispetto alla prospettiva di vendita dell'intero immobile, che si ribadisce, essere la casa principale del nucleo familiare, oggi, costituito dalla sig.ra Perta e da sua figlia.

L'accordo proposto, quindi, permette nelle previsioni, di soddisfare le ragioni dei creditori e pertanto si ritiene che la formulata proposta sia la più idonea a garantire il miglior soddisfacimento dei creditori rispetto ad una eventuale esecuzione sull'intero bene del debitore.

CONCLUSIONI

In considerazione di tutto quanto esposto e con riserva di integrazione della documentazione, laddove il Magistrato lo dovesse ritenere opportuno, la Sig.ra Perta Lucia, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Saverio Regano e Michele Settanni – giusta procura speciale in atti – data



Studio Legale

Avv. Saverio Regano

Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

la relazione del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento nominato dall'OCCS Ordine Avvocati di Bari, Avv. Gianfranco Todaro, nonché l'attestazione di fattibilità del piano proposto nel senso che è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori e che lo stesso risulta concreto e realizzabile per tutto quanto innanzi esposto,

CHIEDE

Che l'On.le Tribunale adito, verificati i presupposti di legge e ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dagli artt. 67, 68 e ss CCI (D.lgs. 14 del 2019): voglia, attesa la relazione particolareggiata a firma del Professionista nominato dall'OCCS Ordine Avvocati Bari – Avv. Gianfranco Todaro, omologare il piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 CCI, al fine di:

- A) Disporre la sospensione della procedura esecutiva R.G.Es. n. 184/2019 Trib. Bari;
- B) In ogni caso disporre che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato il piano del consumatore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.
- C) Fissare gli adempimenti di cui all'art. 70 d.vo 14/2019 disponendo, a cura dell'OCCS le comunicazioni, le previste forme di pubblicità e ogni adempimento conseguente nei termini di cui alla predetta norma, per ivi provvedere all'omologa del piano proposto;
- D) Verificata l'ammissibilità giuridica, la fattibilità economica del piano, risolta (ove presente) ogni contestazione, omologare il piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 nr. 70 d.lgs. 14 del 2019;
- E) Stabilire idonea forma della Pubblicazione e disporre che il debitore provveda all'esecuzione del piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 d.lgs 14 del 2019.

Allegati come da indice fascicolo di parte nonché documentazione integrata dal gestore professionista nominato.

Bari lì, 18.11.2022



Studio Legale
Avv. Saverio Regano
Avv. Michele Settanni

C.so Vittorio Veneto n. 6 – 70122 Bari – cell. 3394435981

Avv. Saverio REGANO

Avv. Michele Settanni



Firmato digitalmente da:
REGANO SAVERIO
Firmato il 18/11/2022 15:19
Seriale Certificato:
144863688442242902767061239503712423328
Valido dal 12/10/2020 al 12/10/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

