

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE
DELLA CRISI
“AEQUO”
dell’Ordine degli Avvocati di
Caltanissetta**

TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

**RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI
RELATIVA AL RICORSO PER L’APERTURA DELLA
PROCEDURA FAMILIARE DEL PIANO DI
RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
(Artt. 66 E 67 D.Lgs N. 14 DEL 12 gennaio 2019)**

Debitori:

Sig. PRESTI CARMELO – Sig.ra PULLERONE ANTONELLA

GESTORE DELLA CRISI

Avv. Alessandra Menozzi

via Due Fontane n. 57 - 93100 Caltanissetta

piazza Giovanni Amendola n. 31 – 90143 Palermo

Tel/fax. 091.519104 – cell.331.1523052

amenozzi72@gmail.com - pec alessandra.menozzi@avvocaticl.legalmail.it



SOMMARIO

Premessa.....	3
1. Attività svolte:.....	5
2. Presupposti.....	5
3. Oggetto della relazione.....	6
4. Documentazione.....	6
5. Composizione del nucleo familiare.....	7
6. Esegesi dell'indebitamento.....	8
7. Storia lavorativa dei debitori.....	11
8. Situazione economico-patrimoniale dei debitori.....	12
8.1 Posizioni attive.....	12
8.2 Posizioni passive.....	16
9. Atti dei debitori impugnati dai creditori.....	20
10. Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni.....	21
11. Valutazione del merito creditizio da parte dei soggetti finanziatori.....	21
11.1 Valutazione del merito creditizio di Saphira Spv Srl.....	22
11.2 Valutazione del merito creditizio di IBL Banca SPA.....	22
12. Stima delle spese medie mensili dei debitori.....	23
13. Valutazione della meritevolezza dei creditori.....	25
14. La proposta ai creditori.....	26
15. La valutazione della convenienza del Piano di Ristrutt. dei crediti rispetto alla all'alternativa liquidatoria.....	29
16. Calcolo compenso O.C.C.....	30
17. Conclusioni.....	30
18. Attestazioni.....	31



Premessa

La sottoscritta **Avv. Alessandra Menozzi** (MNZLSN72S53H792P), iscritta all'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Caltanissetta al n. 573 con studio in Caltanissetta in via Due Fontane n. 57 e in Palermo in piazza Giovanni Amendola n. 31, pec: alessandra.menozzi@avvocaticl.legalmail.it, nella qualità di professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi in seno all' O.C.C. "Aequo" di Caltanissetta, ai sensi del comma 1 dell'art. 68 del D.lgs n. 14/2019, nell'ambito della procedura di composizione familiare della crisi da sovraindebitamento richiesta dai coniugi: Sig. **PRESTI CARMELO** nato a Caltanissetta il 09.10.1956, C.f. PRSCML56R09B4290 e della Sig.ra **PULLERONE ANTONELLA**, nata a Caltanissetta il 08.07.1964 Cf. PLLNNL64L48B429L (**Cfr. istanza dei debitori e conferimento di incarico doc. n. 1**) entrambi residenti a Caltanissetta in [REDACTED] ;

DICHIARA E ATTESTA IN VIA PRELIMINARE

- Di essere iscritta all'albo dei gestori della crisi come da D.M. n.202 del 24/09/2014;
- Di non essere legata ai Debitori e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi o di liquidazione del patrimonio, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- Di non trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 2399 c.c., vale a dire di non essere interdetta, inabilitata, fallita, o essere stata condannata ad una pena che comporti interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (art. 2382 c.c.);
- Di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei Debitori di cui alla presente relazione o, se questi sono una società o un ente, di non essere 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.
- Di non essere legata ai Debitori o alle società controllate dai Debitori o alle società che li 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.

Alla luce di quanto sopra lo scrivente gestore, in ordine alla richiesta di avvio di una



delle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento presentata dai coniugi Presti/Pullerone, **premette quanto segue.**

- i Sig.ri Presti/Pullerone nel 2023 presentavano tramite altro Organismo di Composizione della Crisi (OCC dell'ODCEC di Caltanissetta) un piano familiare di ristrutturazione dei debiti dinanzi al Tribunale di Caltanissetta e iscritto al R.G.n. 11/2023-1.
- La procedura di cui sopra veniva ammessa con decreto del 29.06.2023
- Tuttavia in data 25.10.2023 il Giudice delegato, in seguito alle contestazioni alla proposta di ristrutturazione sollevate dal ceto creditorio, rigettava la domanda di omologazione (**cf. doc. all. 2**). In particolare, il G.D. riteneva inattendibile la valutazione dell'immobile effettuato dall'OCC sulla scorta della perizia elaborata dal consulente di parte debitrice, non rinvenendo fra gli allegati i prospetti di quotazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate da cui sarebbero stati tratti i dati per i calcoli. Inoltre il rigetto era altresì motivato dalla rilevata incompletezza della documentazione messa a disposizione della procedura circa la consistenza e la composizione del patrimonio dei debitori; segnatamente, non era stato indicato e documentato TFR maturato dalla Sig.ra Pullerone;
- Al citato rigetto, i debitori proponevano reclamo alla Corte di Appello di Caltanissetta che però in data 09.05.2024, veniva rigettato poiché a dire del collegio giudicante la valutazione dell'immobile era stata *“assai prudentiale rispetto ai valori di mercato ricavabili dai dati aggiornati dall'osservatorio sui prezzi dell'Agenzia delle Entrate”*; inoltre anche l'eccessiva durata del piano proposto (12 anni), ha condotto la Corte a non accogliere del doglianze dei ricorrenti poiché *“il credito del creditore ipotecario risulti a rischio di essere falciato dal fenomeno inflattivo, non essendo i soli interessi legali sufficienti a farvi fronte”* (**cf. doc. n.3**).
- In data 31.07.2024 ai Sig.ri Presti e Pullerone veniva notificato da Dante SpV Srl, atto di pignoramento immobiliare, la cui procedura esecutiva è oggi pendente dinanzi al Tribunale di Caltanissetta (R.G.n. 83/2024)

Ciò premesso gli odierni debitori, facendo tesoro di quanto stabilito nei provvedimenti di rigetto sia dell'omologazione che del successivo reclamo e tenuto conto che nel frattempo sono mutate *in melius* le condizioni reddituali degli stessi (come meglio si dirà appresso) e si sono ridotti gli importi di alcune posizione debitorie, con l'odierno ricorso, intendono avanzare una proposta che, nell'ottica di soddisfare al meglio il ceto creditorio, **tenuto conto però dei limiti di cui all'alternativa liquidatoria giudiziale** (oggi concretizzatasi con l'avvio della procedura espropriativa sull'unico immobile dei



sig.ri Presti/Pullerone), includa i correttivi indicati nei provvedimenti del Tribunale e della Corte di Appello di Caltanissetta.

1. ATTIVITA' SVOLTE

Lo scrivente gestore, ricevuto ed accettato l'incarico di esaminare la procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento avanzata dai Sig.ri Presti/Pullerone, coniugi in regime di comunione dei beni (**Cfr. doc. nn. 4 e 5 doc identificativi e certificati residenza matrimonio e stato di famiglia**), ha svolto una serie di attività volte ad accertare le soluzioni percorribili per risolvere lo stato di crisi dei debitori.

In particolare sono stati effettuati diversi incontri mirati ad accertare preliminarmente l'esistenza dei presupposti indicati al paragrafo successivo, per intraprendere una delle soluzioni offerte dal D.lgs. n. 14/2019 e per raccogliere la documentazione necessaria a corredare la domanda ex art. 67 del D.lgs.83/2022 (CdC).

Buona parte degli atti allegati alla domanda e alla presente relazione è stata prodotta dai debitori che si sono mostrati molto collaborativi; un'altra parte di documenti è stata invece recuperata dallo scrivente gestore.

Una volta completata la produzione documentale (di cui l'ultima parte è pervenuta a dicembre c.a.), si è proceduto, unitamente al legale delle parti, Avv. ██████████, ad analizzare l'ipotesi della **procedura familiare del piano del consumatore** di cui agli artt. 66 - 67 e ss. del citato decreto, avendo riscontrato un'origine comune del sovraindebitamento.

2. PRESUPPOSTI

Dalle attività svolte e sopra indicate, si può affermare che ai fini dell'ammissione alla procedura individuata, **ricorrono i seguenti presupposti per entrambi i debitori**:

- Risultano entrambi in stato di sovraindebitamento così come definito dal comma 1 lett.c,dell'art. 2 del D.lgs. n. 14/2019;
- Hanno fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale;
- Non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quella oggi proposta;
- I Debitori non sono mai stati esdebitati, né hanno mai beneficiato degli effetti di uno dei procedimenti di cui al Titolo IV, capo I e II e Titolo V, capo IX e X del D.lgs. n. 14/2019;
- Non hanno subito, per cause a loro imputabili, provvedimenti di impugnazione o di



risoluzione di piani di composizione della crisi da sovraindebitamento;

- Ai sensi dell'art. 66, comma, del D.lgs. n. 14/2019 *“I membri della stessa famiglia possono presentare un unico progetto di risoluzione della crisi da sovraindebitamento quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un'origine comune”*.

