

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA

Piano di Ristrutturazione dei debiti

ex art. 67 e seguenti Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 e succ. modifiche

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

ex art. 68 comma 2 e seguenti D. Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 e succ. modifiche
redatta dal Professionista nominato a svolgere i compiti e le funzioni dell'Organismo di
Composizione della Crisi

da allegare alla
Proposta di Ristrutturazione dei Debiti della Sig.ra Rosanna Aversa

**OCC: Organismo di Composizione della Crisi di Sovraindebitamento dei Commercialisti
di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena**

URGENTE
PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN CORSO

Gestore della Crisi: Dott. Luigi Attilio Mazzocchi

PEC: luigi.attilio.mazzocchi@odcec.re.legalmail.it

SOMMARIO

1.	MOTIVAZIONI, OGGETTO E NATURA DELL'INCARICO	1
1.1	LA RICHIESTA DI NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI ALL'OCC EX ART. 68 COMMA 1 D. LGS. 14/2019 C.C.I.I. E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI	2
1.2	LA RICHIESTA DI RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA	7
1.3	LE LIMITAZIONI DEL LAVORO SVOLTO - MODALITÀ DI DEPOSITO DELLA RELAZIONE	9
2.	PROPOSTA E PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI EX ART. 67 D. LGS. 14/2019	10
3.	L'ATTIVITÀ DEL GESTORE DELLA CRISI: CONSULTAZIONE BANCHE DATI E RACCOLTA INFORMAZIONI	17
4.	INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI	31
5.	L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE	35
6.	LA VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA	39
7.	L'INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI DELLA PROCEDURA	41
8.	L'INDICAZIONE DEL FATTO CHE, AI FINI DELLA CONCESSIONE DEL FINANZIAMENTO, IL SOGGETTO FINANZIATORE ABBA O MENO TENUTO CONTO DEL MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE, IN RELAZIONE AL SUO REDDITO DISPONIBILE, DEDOTTO L'IMPORTO NECESSARIO A MANTENERE UN DIGNITOSO TENORE DI VITA.....	42
9.	GLI ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI.....	46
10.	L'ATTIVO ED IL PASSIVO DEL SOVRAINDEBITATO	47
11.	ESISTENZA/INESISTENZA dell'IPOTESI DI SODDISFAZIONE NON INTEGRALE DEI CREDITORI MUNITI DI IPOTECA	53
12.	LA CONVENIENZA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA	54
13.	CONCLUSIONI	57

1. MOTIVAZIONI, OGGETTO E NATURA DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Luigi Attilio Mazzocchi, nato a Catania il 2 Febbraio 1960, Codice Fiscale MZZ LTT 60B02 C351O, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Reggio Emilia nella sez. A con il n. 193/A, al Registro dei Revisori Legali al n. 37126 con pubblicazione in G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, all'Elenco dei Revisori dei Conti degli Enti Locali (Art. 16, co. 25, D. Legge 138/2011 e Regolamento approvato con Decreto del Ministro dell'Interno 15/2/2012, n. 23), all'Albo dei Periti del Tribunale di Reggio Emilia, all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Emilia, all'Elenco dei Gestori delle Crisi da Sovraindebitamento (nell'ambito dell'O.C.C. n. 147 di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena) al n. 114 PDG 23/1/2018, all'Elenco dei Commissari Liquidatori al n. 75316, al Registro degli Amministratori Giudiziari al n. 3506, iscritto alla lista degli Esperti nella Composizione Negoziata di Unioncamere, all'Albo dei Gestori della Crisi d'Impresa ex art. 356 D. Lgs. 14/2019 al n. 5739, Coadiutore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) - Socio Fondatore di BFMR & Partners Dottori e Ragionieri Commercialisti Associati, con sede a Reggio Emilia in Piazza Antonio Vallisneri 4, tel. 0522-455000 0522-455005 0522-303003, fax. 0522-455008 0522-303689, pec luigi.attilio.mazzocchi@odcec.re.legalmail.it, email l.mazzocchi@bfmr.it, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 dello D.M. del Ministero della Giustizia n. 202/2014, è stato nominato dal predetto Organismo Gestore della Procedura n. 14/2020, incaricato di svolgere i compiti e le funzioni dell'Organismo di Composizione della Crisi ai sensi dell'articolo 68 comma 1 del D. Lgs. n. 14/2019, c.d. Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, nell'ambito del presente incarico, la Sig.ra **Rosanna Aversa** (nata a Crotone (KR) il 2/6/1971 e residente in Reggio Emilia, Via G. Rinaldi n. 130, Codice Fiscale VRS RNN 71H42 D122N), gli ha richiesto di redigere la presente

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

del Professionista nominato a svolgere i compiti e le funzioni dell'Organismo di Composizione della Crisi ai sensi dell'articolo 68 comma 2 del D. Lgs. n. 14/2019, c.d. Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, da allegare al proprio Piano di Ristrutturazione dei Debiti