3. OGGETTO DELLA RELAZIONE

In ossequio a quanto disposto nel nuovo Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, la presente relazione, ai sensi dell'art. 68 del citato codice, ha l'obiettivo di:

- a) Indicare le cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai sovraindebitati nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) Esporre le ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) Valutare la completezza e l'attendibilità della documentazione depositata dai debitori a corredo della proposta, nonché riferire sulla probabile convenienza del piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria;
- d) Indicare i presunti costi della procedura;
- e) Indicare la percentuale di soddisfacimento dei creditori nonché i tempi e le modalità di rimborso,
- f) Indicare se i soggetti finanziatori, ai fini della concessione del finanziamento, abbiano tenuto conto del merito creditizio dei debitori;
- g) Indicare l'assenza di atti in frode ai creditori.

4. DOCUMENTAZIONE

La proposta è corredata di tutta la documentazione prevista all'art. 67, comma 2 del D.lgs. n.14/2019 ed in particolare dell'elenco:

- di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
- della consistenza e della composizione del patrimonio;
- delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni;
- della composizione del nucleo familiare;
- degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate dei debitori, con l'indicazione di quanto necessario per il mantenimento del nucleo familiare.

La presente relazione contiene tutte le indicazioni e le previsioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art.68 del D.lgS. N. 14/2019.

Lo scrivente gestore ha esaminato la seguente documentazione:

- richiesta di avvio di procedura di composizione del sovraindebitamento;
- copia dei documenti identificativi dei debitori;



- certificati di residenza, matrimonio e stato di famiglia;
- copia delle ultime buste paga dei coniugi;
- Copia della documentazione attestante la situazione lavorativa pregressa del Sig. Presti,
- Copia dei documenti sanitari relativi alle condizioni di salute del Sig. Presti
- copia dei mod. 730 congiunto per gli anni 2021-2022-2023;
- copia delle C.U. anni 2024 – 2023 – 2022 dei Sig.ri Presti e Pullerone.;
- copia della buste paghe e dei CU degli anni in cui venivano concessi i prestiti utili per la valutazione merito creditizio;
- contratto di mutuo dell'11.01.2006 contratto con BCC Toniolo;
- ispezione ipotecaria e visura catastale dell'immobile;
- contratto di finanziamento con Compass del 06.05.2010 e lettere di cessione del credito;
- Contratto di cessione del quinto stipendio con IBL Banca SpA del 26.05.2020
- Documentazione attestante i tentativi volti a risolvere bonariamente le pendenze con Compass Spa,
- atto d pignoramento presso terzi di Saphira (cessionaria di Compass SpA)
- estratti conto dei sig.ri Presti e Pullerone;
- atto di precetto e di pignoramento di Dante SpV Srl (Phoenix Asset Managementi SpA)
- attestazione pendenze dell'Agente della Riscossione;
- attestazione assenza di pendenze da parte di INPS;
- Visure presso C.R. e CAI Banca d'Italia e SIC privati Crif, CTC ed Experian;
- Visura PRA, copia libretto e foto della vettura di proprietà della Sig.ra Pullerone, copia libretto di proprietà del figlio Alberto;
- Certificati casellario giudiziale e carichi pendenti Presti e Pullerone;
- Attestazioni delle cancellerie delle esecuzioni mobiliari e immobiliari;
- Fatture utenze domestiche e scontrini spese mensili;
- Pec con richieste di certificazione del credito inoltrate a IBL Banca SpA, Comune di Caltanissetta, Assessorato Regionale dip. Finanziario tassa automobilistica, non evase alla data del deposito;
- Provvedimenti di rigetto del ricorso e del reclamo presentati rispettivamente presso il Tribunale e la Corte d'Appello di Caltanissetta;



5. COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

- **PRESTI CARMELO**, nato a Caltanissetta il 09.10.1956, C.F. PRSCML56R09B429O, pensionato.
- **PULLERONE ANTONELLA**, nata a Caltanissetta L'8.07.1964, Cf. PLLNNL64L48B429L, impiegata part-time presso Tele Contact Center SpA
- **PRESTI [REDACTED]**, nato a Caltanissetta il [REDACTED] Cf. [REDACTED]

I Debitori sono coniugi dal 28.04.1990 in regime di comunione legale dei beni, sono entrambi residenti in Caltanissetta unitamente all'unico figlio, in via [REDACTED] (cfr. doc. all n. 5).

6. ESEGESI DELL'INDEBITAMENTO

Preliminarmente alla disamina degli eventi che hanno determinato l'indebitamento dei Sig.ri Presti e Pullerone è necessario rammentare in questa sede che, nella precedente procedura, il Giudice delegato sulla scorta della documentazione fornita e della esposizione della storia dei debitori dell'ultimo ventennio, aveva già ritenuto provato lo stato di sovraindebitamento dei debitori nonché l'insussistenza in capo ai ricorrenti di alcuna colpa grave nella determinazione del loro indebitamento.

Oggi lo scrivente gestore, sulla base delle visure e della documentazione allegata alla presente relazione di cui parte oggetto della precedente istanza, conferma la sussistenza dei requisiti soggettivi utili all'omologa (nonché, ad avviso della scrivente quelli oggettivi indicati nel prosieguo della relazione).

Ed invero l'indebitamento familiare scaturisce dalla perdita di lavoro del sig. Presti avvenuta il 24/03/2011 in seguito a licenziamento collettivo per esubero del personale presso l'unità operativa di Caltanissetta del gruppo Galenitalia SpA, azienda operante nel settore farmaceutico e medicali (**Cfr. doc. all. n. 6**). Da questo momento in poi la famiglia Presti ha dovuto affrontare non poche difficoltà per garantire il soddisfacimento delle primarie esigenze di vita del nucleo familiare ove peraltro, all'epoca, l'unico figlio dei coniugi Presti era da poco maggiorenne e appena iscritto al corso di studi universitari in giurisprudenza. Nonostante la netta riduzione del reddito percepito dalla famiglia Presti, gli indebitati riescono ad andare avanti con lo stipendio percepito dalla Sig.ra Pullerone, dipendente part-time di un Call center (TeleContact Center), che all'epoca era di circa 580,00 euro mensili e con l'indennità di mobilità del Sig.



Presti percepita per circa 4 anni (2011-2015) di circa €.800/900,00. Nonostante le ridotte capacità reddituali gli istanti continuano ad onorare gli impegni assunti.

Terminata la menzionata misura di sostegno, i Sig.ri Presti/Pullerone riescono a fatica ad andare avanti per altri 4 anni, sempre con il reddito percepito dalla Sig.ra Pullerone che nel frattempo aumenta per un'integrazione di ore di lavoro settimanali, con il TFR liquidato al Sig. Presti, pari ad €. 10.196,00 (somma netta erogata in seguito alle anticipazioni elargite in costanza di rapporto di lavoro per l'acquisto della prima casa) e con l'indennità di esodo percepita pari ad €. 25.000,00. E' proprio in questo arco temporale che incominciano le serie difficoltà ad onorare le rate del prestito contratto con Compass SpA e quelle relative al mutuo all'epoca acceso con la Banca BCC Toniolo di San Cataldo, tanto è che il 30.05.2019 quest'ultima decide di risolvere il contratto e poi di cedere il rapporto di credito alla BCC Npls 2019 Srl (**cf. doc.n .7**). Successivamente, BCC Npls cederà all'odierna creditrice ipotecaria, Dante Spv Srl, il rapporto di mutuo in questione.

Con atto di precetto notificato il 07.06.2024 e pignoramento notificato il 31.07.2024 (**cf. doc. 8**) Dante SpV Srl avvierà dinanzi il Tribunale di Caltanissetta la procedura esecutiva sull'unico immobile (appartamento e box auto) di proprietà degli istanti.

Tornando al 2019, il Sig. Presti, non riuscendo a trovare una nuova occupazione ed essendo vicino ormai al raggiungimento dei requisiti anagrafici per il trattamento pensionistico, presenta domanda all'INPS per l'erogazione dell'APE sociale che viene riscontrata favorevolmente a partire da ottobre del 2019; da questo momento in poi fino ad ottobre del 2023 il Sig. Presti riceverà l'importo netto mensile di € 1.294,36 (**cf. doc. all n.9**). Mentre a far data dal 01.11.2024 il sig. Presti passa in quiescenza con un cedolino mensile di €. 1.510,05 (**cf. doc. all. 10**).

La perdita di lavoro sopra indicata, non è tuttavia l'unico evento esogeno che ha comportato la crisi di liquidità dei coniugi Presti, perché purtroppo nel 2019 si aggiunge un problema di salute del sig. Presti; infatti gli viene diagnosticata una forma di [REDACTED] [REDACTED] (**cf. doc. n. 11**) che comporterà una serie di spese straordinarie per la famiglia che metterà a dura prova la ritrovata stabilità economica per effetto dell'Ape percepita. Infatti svariate sono state le volte in cui il Sig. Presti si è recato presso strutture sanitarie specializzate, anche fuori dalla Sicilia per affrontare esami diagnostici, consulenza specialistiche e terapie. Peraltro definita la diagnosi, il Sig. Presti ha poideciso di sottoporsi alle cure necessarie



presso l' [REDACTED] " di Catania. Le ripetute trasferte presso la citata struttura ospedaliera hanno reso necessario l'acquisto a maggio del 2020 un'utilitaria usata – (Fiat 500X diesel) immatricolata nel 2018 – per poter affrontare gli innumerevoli viaggi verso la città etnea in tutta sicurezza. Infatti l'unica vettura fino a quel momento utilizzata, era la Lancia Y di epoca risalente (2002) e con chilometraggio elevato (**cf. doc. all n. 12**), dunque non più affidabile per affrontare spostamenti fuori provincia. Per l'acquisto del veicolo (intestato al figlio- **cf. doc. all. n. 13**) si è reso necessario stipulare un contratto di cessione del quinto stipendio a carico della Sig.ra Pullerone, presso IBL Banca SpA per l'importo di €. 13.682,03 (**cf. doc. all. n. 14**). Alla luce di quanto sopra va fin d'ora evidenziata la buona volontà e l'impegno dei debitori istanti a mitigare quanto più possibile gli effetti negativi del venir meno di una fonte reddituale, determinante per il sostentamento del nucleo familiare, in quanto per diverso tempo successivo alla perdita dell'occupazione del Sig. Presti, i debitori sono riusciti a far fronte a buona parte degli impegni finanziari assunti, cercando di trovare accordi con la mutuante e con Compass SpA (cfr. piano cambiario del **2014- doc. all. n. 15 e 16**). Si badi che i primi insoluti risalgono nel periodo in cui li Sig. Presti non disponeva più di un'entrata mensile (2015-1019), ragion per cui concordava con una società incaricata da Compass SpA per il recupero del credito, il rientro con n. 120 effetti cambiari da €. 144,00 ciascuno, ovvero un importo inferiore alla rata in origine prevista nel p.d.r. del contratto di prestito (€. 358,69 cad.).

Inoltre nel periodo in cui era ormai conclamata la crisi di liquidità, i debitori hanno evitato di contrarre altri debiti (con i gestori di utenze, con il condominio dello stabile in cui risiedono e con privati).

Con la banca mutuante invece gli istanti riferiscono che in seguito alla perdita di lavoro del Sig. Presti, gli stessi concordavano il rientro in rate mensili anziché semestrali, consapevoli delle difficoltà che avrebbero incontrato a risparmiare l'importo di €. 4.748,08 alla scadenze pattuite. La mutuante dichiarava la decadenza dal beneficio del termine in data 30.05.2019.

Nonostante gli sforzi profusi dai debitori nel cercare di adempiere gli impegni assunti, in data 27.07.2021 Saphira SPV Srl notificava al Sig. Presti atto di pignoramento cui seguiva pedissequa procedura esecutiva mobiliare presso terzi (INPS) dinanzi il Tribunale di Caltanissetta recante numero di ruolo generale 313/2021.

In data 31.07.2024 Dante SPV Srl, tramite la mandataria Phoenix Asset Management SpA, notificava ai debitori atto di pignoramento immobiliare dell'unico immobile di



proprietà, procedura oggi pendente dinanzi al Tribunale di Caltanissetta e recante numero di ruolo 83/2024, per un debito complessivo di €. 106.233,70. (Cfr. doc. all. n. 8).

Riepilogando, alla data della presente relazione risultano iscritte a ruolo le seguenti esecuzioni:

1. **Pignoramento mobiliare** presso terzi creditore procedente Saphira SpV Srl, Tribunale di Caltanissetta R.g.n.313/2021, **udienza del 09.12.2024** per assegnazione della somma di €. 24.035,81, oltre interessi legali e rivalutazione, debitore esecutato Presti Carmelo, terzo pignorato INPS;
2. **Pignoramento immobiliare** creditore procedente Dante SPV Srl, per un credito di €. 106.233,70, debitori esecutati Presti Carmelo e Pullerone Antonella, bene oggetto di esecuzione appartamento e box auto di proprietà dei ricorrenti, siti in via [REDACTED] n. [REDACTED], Caltanissetta iscritto al r.g.n. 83/2024 presso il Tribunale di Caltanissetta (**Cfr. doc. all n. 17 – comunicazioni delle cancellerie esecuzioni mobiliari ed immobiliari**).

7. **STORIA LAVORATIVA DEI DEBITORI**

Come già anticipato in parte nel paragrafo precedente, si prosegue la presente relazione facendo un breve *excursus* dell'iter lavorativo dei debitori a dimostrazione, unitamente ad altri dati, della buona fede dei debitori nell'assumere impegni finanziari con banche e finanziarie.

Il Sig. Presti Carmelo dal 1985 fino a marzo del 2011 è stato dipendente con contratto di lavoro full time e a tempo determinato del Gruppo Galenitalia SpA, azienda operante nel settore farmaceutico-medicali. In seguito a scelte di natura aziendale il 24.03.2011 viene notificata al Sig. Presti lettera di licenziamento collettivo per esubero di personale; ciò peraltro dopo vari ed infruttuosi tentativi portati avanti dal debitore con i sindacati di settore, mirati a salvaguardare l'occupazione propria e più in generale dei lavoratori dello stabilimento di Caltanissetta (cfr. doc. 6)

Da questo momento in poi il Sig. Presti incomincia a percepire l'indennità di mobilità di circa 800/900,00 euro mensili fino alla metà del 2015.

Successivamente il Sig. Presti farà fronte alle esigenze di vita quotidiana proprie e del nucleo familiare fino al 2019, oltre che con lo stipendio del coniuge (di cui si dirà in seguito), dipendente di un Call- Center, con le risorse diligentemente accantonate e provenienti dalla liquidazione del TFR e dall'indennità di esodo ricevuti tra il 2011 e il 2014. E' proprio in quest'ultimo arco temporale che incominciano le difficoltà ad



onorare puntualmente le rate del mutuo contratto con BCC Toniolo e del prestito con Compass SpA.

Ad ottobre del 2019, l'INPS comunica al Sig. Presti l'accoglimento della richiesta di indennità APE n. 01430774 presentata a settembre 2019, per l'importo netto mensile di €. 1.294,36 che percepirà fino ad ottobre 2023 (cfr.doc.9). A far data dal 02.11.2023 il Sig. Presti passa in quiescenza e da questo momento in poi, percepirà una pensione netta mensile di €. 1.510,05 (cfr. doc. n.10).

La Sig.ra Pullerone Antonella invece è attualmente dipendente part-time di TeleContact Center SpA, società del gruppo Telecom Italia che svolge attività di erogazione dei servizi di Contact Center presso la sede di Caltanissetta. Ad oggi la ricorrente percepisce un reddito netto mensile mediamente di €. 1.311,00 ca. (cfr. CU 2024) superiore rispetto a quello che percepiva quando è stato stipulato il mutuo per l'acquisto della prima casa (poco meno di €. 600,00 mensili). Occorre specificare che relativamente alle buste paga percepite negli ultimi mesi e in particolare quelle che vanno da luglio – ottobre 2024, l'importo erogato è inferiore a quello generalmente percepito (cfr. buste paga Pullerone doc. 18 e CU 2024 all. 19), in ragione delle trattenute applicate per effetto della rateizzazione dell'imposta IRPEF a conguaglio relativa ai redditi 2023 e per una trattenuta a titolo di contratto di solidarietà a tempo determinato (15 mesi . cfr. comunicato stampa TIM Spa doc. 20).

8. SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE DEI DEBITORI

Al fine di permettere una chiara ed agevole ricostruzione della situazione economica-patrimoniale dei debitori, si espongono le masse attive e passive dei debitori.

8.1 POSIZIONI ATTIVE

Beni Immobili

- A.** appartamento di civile abitazione **in comproprietà** degli istanti, sito a Caltanissetta in via [REDACTED], posto al terzo piano, censito al catasto urbano di Caltanissetta al foglio 118, part. 226 sub.21, classe 1, categ. A/2, consistenza 6 vani, mq 119 rendita €.356,36, sul quale gravano i seguenti privilegi: 1) ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia del mutuo di €. 128.000,00 concesso da BCC Toniolo di San Cataldo e costituita in favore di quest'ultima in data 13/01/2006 (Cfr. ispezione ipotecaria e relazione notarile - **doc. all.21**).
- B.** Box di pertinenza dell'appartamento sopra indicato in comproprietà degli istanti, censito al catasto urbano di Caltanissetta al foglio 118, part.226, sub 8, classe 2, piano terra, cat. C/6, di mq. 13, rendita €.55,05.

In ordine al valore di stima degli immobili sopra indicati, posseduti dai debitori in



comproprietà al 50% ciascuno, nel discostarsi dalla valutazione indicata nella relazione tecnica estimativa a firma dell'Ing. [REDACTED] allegata alla relazione particolareggiata dell'ODCEC di cui alla precedente procedura di sovraindebitamento, ci si riporta comunque alla descrizione e ai rilievi fotografici ivi contenuti che si ritengono rispondenti allo stato dei luoghi alla data della presente relazione, non essendo intervenuti opere di ristrutturazione dell'appartamento e del box (**cf. doc.n.22**). Si fa tuttavia presente che in seguito alla citata perizia, nel 2023 sono stati completati i lavori di rifacimento del prospetto dell'intero stabile avendo beneficiato dello sgravio fiscale di cui al D.L. n. 34/2020 (noto come "bonus facciate e superbonus 110%"), che ha previsto l'installazione del cappotto termico a tutte le facciate dell'immobile nonché la sostituzione degli infissi. Tuttavia la situazione interna dell'appartamento con riguardo alla pavimentazione, alle macchie di umidità presenti sui soffitti e agli infissi interni è rimasta tale e quale a quella indicata nella perizia dell'Ing. [REDACTED]. Anzi i debitori hanno riferito allo scrivente gestore che in alcuni punti dell'immobile le lesioni alla pavimentazione sono addirittura aumentate rispetto a quelle fotografate.