**1.1 LA RICHIESTA DI NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI ALL'OCC EX ART. 68
COMMA 1 D. LGS. 14/2019 C.C.I.I. E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

La Sig.ra Rosanna Aversa, nata a Crotone (KR) il 2 giugno 1971 e residente a Reggio nell'Emilia (RE) Via G. Rinaldi n. 130, Codice Fiscale VRS RNN 71H42 D122N, il 6/2/2020 ha presentato alla segreteria dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dei Commercialisti di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena l'istanza con la quale ha richiesto la nomina di un Professionista abilitato ad esercitare le funzioni di Gestore della Crisi da Sovraindebitamento.

Dopo aver comprovato la sussistenza delle condizioni per la nomina, "l'O.C.C. Emilia" ha individuato e nominato il sottoscritto Dott. Luigi Attilio Mazzocchi quale Gestore della Crisi della Procedura n. 14/2020 con Provvedimento del compianto Referente Dott. Vittorio Zanichelli, prot. OCC n. 18/2020.

Il 19 novembre 2020 il Gestore, insieme alla Dott.ssa Jolanda Cascata, già Collaboratrice di Studio, ha incontrato - presso BFMR & Partners - la Sig.ra Rosanna Aversa, a sua volta accompagnata ed assistita dal Sig. Luigi Russo (consulente dall'Avv. Rocco Mancini - e del di lui collaboratore Dott. Giammaria Melaccio - in allora Legale della Signora Rosanna Aversa con l'incarico di Advisor)¹.

Nel corso della riunione è emerso che, tra le principali cause della situazione di sovraindebitamento della Sig.ra Rosanna Aversa, vi era la riduzione delle entrate familiari in seguito alla cessazione dell'attività imprenditoriale di suo marito.

L'odierna Istante, infatti, all'epoca, non aveva un proprio reddito su cui contare: nel 2003 veniva costituita la "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas"², operante nell'impiantistica per il settore edile.

Nel frattempo, precisamente nel 2007, la Sig.ra Rosanna Aversa contrae n. 2 mutui per l'acquisto dell'abitazione principale del nucleo familiare, per complessivi Euro 400.000,00 - erogati unicamente sulla base del reddito ricevuto per trasparenza dalla partecipazione posseduta nella "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas" e sulla base della fidejussione dell'allora marito³ della ricorrente.

¹ Come vedremo, l'Istante ha revocato l'incarico a tutti gli Advisor in data 1/6/2021 a motivo dei ritardi nella predisposizione del Ricorso.

² Accomandatario (quota partecipazione 80%) l'ex marito Carlo Scida, Accomandante (quota partecipazione 20%) Rosanna Aversa, nonostante da patti sociali riportati in visura, le quote di partecipazione agli utili e alle perdite siano pari rispettivamente al 60% e 40%.

³ Il Sig. Carlo Scida si è trasferito dal 2012 circa in Svizzera per motivi di lavoro; non risulta una separazione legale tra i coniugi, ma la ricorrente precisa che **di fatto**, ad oggi, **sono separati**.

A partire dal 2010, però, **la crisi del settore edile** inevitabilmente colpisce anche quelli ad esso collegati, costringendo i coniugi - qualche anno dopo - alla chiusura della società così determinando di conseguenza il venir meno delle entrate del nucleo familiare.

Tali circostanze, sopra brevemente esposte, hanno portato la Signora Aversa ad avviare altre attività d'impresa (che saranno più avanti descritte), ma l'insuccesso delle stesse ha fatto sì che non potesse più far fronte regolarmente alle obbligazioni assunte, così giungendo a versare nell'**attuale situazione di sovraindebitamento**, peraltro costituita da debiti riconducibili solo alla sfera personale in quanto contratti in qualità di consumatore, come si vedrà nel prosieguo.

Esaminando infatti gli elementi dell'attivo e del passivo del procedimento, emergeva che l'attivo della Procedura era tale da consentire unicamente la soddisfazione parziale di alcuni creditori; il sottoscritto Gestore faceva pertanto presente alla Sig.ra Rosanna Aversa che la proposta di un piano del consumatore (come denominato in vigenza della Legge 3/2012) - così come dalla stessa individuata col l'ausilio dell'allora consulente Sig. Luigi Russo - doveva essere attentamente confrontata con la procedura di Liquidazione del Patrimonio, come denominata in vigenza della Legge 3/2012 (tenuto conto l'obbligo di offrire la migliore soddisfazione possibile ai creditori).

Si apprendeva inoltre che l'accesso alla procedura era possibile, in quanto le Società di cui la Sig.ra Rosanna Aversa era socia, "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas" e "Sapori del Sole Sas di Aversa Rosanna" avviate rispettivamente il 16/02/1998 e il 10/04/2009 erano cessate da oltre un anno.