Ciò premesso e considerato che proprio la stima dell'immobile ha rappresentato uno motivi per cui la precedente istanza ex artt. 66-67 CCII non è stata omologata, lo scrivente gestore ritiene di procedere come si dirà appresso, dovendo però preliminarmente precisare che se da un lato la valutazione degli immobili di cui alla relazione peritale dell'Ing. [REDACTED] è forse stata troppo prudentiale, assumendo come valore di calcolo, il parametro minimo risultante dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (fondato sul metodo sintetico comparativo e quello di capitalizzazione dei redditi), ridotto di circa il 10%, dall'altro occorre anche osservare che la stima indicata dalla creditrice in privilegio immobiliare, Dante SpV Srl, pari a € 99.020,00 (come indicato nelle osservazioni formulate in seguito all'avviso ai creditori dell'apertura della precedente procedura familiare), appare troppo ottimistica e ciò lo si può affermare anche alla luce degli interventi effettuati sulle parti esterne dell'intero stabile che per quanto possano incrementare il valore dell'immobile in questione, non consentono comunque di applicare gli indici massimi previsti dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate (dato questo applicabile generalmente ad appartamenti di recente costruzione con impiego di materiali di pregio e non di caratura mediocre come nel caso di specie – cfr- rilievi fotografici della perizia di parte allegata) auspicando un realizzo per il citato importo.

Invero lo stabile in cui si trova l'appartamento dei coniugi Presti, risale al 1985, e rien-



tra nell'opere di edilizia residenziale di tipo economico (cooperative), proprio in ragione dell'impiego di materiali parecchio economici.

Inoltre l'immobile insiste in un territorio in cui purtroppo il mercato immobiliare è in forte depressione anche in ragione di diversi fattori legati ai servizi offerti, alle infrastrutture presenti, al tessuto produttivo ecc.ecc. che di recente hanno visto Caltanissetta come fanalino di coda nelle classifiche per produttività e qualità della vita (cfr. classifica vivibilità Italia Oggi 2024 – www.ansa.it).

L'immobile in parola peraltro, come asseverato dal perito nominato dai debitori, presenta oltre ai difetti di cui ai rilievi fotografici, delle difformità edilizie che vanno regolarizzate (distribuzione interna non rispondente a quanto catastalmente emerge; proprietà superficie su cui insiste lo stabile in cui si trova l'appartamento dei Sig.ri Presti, di proprietà del Comune di Caltanissetta) e che certamente svalutano l'appartamento. Pertanto, alla luce di quanto sopra va da sé che è assolutamente improbabile che per gli immobili in questione possa realizzarsi un valore di oltre 99.000 euro.

Si consideri peraltro che oggi, con l'instaurazione della procedura esecutiva immobiliare intrapresa dalla creditrice ipotecaria, il valore di realizzo sarà certamente inferiore a quello indicato da Dante SpV Srl.

Alla data in cui si scrive non è stato ancora nominato l'esperto stimatore, dunque non vi è una perizia da cui poter attingere la stima ufficiale dell'immobile, ma si ha ragione di credere che tale valore con molta probabilità non supererà quello che potrebbe scaturire dall'applicazione del valore minimo dei parametri indicati dall'O.M.I dell'Agenzia delle Entrate (**cfr. doc. all. 23**).

In questa sede, invece, nell'esigenza di contemperare le ragioni delle parti coinvolte nella presente procedura, si procederà alla valutazione dell'appartamento e del box auto dei coniugi Presti, prendendo come base di calcolo la media che scaturisce dal valore massimo e quello minimo indicati dall'Osservatorio di cui alle tabelle del 1° semestre 2024 delle **abitazioni civili di tipo "normale"** e non quelle di tipo "economico" (quest'ultimo dato in realtà più rispondente alla tipologia di appartamento stante i materiali impiegati e trattandosi di edilizia cooperativa).

Pertanto, le stime che emergono sono:

1. Appartamento di civile abitazione di mq 119 x Valore medio di €. 740,00 (valore minimo €. 670,00 valore massimo €. 820,00) = €. 88.060,00;
2. Box auto di mq. 13 x Valore medio €. 630 (valore minimo €. 520,00 e valore massimo €. 740,00) = €. 8.190,00;



Pertanto il valore complessivo del compendio immobiliare di proprietà dei Sig.ri Presti/Pullerone è pari ad €. 96.250,00.

Tenuto conto poi del procedimento espropriativo incoato da Dante SpV Srl, nonché del trend complessivo delle procedure esecutive immobiliari che hanno ad oggetto immobili analoghi a quello degli odierni ricorrenti, si può senz'altro affermare che in caso di vendita giudiziale, si addivene all'aggiudicazione dell'immobile non prima della terza asta.

Considerato inoltre che partendo dall'importo sopra indicato quale ipotetico valore di stima del bene che potrebbe emergere in seno alla procedura esecutiva, occorrerà procedere ad almeno due ribassi (se non tre), di un quarto ciascuno, del prezzo base di vendita, per le aste di vendita che si susseguiranno; da qui ne consegue che gli immobili di che trattasi potrebbero essere aggiudicati nella procedura espropriativa ad un prezzo finale complessivo di circa €. 54.000,00, dal quale a defalcare le non indifferenti spese dell'intera esecuzione, che in linea di massima si attestano intorno ad €. 5.000,00 ca. (se non oltre, considerando gli onorari per le attività di vendita, stima e custodia nonché le spese vive della procedura tasse, imposte ecc.).

Alla luce di quanto sopra, in un'ottica di contemperamento delle esigenze delle parti coinvolte nella presente procedura, lo scrivente gestore ritiene che gli immobili in parola (appartamento e box auto), non potranno essere liquidati per un valore complessivo superiore ad €. 72.187,50 (valore della prima asta) da cui defalcare €. 5.000,00 a titolo di spese della procedura per raggiungere l'importo definitivo di €. 67.187,50, che per comodità si arrotonda per eccesso ad **€. 67.500,00.**

Beni mobili registrati

- **Pullerone Antonella:** Autovettura Lancia Y , Targata [REDACTED] del 11.11.2002 (cfr. visura PRA- copia libretto doc. n. 12) valore pari a **circa €. 1.000,00** (valutazione estrapolata da annunci presenti su sito web Subito.it), in quanto vettura risalente ad oltre 20 anni orsono in condizioni di carrozzeria scadenti e con chilometraggio elevato (oltre 159.000 km percorsi).
- **Presti Carmelo:** Non risultano beni mobili registrati intestati al Sig. Presti (cfr. visura PRA **doc. all. n. 24**).
- **La vettura Fiat 500X** acquistata di seconda mano nel 2020 per affrontare le trasferite verso Catania ([REDACTED]), è intestata al figlio [REDACTED] Presti (cfr. copia libretto doc. all. n. 13)



C. Redditi/rendite

Sig. Presti Carmelo

- € **1.510,05** netti mensili di pensione percepita dal Sig. Presti Carmelo.
- € **1.311,00** circa netti mensili (senza considerare CQS e trattenuta conguaglio Irpef e CdS) di retribuzione percepita a tempo indeterminato;
- € **20.142,00** quale TFR ad oggi maturato dalla Sig.ra Pullerone (cfr. CU 2024 Pullerone tra TFR versato dal Fondo a partire dal 2007 e TFR rimasto in “azienda”);
- € **7.748,00** quale somma attualmente trattenuta a titolo di accantonamento da INPS sull’APE del Sig. Presti da settembre 2021 fino a ottobre 2023 (€ 298,00 mensili per 26 mensilità – **cfr. doc. n. 25**), in seguito alla notifica del pignoramento presso terzi incoato da Saphira Spv, procedura per cui alla data in cui si scrive non è ancora stata emessa ordinanza di assegnazione

Di seguito invece la serie storica dei redditi percepiti negli ultimi anni dai debitori

A) Serie storica dati reddituali Sig. Carmelo Presti

Anno	Tipologia reddito	Reddito netto annuo
2023	APE+ pensione	€ 18.664,40
2022	APE	€ 17.879,78
2021	APE	€ 17.879,88

B) Serie Storica dati reddituali Sig.ra Antonella Pullerone

Anno	Tipologia reddito	Reddito netto annuo
2023	Lavoro dipendente	€ 17.047,17
2022	Lavoro dipendente	€ 17.878,36
2021	Lavoro dipendente	€ 22.143,93

8.1 POSIZIONI PASSIVE

1. INDEBITAMENTO CON DANTE SPV (IN ORIGINE BCC TONIOLO San Cataldo) € 106.233,70 COMUNE AD ENTRABI I DEBITORI

Il debito ad oggi pendente con Dante SpV Srl è riconducibile al mutuo ipotecario dell’11.01.2006, rogato dinanzi al Notaio Dott.ssa Giulia Seminatore di Caltanissetta, rep. 16127, racc. 4790, per l’importo originario di € 128.000,00, concesso dalla Banca di Credito Cooperativo di San Cataldo, per l’acquisto dell’immobile sito in Caltanissetta in [REDACTED])



e di una autorimessa, pertinenza dell'immobile.

A garanzia del rimborso del predetto mutuo è stata iscritta ipoteca volontaria sugli immobili di cui sopra, per il capitale di €. 256.000,00 (Reg. Part. 518, gen.1325).

Il prestito prevedeva la restituzione in anni 20 con n. 40 rate semestrali posticipate, con ammortamento alla francese dell'importo di €. 4.748,08 ciascuna.

In seguito alle cessioni del credito rappresentate al paragrafo 6 della presente relazione, oggi il credito in questione è vantato da Dante SpV srl e per essa Phoenix Asset Management SpA n.q. di mandataria per il recupero dello stesso.

2. INDEBITAMENTO DI PRESTI CARMELO CON SAPHIRA SPV (IN ORIGINE COMPASS SPA) €. 24.035,81

Trattasi di un prestito chirografario richiesto in data 06.05.2010 dal Sig. Presti per estinguere un precedente finanziamento concesso sempre da Compass SpA in data 11.07.2006 (dunque successivamente alla stipula del mutuo di cui al punto precedente e comunque prima del licenziamento)

Il piano di rimborso era stato strutturato in n. 84 mensili di €. 358,69 ciascuna, per un totale da rimborsare pari ad €.30.196,96.

In ragione degli eventi descritti nei paragrafi precedenti il Sig. Presti interrompeva il pagamento regolare delle rate del prestito. Compass SPA così decideva di cedere il credito ad IFIS SpA che a sua volta cedeva a Saphira SpV Srl.

Quest'ultima oggi è la titolare del credito e, come già rappresentato ha avviato la procedura esecutiva presso terzi di cui all'udienza per **l'assegnazione delle somme, fissata per il 09.12.2024**. Il legale dei debitori, Avv. ██████ depositerà nelle note di trattazione scritta della citata udienza, richiesta di rinvio di ogni decisione sull'assegnazione delle somme ad epoca successiva alla decisione del nominando GD circa l'apertura della procedura unitaria di composizione della crisi familiare.

3. DEBITI DI NATURA TRIBUTARIA/ERARIALE/ CONTRAVVENZIONI AL CDS DI PRESTI CARMELO €. 3.301,35

In seguito alle richieste ex art. 68, comma 4 del D.lgs. n. 14/2019, l'Agente della Riscossione inoltra elenco delle posizioni debitorie iscritte a ruolo (**cf. doc. 26**) sono emerse le seguenti pendenze:

- Debiti nei confronti del **Comune di Caltanissetta** (ICI, TARSU, e TASI) **in privilegio mobiliare €. 1.234,05 e in chirografo** (spese notifica e sanzioni e contravvenzioni al CdS) **€. 768,87.**



- Debiti nei confronti del **Comune di Cefalù** (contravvenzioni al C.d.S.) **in chirografo €.133,26**
- Debiti nei confronti della **Regione Sicilia (Tassa automobilistica) in privilegio mobiliare €. 758,31 e in chirografo €. 233,50.**
- Debiti nei confronti dell'**Amministrazione Finanziaria** (canone rai) **in privilegio mobiliare €. 132,48 e in chirografo €.40,90**

4. INDEBITAMENTO CON IBL – PULLERONE ANTONELLA - €. 4.503,00

La Sig.ra Pullerone ha stipulato in data 26.05.2020, contratto di prestito contro cessione del quinto stipendio con IBL Banca SpA per l'importo capitale di €. 13.862,03, da rimborsarsi con un piano di ammortamento alla francese di n. 72 rate, ciascuna dell'importo di €. 237,00 ciascuna.

Con richiesta del 16 ottobre 2024 veniva richiesto ad IBL Banca la precisazione del credito; alla data della presente relazione non è pervenuta alcuna risposta nonostante il sollecito inoltrato a novembre scorso (**Cfr. doc. n. 27**).

In ogni caso, l'importo residuo del prestito al 30.11.2024 è pari ad €. 4.503,00 come indicato nella busta paga di novembre 2024 della signora Presti.

Sul punto occorre precisare che nell'ipotesi in cui la presente procedura dovesse essere omologata, il credito verrà soddisfatto secondo la percentuale indicata nel piano ma riferita al saldo debitorio residuo alla data di omologa, al netto delle trattenute effettuate da dicembre 2024 (compreso) in avanti.

5. INDEBITAMENTO ISCRITTO A RUOLO A.d.E.R. - PULLERONE ANTONELLA-€. 0,00

In riscontro alle richieste di precisazione dei crediti da recuperare AdER con nota del 10.10.2024 riscontrava indicando un debito a carico della sig.ra Pullerone per €. 226,59 (cfr doc. n. 26) per tributi locali che poco dopo veniva estinto proprio presso gli uffici dell'Agenzia della Riscossione di Caltanissetta, come da ricevute allegate (**cfr. doc. all. n. 28**)

6. PENDENZE PRESSO ALTRI ENTI

Dalle verifiche le banche dati private e pubbliche (C.R. Banca d'Italia e S.I.C. privati Crif, Experian e C.T.C.) non risultano altre pendenze debitorie (**Cfr. doc. all. 29**). Inoltre si specifica che i Sig.ri Presti e Pullerone non hanno mai svolto attività imprenditoriali in proprio, ragione per cui si è ritenuto di non dover chiedere visura presso la CCIAA.

Sempre con riguardo alle richieste ex art. 68, comma 4 CCII inoltrate alla Regione Sicilia



e al Comune di Caltanissetta circa la sussistenza di pendenze debitorie non ancora affidate all'Agente della riscossione sia per il Sig. Presti che per la Sig.ra Pullerone, si precisa che alla data della presente relazione non sono pervenuti i relativi riscontri, nonostante i solleciti inoltrati dalla scrivente (**Cfr. doc. all.**).

Pertanto lo scrivente gestore si impegna fin d'ora a depositare agli atti, eventuali esiti che dovessero pervenire successivamente all'instaurazione della procedura di sovraindebitamento e a modificare, previa autorizzazione del G.D., il piano proposto.

Si riportano di seguito delle tabelle riepilogative delle masse passive dei debitori

MASSE PASSIVE IN COMUNE

Anno	Tipologia debito	Importo originario	Creditore	Residuo Debito	Incidenza del debito su ciascun debitore
2006	Mutuo Privilegio ipotecario	€. 128.000,00	DANTE SPV SRL (prima BCC NPLS 2019 SRL /BCC TONIOLO)	€.106.233,77 comprensivo di interessi e spese alla data del precetto	50% (€ 53.116,89 ciascuno)
	Totale			€. 106.233,77	

Masse passive a carico Presti Carmelo

Anno	Tipologia debito	Importo Originario	Creditore	Residuo debito
2010	Prestito personale chirografo	€. 20.319,41	SAPHIRA SPV SRL (prima IFIS NPL SpA – COMPASS SPA)	€. 24.035,81 comprensivo di interessi e spese alla data del precetto
2024	A.d.E.R. Privilegio (ICI, canoni Rai,Tarsu, Tassa Automobilistica)	€. 2.124,84	Regione Sicilia, Comune di Caltanissetta, Erario,	€. 2.124,84
2024	A.d.E.R. Chirografo (Contravvenzioni al codice della strada, sanzioni, maggiorazioni, spese)	€. 1.176,51	Regione Sicilia, Comune di Caltanissetta, Comune di Cefalù, Erario	€. 1.176,51
2006	Mutuo ipotecario privilegio immobiliare	In quota parte 50% €. 64.000,00	DANTE SPV SRL (ex BCC Toniolo)	€. 53.116,89



			TOTALE	€. 80.233,78
--	--	--	---------------	---------------------

Masse passive a carico esclusivo di Pullerone Antonella

Anno	Tipologia debito	Importo originario	Creditore	Residuo debito
2020	Cessione Quinto Stipendio chirografo	€. 17.064,00	IBL BANCA SPA	€. 4.503,00
2024	A.d.E.R. Privilegio mobiliare	197,01	Comune di Caltanissetta	€. 0,00 Saldato ad ottobre 2024
2024	A.d.E.R. Chirografo	29,58	Comune di Caltanissetta	€. 0,00 Saldato ad ottobre 2024
2006	Mutuo ipotecario Privilegio immobiliare	In quota parte 50% €. 64.000,00	DANTE SPV SRL (ex BCC Toniolo)	€. 53.116,89
			TOTALE	€. 57.619,89

Mutuo Dante SpV S.r.l.....**€.106.233,77** (importo a precetto)
 Prestito Saphira Spv S.r.l.....**€. 24.035,8** (importo a precetto)
 A.d.E.R.:**€. 3.301,35** (precisaz. Cred. del 10.10.24)
 CQS IBL Banca SpA.....**€. 4.503,00** (dato busta paga Nov. 2024)
TOTALE DEBITI.....€ 138.073,92

Ai superiori debiti occorre aggiungere:

- le **competenze da riconoscersi all'OCC AEQUO** adito, istituito presso l'Ordine degli Avvocati di Caltanissetta fissate come da preventivo accettato dai debitori ed elaborato secondo le tariffe fissate dall'adito O.C.C. pari a €. 7.320 (cfr. doc. n. 30) di cui €. 6.000,00 per compensi ed €. 1.320 a titolo di IVA, di cui versati ad oggi €. 1.098,00; dunque a saldo restano **€. 6.222,00**;

Alla luce di quanto sopra descritto si può agevolmente evincere che entrambi i coniugi non risultano avere effettuato acquisti avventati, né hanno fatto ricorso al debito in modo irragionevole e per motivi futili, ma solo per fronteggiare le quotidiane esigenze familiari e le difficoltà insorte in ragione dei gravi eventi che hanno colpito la famiglia



(perdita lavoro e malattia).

9. ATTI DEI DEBITORI IMPUGNATI DAI CREDITORI

La crisi da sovraindebitamento scaturisce dal mancato pagamento delle rate del mutuo ipotecario gravante sull'immobile di proprietà dei Sig.ri Presti/Pullerone per le motivazioni indicate nei punti precedenti. Da ciò ne è conseguita l'azione esecutiva intrapresa da Dante SPV Srl indicata ai paragrafi precedenti. Allo stato in cui si scrive la presente relazione, non è stata ancora disposta la vendita dell'immobile in questione.

Inoltre è altresì pendente procedimento di pignoramento presso terzi (INPS) incoato da Saphira SPV Srl per l'importo di €. 24.035,81 di cui si è già detto nei paragrafi precedenti.

10. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

I Sig.ri Presti e Pullerone, oltre agli immobili sui cui è in corso la procedura esecutiva e l'unica automobile di proprietà della Sig.ra Pullerone, non dispongono di altri cespiti patrimoniali liquidabili. Pertanto non sono stati compiuti atti di disposizione del proprio patrimonio negli ultimi 5 anni.

11. VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DA PARTE DEI SOGGETTI FINANZIATORI (ART. 68 D.LGS. N. 14/2019) – (cfr. doc. n. 31)

Al fine di verificare se i soggetti finanziatori abbiano o meno tenuto conto del merito creditizio degli odierni debitori, occorre prendere in considerazione i seguenti elementi:

- importo del finanziamento in verifica;
- importi ulteriori finanziamenti precedentemente erogati;
- numero componenti il nucleo familiare
- reddito netto dei componenti del nucleo familiare
- importo assegno sociale di cui ai dati presenti sul sito www.inps.it;
- scala di equivalenza ISEE pari a: -1, per n.1 componente il nucleo familiare; - 1,57 per n. 2 componenti il n.f.; 2,04 per n. 3 componenti il n.f.; 2,46 per n. 4 componenti il n.f.; 2,85 per n.5 componenti il n.f.; incremento di 0,35 per ogni ulteriore componente.
- Maggiorazioni di:
 - 0,2 in caso di nuclei familiari con n. 3 figli, 0,35 in caso di n. 4 figli, 0,5 in caso di n. 5 figli e più;



- 0,2 per nuclei familiari con figli minorenni, 0,3 in presenza di figli di età inferiore a tre anni compiuti, in cui entrambi i genitori o l'unico presente abbiano svolto attività di lavoro o di impresa per almeno sei mesi nell'anno di riferimento dei redditi dichiarati;
- La maggiorazione sopra indicata si applica anche nel caso di nuclei familiari composti esclusivamente da genitore solo non lavoratore e da figli minorenni.

Ai soli fini della verifica del requisito di cui al periodo precedente, fa parte del nucleo familiare anche il genitore non convivente, con coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto i figli, a meno che non ricorra uno dei casi di cui all'art. 7, comma 1 lettere dalla a) alla e).

Ai fini della determinazione del parametro della scala di equivalenza, qualora tra i componenti il nucleo familiare vi sia un componente per il quale siano erogate prestazioni in ambiente residenziale a ciclo continuativo, ovvero un componente in convivenza anagrafica ai sensi del DPR n. 223 del 1989, che non sia considerato nucleo familiare a sé stante ai sensi dell'art. 3, comma 6, tale componente incrementa la scala di equivalenza, calcolata in sua assenza, di un valore pari ad 1.

L'assegno sociale parametrato al numero dei componenti del nucleo familiare, che si ottiene moltiplicando l'importo dell'assegno sociale per il parametro della scala di equivalenza ISEE dei componenti il nucleo familiare.

Si espone l'analisi di cui al dettato normativo sopra esplicitato per ciascun creditore e finanziamento concesso.

11.1 VALUTAZIONE MERITO CREDITIZIO DA PARTE DI COMPASS SPA OGGI SAPHIRA SPV SRL

a) Assegno sociale 2010	€. 445,82
Componenti nucleo familiare all'epoca della contrazione del debito	3
b) Parametro equivalenza ISEE	2,04
c) Maggiorazione per figlio minore	0,00
d) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: $a \times (b + c) = D$ $€. 442,72 \times 2,04 = 909,47$	€. 909,47
e) Reddito mensile netto disponibile dei sovraindebitati	€. 2.302,26
f) Rata mensile di finanziamenti preesistenti	€. 990,33
g) Rata massima mensile del finanziamento (e - d - f)	€. 402,46
h) Rata mensile del finanziamento concesso	€. 358,69
i) Incapacità alla restituzione della rata mensile del finanziamento (g - h)	€. 46,77
Valutazione del merito creditizio	SI



Compass SpA nel concedere il prestito ha tenuto conto del merito creditizio.

11.2 VALUTAZIONE MERITO CREDITIZIO DA PARTE DI IBL BANCA SPA

a) Assegno sociale 2020	€. 498,15
Componenti nucleo familiare all'epoca della contrazione del debito	3
b) Parametro equivalenza ISEE	2,04
c) Maggiorazione per figlio minore	0,00
d) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: $a \times (b + c) = D$ €. 498,15 x 2,04 = 1.016,23	€. 1.016,23
e) Reddito mensile netto disponibile dei sovraindebitati	€. 2.484,08
f) Rata mensile di finanziamenti preesistenti	€. 1.150,20
g) Rata massima mensile del finanziamento (e - d - f)	€. 317,66
h) Rata mensile del finanziamento concesso	€. 237,00
i) Incapacità alla restituzione della rata mensile del finanziamento (g - h)	€. 80,66
Valutazione del merito creditizio	SI

IBL Banca SpA, nel concedere il prestito ha tenuto conto del merito creditizio.

Quanto alla verifica dell'operato della Banca mutuante (**Dante SpV Srl**), lo scrivente gestore ritiene di non dover procedere, poiché all'epoca della richiesta di mutuo (2006), come riferito dai Sig.ri Presti/Pullerone non sussistevano impegni finanziari con altri istituti tali da pregiudicare il rapporto rata/reddito; gli istanti all'epoca godevano di un reddito medio mensile di oltre 2.800,00 euro.

12.STIMA DELLE SPESE MEDIE MENSILI DEI DEBITORI.

Di seguito si riporta uno schema riepilogativo delle **spese medie mensili** effettive del nucleo familiare dei coniugi Presti, rapportato allo stile di vita assai modesto degli stessi. E' opportuno tenere in debita considerazione che in caso di necessità, alla copertura delle spese sotto elencate concorrerebbe anche il figlio dei debitori (con gli stessi convivente) che, come detto in precedenza, da giugno scorso è stato assunto come UPP alle dipendenze del Ministero di Giustizia e provvede da sé a buona parte del fabbisogno personale

NUCLEO FAMILIARE

Spesa alimentare	€. 415,00
Spesa per beni, servizi e igiene per la casa (suppellettili, prodotti per la casa, manutenzione)	€. 65,00
Beni per la persona (abbigliamento, calzature, parrucchiere/barbiere, prodotti per l'igiene personale)	€. 60,00
Spese per trasporti, benzina, manutenzione auto, bollo auto, assicurazione	€. 113,00
Spese sanitarie (medico-farmaceutiche, specialistiche e preventive)	€. 21,50
Utenze (luce, acqua, gas, telefono)	€. 198,00



Altro (svago, ristoranti, pizzerie, cinema, vacanze)	€. 60,00
Quote condominiali	€. 40,00
Imposte e tasse (Tari)	€. 23,00
TOTALE SPESA MEDIA MENSILE (comprensiva di spese a carattere annuale suddivise per 12 mesi)	€. 997,50

I dati riportati nella tabella di cui sopra, traggono origine dalle fatture, scontrini e attestazioni varie prodotte dai debitori, esibite allo scrivente gestore e riportate nella dichiarazione sostitutiva di certificazione di **all'allegato n. 32**.

Da una comparazione fra la spesa media mensile effettivamente sostenuta dai debitori istanti e la tabella estrapolata dal sito Istat si evince che quella ufficiale risulta superiore (€. 2.320,91) a quella elaborata per i debitori sulla base della documentazione prodotta (€).

PROSPETTO 1. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE GEOGRAFICA (fonte Istat).

Anni 2022-2023, valori stimati in euro



SPESE DELLE FAMIGLIE: I NUMERI CHIAVE. Anni 2022-2023, valori in euro

SPESA	RIPARTIZIONE GEOGRAFICA										Italia	
	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Sud		Isole		2022	2023
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023		
Spesa mediana mensile	2.434,65	2.392,56	2.418,48	2.502,26	2.363,02	2.456,57	1.769,86	1.855,85	1.814,35	1.906,44	2.196,68	2.243,01
Spesa media mensile	2.899,64	2.979,07	2.844,93	2.969,36	2.794,93	2.963,72	2.118,05	2.203,27	2.196,25	2.320,91	2.625,36	2.738,07
Spesa media mensile per alimentari e bevande analcoliche	470,63	505,28	465,73	518,03	477,09	528,10	504,11	550,87	504,92	542,25	481,80	526,12
Spesa media mensile per beni e servizi non alimentari	2.429,00	2.473,80	2.379,20	2.451,32	2.317,84	2.435,62	1.613,95	1.652,40	1.691,33	1.778,66	2.143,57	2.211,95

2

In merito occorre ricordare che il nucleo familiare degli istanti è composto da **tre persone** che **abitano in casa di proprietà**, pertanto dal dato complessivo Istat va certamente decurtata una quota considerevole sia per il numero dei familiari che per quella parte in cui si considera il canone di locazione.

Occorre poi rappresentare che **lo stile di vita** condotto dai coniugi Presti risulta



parecchio modesto, come può evincersi da tutta la documentazione prodotta (cfr. estratti conto bancari allegati).

Tutto ciò comporta una considerevole riduzione dell'importo indicato dall'Istat in ordine alla spesa media mensile familiare.

Alla luce di quanto sopra, ritenuto che i redditi netti percepiti dai signori Presti Pullerone, sulla base degli attuali dati in possesso si attestano **a complessivi € 2.821,00** (€ 1.510,05 + € 1.311,00 circa) e che, dedotta la spesa media mensile effettivamente sostenuta dai debitori pari ad € 997,50, **l'importo residuo** dei redditi percepiti negli ultimi mesi, si attesta intorno ad **€ 1.823,50**; appare evidente tale reddito mensile non è dunque sufficiente a poter ripianare in un'unica soluzione, per l'intero e nel breve periodo, il debito complessivo indicato al paragrafo 8.

Alla luce di quanto sopra esposto emerge che i debitori istanti versano nella tipica ed irreversibile situazione di "sovraindebitamento" di cui all'art. 2, comma 1 lett. c) del CCII.

13 LA VALUTAZIONE DELLA MERITEVOLEZZA DEI DEBITORI

Come può evincersi dalla disamina della valutazione del merito creditizio di cui ai precedenti punti, nonché dalla documentazione allegata alla presente relazione, alla data di sottoscrizione dei prestiti in disamina, i debitori erano in grado di sostenere le rate previste.

La perdita del lavoro del sig. Presti prima, le erogazioni successive a titolo di indennità di mobilità nettamente inferiori ai redditi percepiti prima del licenziamento, nonché la malattia che purtroppo lo ha colpito, possono considerarsi eventi esogeni ed incolpevoli che hanno innescato una crisi economica familiare irreversibile tale da costringere gli stessi e ad interrompere il piano di rimborso dei prestiti del 2006 e del 2010, nonché il pagamento di alcuni tributi.

Alla data in cui al Sig. Presti veniva riconosciuta l'APE (2019), avvenimento questo che avrebbe potuto permettere agli istanti di poter riprendere il corso dei pagamenti anche posticipando le date di scadenze finali originariamente previste, i citati rapporti di prestito (mutuo ipotecario e prestito con Compass SpA) erano già passati a sofferenza ed erano state avviate le prime azioni legali mirate al recupero delle somme a saldo.

Alla luce di tutto quanto fin qui esposto si ritiene che nessuna colpa può essere



attribuita ai debitori circa la determinazione della propria condizione di sovraindebitamento poiché il debito derivante dal mutuo è stato contratto per l'acquisto dell'abitazione principale.

Non vi è traccia infatti di acquisti imprudenti o di beni voluttuari e superflui.

Gli impegni finanziari venivano assunti in un'epoca risalente (2006/2010) in cui gli odierni istanti non avrebbero mai potuto immaginare delle nefaste vicende lavorative che da lì a pochi anni dopo si sarebbero verificate.

Ciò premesso e tenuto conto di tutta la documentazione prodotta a corredo della presente relazione può senza ombra di dubbio concludersi che non sussiste alcun dolo e/o colpa grave dei ricorrenti nel generare la crisi da sovraindebitamento in cui gli stessi oggi versano.

Per quanto fin qui esposto e documentato, lo scrivente gestore ritiene che i debitori sono meritevoli di accoglimento del piano proposto per la totale incolpevolezza della loro crisi finanziaria.

14 LA PROPOSTA AI CREDITORI

Dopo aver descritto analiticamente la situazione in cui versano i Sig.ri Presti/Pullerone, si può procedere alla formulazione della proposta, al fine di comporre la crisi da sovraindebitamento degli stessi.

E' opportuno premettere che la presente proposta:

- Assicura ai creditori il rientro del loro credito esigibile in maniera superiore rispetto all'ipotesi liquidatoria dell'unico immobile il cui valore di realizzo, come indicato nei paragrafi precedenti, secondo le stime dell'O.M.I dell'Agenzia delle Entrate e tenuto conto dei consueti esiti delle procedure giudiziali di vendita immobiliare, sarebbe certamente inferiore.
- Garantisce ai creditori privilegiati mobiliari dei debitori (Saphira Spv Srl, IBL Banca SpA, Enti locali, Amministrazione finanziaria della Regione,) una percentuale di soddisfazione maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria, non sussistendo beni su cui il privilegio potrebbe gravare.
- Garantisce stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dai sovraindebitati, assicurando il soddisfacimento delle esigenze familiari e salvaguardando il bene essenziale e più prezioso per una famiglia: la propria abitazione.
- Individua il migliore soddisfacimento dei debiti garantendo un equilibrio sostenibile tra reddito disponibile e debito sofferto.



La proposta prevede un esborso mensile complessivo a carico dei sig.ri Presti/Pullerone di €. **950,00** a fronte di un'entrata netta mensile di circa €. 2.821,00. Pertanto la rata elaborata per il piano di ristrutturazione dei debiti del nucleo familiare, si attesta intorno al 33,93% dei redditi percepiti dai debitori, dunque al di sotto del 35% di cui al corretto merito creditizio indicato all'art.124 T.U.B.

Volendo poi specificare l'incidenza dell'esborso mensile sopra indicato (€. 950,00), individualmente per ciascuno degli odierni istanti in relazione ai propri redditi, si può affermare che l'impegno a carico del sig. Presti è pari al 53,52% che corrisponde ad €. 508,50, mentre per la sig.ra Pullerone è del 46,47% ovvero pari ad €. 441,50.

Considerato il reddito complessivamente percepito dal nucleo familiare, residua una disponibilità di €. 853,50 (redditi dal lavoro €. 2.821,00 - spese mensili per la sopravvivenza

€. 997,50 – rata mensile €. 950,00) che, stante l'orizzonte temporale ipotizzato per il rimborsodei debiti indicato in n. 87 mesi (pari a 7 anni e 3 mesi), rappresenta il margine reddituale utile a fronteggiare eventuali spese imprevedute che nel corso della vita possono sopraggiungere(per l'avanzare dell'età, per la riparazione/sostituzione di elettrodomestici vetusti, per i controlli sanitario cui è periodicamente sottoposto il Sig. Presti in ragione della sua malattia ecc.), senza compromettere il regolare adempimento del piano di rimborso.

Sulla base delle risorse disponibili, dell'età dei debitori e della circostanza che per estinguere soprattutto il debito contratto con Dante SpV Srl, nelle precedenti proposte formulate da altro OCC, veniva indicato un arco temporale di gran lunga maggiore (circa 12 anni), oggi si propone un piano di ristrutturazione che abbraccia un orizzonte temporale inferiore per ripianare una considerevole parte del debito complessivo che ammonta ad €. 144.295,92 ivi compresi i compensi dell'OCC - con una disponibilità di €. **82.466,89** ivi inclusi per la sola parte del credito ipotecario, gli interessi legali calcolati al 2,5% come indicato dal D.M. del MEF del 29.11.2023.

Di seguito una tabella riepilogativa dei debiti complessivi, degli importi che verranno soddisfatti post omologa e della percentuale di soddisfazione.



Classe di debito	Ammontare debito originario	Ammontare debito Soddisfatto	Percentuale di soddisfazione
Oneri prededucibili (OCC)	€. 6.222,00	€. 6.222,00	100%
Creditore Ipotecario (Dante Spv Srl)	€. 106.233,70	€. 73.060,87 (di cui €. 67.500,00 in privilegio, oltre interessi al 2,5% pari ad €. 1687,50 ed €. 3.873,37 in chirografo)	68,77%
Creditore Chirografario (Saphira Spv Srl)	€. 24.035,81	€. 2.403,58	10%
Creditore Chirografario e in privilegio mobiliare (Enti vari come da specifica prospetto AdER)	€. 3.301,35	€ 330,14	10%
Creditore chirografo (IBL Banca SpA.)	€. 4.503,00	€. 450,30	10%
TOTALE		€. 82.466,89	

Ciò premesso, si propone di pagare l'importo di €. 82.446,89 tramite un piano familiare di ristrutturazione dei debiti che sia adeguato alle esigenze familiari degli istanti e che, possa consentire ai coniugi Presti uno stile di vita dignitoso.

Pertanto le rate da €. 950,00 mensili ciascuna sono così suddivise:

- **l'Organismo di Composizione della Crisi**, per il residuo pari ad €. 6.222,00 sarà pagato in prede-duzione nei primi 11 mesi del piano di rientro, dalla **rata n. 1 alla rata n. 10**, con quote di €.600,00 mensili e la rata n. 11 con **€. 222,00**,
- **Dante Spv Srl** verrà soddisfatta già fin dalla prima rata con **n. 11 rate** da **€. 350,00** (comprehensive di quota interessi legali); dalla **rata n. 12 alla rata n. 17** con quote di **€. 500,00** (i.l. compresi); la rata n. **18** sarà pari ad **€. 826,93**; dalla **rata n. 19 fino alla rata n. 86** con quote di **€. 950,00 ciascuna** e la **rata n. 87** di **€. 766,88**.

Come anticipato, sulla parte del credito bancario indicato in privilegio ipotecario sono stati calcolati gli interessi legali al 2,5%, il cui importo, pari a complessivi €. 1.687,50, è stato suddiviso in quota parte per tutte le rate del piano di rientro.

- **AdER** e i relativi entri creditori verranno soddisfatti integralmente alla rata n. 11;
- **IBL Banca SPA** verrà soddisfatta dalla rata n. 11 con una quota di €. 47,86 e alla rata n. 12 con la



quota di €. 402,44(salvo un importo inferiore nel caso di ulteriori trattenute sulla busta paga della Sig.ra Pullerone);

- **Saphira Spv srl** verrà soddisfatta a partire dalla 12° rata con un importo di €. 71,86 mentre dalla rata n. 13 alla rata n. 17 con quote di €. 450,00 ciascuna e alla rata n. 18 con l'importo residuo di €. 81,72.

Di seguito uno schema riepilogativo del piano di rientro:

	da 1° a 10°	11°	12°	da 13° a 17°	18°	da 19° a 86°	87°	RIMBORSATO
OCC	600,00 €	222,00 €						6.222,00 €
MUTUO (capitale)	341,92 €	341,92 €	488,45 €	488,45 €	823,93 €	928,06 €	749,73 €	71.373,37 €
MUTUO (interessi)	8,08 €	8,08 €	11,55 €	11,55 €	20,05 €	21,94 €	17,15 €	1.687,50 €
SAPHIRA SPV srl			47,56 €	450,00 €	106,02 €			2.403,58 €
AdER		330,14 €						330,14 €
IBL Banca spa		47,86 €	402,44 €					450,30 €
tot	950,00 €	766,88 €	82.466,89 €					

In ordine a quanto sopra indicato occorre tenere in debita considerazione, soprattutto con riguardo alla durata del piano che, qualora il nominando GD dovesse provvedere all'omologazione della presente proposta, disponendo la sospensione delle procedure esecutive in corso, il blocco delle trattenute a titolo di CQS, nonché lo svincolo delle somme ad oggi trattenute da INPS a titolo di accantonamento relativamente alla procedura esecutiva n.333/2021 incoata da Saphira SpV Srl, il cui importo ammonta ad €. 7.748,00, le stesse verrebbero messe a disposizione della presente procedura e riversate in favore della stessa comportando per l'effetto una riduzione della durata del piano dei pagamenti di oltre 7 mesi.

Inoltre, si consideri altresì che, come specificato nei paragrafi precedenti, qualora, per qualsiasi ragione la sig.ra Pullerone dovesse interrompere anzitempo il proprio rapporto di lavoro con l'attuale datore di lavoro, il 50% del TFR maturato e che le verrebbe liquidato, sarà messo a disposizione della procedura al fine di chiudere anticipatamente il piano dei pagamenti.

15. VALUTAZIONE DELLA CONVENIENZA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI CREDITI RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

La proposta avanzata in questa sede e sopra delineata per soddisfare le ragioni dei creditori deve necessariamente tenere in considerazione la circostanza che allo



stato in cui si redige la presente relazione risulta pendente la procedura esecutiva sull'unico immobile di proprietà dei debitori.

Dalle considerazioni svolte al paragrafo n. 8 circa la valutazione dell'immobile effettuata secondo i valori medi dell'O.M.I. del 1 semestre 2024 e dai ribassi considerati (solo quello che subirebbe in sede di prima asta), si ritiene che l'alternativa liquidatoria in sede giudiziale potrebbe fruttare un importo verosimilmente non superiore ad €. 60.000,00.

Nella proposta di cui al paragrafo precedente invece, si propone una somma di oltre 73.000,00 che rappresenta oltre il 68% di soddisfazione del creditore ipotecario.

Quanto invece ai creditori in privilegio mobiliare e a quelli chirografari, non vi sarebbe per loro possibilità di recupero alternativa, atteso che la vettura della Sig.ra Pullerone ha un valore assolutamente trascurabile ai fini della liquidazione. Da ciò ne discende che sia il creditore privilegiato che quelli chirografari, otterrebbero una percentuale di soddisfazione maggiore dal piano di ristrutturazione ex art. 66 e 67 CCII qui proposto, piuttosto che dalla prospettiva liquidatoria.

16. MODALITA' DI CALCOLO DEL COMPENSO

Di seguito gli elementi in virtù dei quali è stato calcolato il compenso da riconoscersi per l'assistenza dei coniugi Presti nel corso della presente procedura, tenuto conto delle tariffe approvate dall'O.C.C. "Aequo".

Passivo indicato in domanda.....	€. 140.000,00
Passivo accertato:.....	€. 138.073,92
Compenso individuato secondo le tariffe approvate dall'O.C.C. AEQUO...€.	6.000,00
Iva al 22%.....	€. 1.320,00
Totale	€. 7.320,00
Acconto versato.....	€. 1.098,00
TOTALE DOVUTO	€. 6.222,00

17. CONCLUSIONI

In relazione a tutto quanto sopra esposto, alla documentazione e alle informazioni ricevuti, lo scrivente gestore ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano familiare di ristrutturazione dei debiti del consumatore sopra descritto, può senz'altro ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile - previa ed immediata sospensione dei procedimenti di esecuzione forzata in



corso e di quelli instaurandi, così come richiesto ai sensi dell'art 70, comma 4 del D.lgs. n. 14/2019 dal legale dei debitori nel prodromico ricorso, nonché delle trattative del quinto sulla retribuzione della Sig.ra Pullerone - pur tenendo in debita considerazione l'alea insita in ogni previsione di eventi futuri soprattutto in un arco temporale superiore ai 5 anni.

18. ATTESTAZIONE

In ragione di quanto sopra esposto, il sottoscritto gestore della crisi, Avv. Alessandra Menozzi, esaminati:

- I documenti prodotti dai Debitori e quelli ulteriori acquisiti dalla scrivente come allegati alla presente relazione;
- La situazione reddituale e patrimoniale dei Debitori
- Lo stato analitico dei singoli debiti sia in relazione all'importo che alla natura e al grado di privilegio;
- Il contenuto del piano di ristrutturazione così come predisposto dai Debitori;

ATTESTA

la veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori del piano familiare di ristrutturazione dei debiti dei consumatori, così come integrato ed aggiornato per la ristrutturazione dei debiti predisposto ai sensi e per gli effetti degli artt. 66 e 67 del D.lgs. n. 14/2019

Il gestore della crisi

Avv. Alessandra Menozzi

Allegati:

1. Istanza dei debitori e conferimento di incarico
2. Ordinanza rigetto proced. n. 11/2023-1
3. Rigetto reclamo Corte d'Appello Caltanissetta
4. Documenti identificativi Presti e Pullerone
5. Certificato matrimonio, residenza e stato di famiglia
6. Documentazione licenziamento Presti
7. Lettera Toniolo risoluzione e cessione
8. Atto di precetto e pignoramento Dante SpV Srl
9. Documentazione Ape Social
10. Cedolino pensione 01.11.2023
11. Documenti malattia Presti
12. Copia libretto Lancia Y
13. Copia libretto Fiat 500X
14. Contratto di CQS IBL Banca SpA
15. Piano cambiario Compass



16. Cambiali pagate Compass
17. Comunicazioni di cancelleria esecuz. Mob e immob.
18. Buste paga Pullerone
19. CU 2022-2023-2024 e dichiarazioni dei redditi Pullerone
20. Comunicato stampa TIM SPA
21. Ispezione ipotecaria e relazione notarile
22. Perizia e rilievi fotografici Ing. [REDACTED]
23. Prospetto OMI I semestre 2024
24. Visure PRA Presti e Pullerone
25. Cedolini Ape con trattenuta quinto p.p.t. Saphira Spv
26. Precisazione pendenze AdER, INPS, INAIL
27. Richiesta precisazione credito IBL Banca Spa/Regione Sicilia e Comune di Caltanissetta
28. Ricevute di pagamento Tari Tasi Pullerone
29. Visura CR e CAI Banca d'Italia, Crif, Experian e CTC
30. Preventivo compensi OCC
31. CUD 2010 Presti, dichiarazione dei redditi 2006 e 2020
32. Prospetto spese mensili
33. Estratti conto Presti e Pullerone