La riunione terminava con il proposito di aggiornare la situazione dei debiti, rispetto all'originario elenco delle attività e passività presentato alla segreteria dell'OCC, nonché la proposta del piano del consumatore (in attesa anche di eventuali anticipazioni normative previste nel Nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza, che, come noto, è entrato in vigore solo il 15/7/2022).

Successivamente, il sottoscritto Gestore sottoponeva alla Sig.ra Rosanna Aversa il preventivo a favore dell'OCC - regolarmente firmato per accettazione - e chiedeva alla ricorrente di valutare la possibilità di erogare un acconto come previsto dal Regolamento dell'Organismo di Composizione della Crisi "OCC Emilia".

Il sottoscritto Gestore precisa che il tempo intercorso tra la nomina e la redazione della presente Relazione particolareggiata è dovuto in parte alle difficoltà incontrate - nel corso dell'emergenza sanitaria causata dal Covid-19 - nel reperire le informazioni e/o i documenti necessari, e, circostanza non certo secondaria, che solo il 4 Novembre 2020 il sottoscritto ha ricevuto dall'Avv. Rocco Mancini la prima - peraltro oltremodo incompleta - versione del piano del consumatore da analizzare.

Si precisa inoltre che per tenere conto delle novità introdotte dalla Legge n. 176 del 18/12/2020, il sottoscritto Gestore aveva richiesto al legale della ricorrente un aggiornamento del piano del consumatore.

A fronte di tale richiesta sono seguite varie versioni in bozza del piano, fino alla decisione della ricorrente - visti i tempi del legale e su suggerimento del sottoscritto - di **revocare l'incarico al legale Rocco Mancini, al Suo collaboratore Dott. Giammaria Melaccio e al consulente Luigi Russo** inviando apposita raccomandata in data 1/06/2021 (All. 1).

Recuperata tutta la documentazione in possesso del legale, il Gestore ha proceduto, in prima battuta, ad assistere la Sig.ra Rosanna Aversa nella redazione del piano del consumatore - ai sensi della Legge 3/2012 - della durata di anni 8.

In fase di deposito - ad agosto 2021 - tenuto conto della durata dello stesso, il sottoscritto Gestore si è confrontato con i Magistrati dell'Onorevole Tribunale di Reggio Emilia, i quali alla luce del disposto del comma 4 dell'art. 8 della Legge 27 gennaio 2012 n. 3, avevano posto quale vincolo per l'omologazione del piano della ricorrente un accordo preventivo con il creditore ipotecario (Banca Popolare Commercio & Industria SpA).

Nonostante i vari tentativi effettuati dal sottoscritto, anche attraverso numerosi collegamenti da remoto, di spiegare ai referenti della posizione debitoria della ricorrente la situazione in cui la stessa versava e la necessità di dilazionare il debito ipotecario in anni 8, non è stato possibile trovare un accordo con il creditore ipotecario.

In considerazione delle novità introdotte in tema di sovraindebitamento dal Decreto Legislativo del 12 gennaio 2019 n. 14, c.d. Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (d'ora in poi anche "CCII"), il Gestore ha successivamente assistito la ricorrente nella stesura di un nuovo piano del consumatore (ora definito **Accordo di Ristrutturazione dei debiti**) prevedendo tempi più brevi e modalità differenti per il superamento della crisi da sovraindebitamento, così riformulando in via definitiva la presente Relazione particolareggiata in quanto di propria competenza.

Si fa presente che:

a) il 2/10/2023 la Ricorrente, attraverso il Gestore sottoscritto, ebbe già a presentare proposta di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 e ss. CCII, **ERRONEAMENTE INDICANDO LA PRESENZA, pur estremamente ridotta, DI DEBITI ASSERITAMENTE D'IMPRESA;**

b) la Dott.ssa Simona Boiardi, con Decreto 17/10/2023, "*rilevato che la ricorrente, oggi lavoratrice dipendente, ha svolto in passato attività di impresa e che il piano di ristrutturazione dei debiti proposto tiene conto sia dei debiti di natura personale, sia dei debiti residui derivanti dall'esercizio dell'attività imprenditoriale precedentemente svolta*", richiamato il recente orientamento giurisprudenziale (Corte d'Appello di Bologna, Sentenza n. 1351/2023 del 21/06/2023) e Corte di Cassazione, Sentenza nr. 13299/2023), ha ritenuto "*non soddisfatto il requisito soggettivo del debitore ex art. 2) comma 1, lettera c) del CCII*", così dichiarando "*inammissibile ai sensi dell'art. 70 CCII la proposta di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 e ss di Aversa Rosanna*";

c) appurato pertanto che **I DEBITI RICONDUCIBILI ALLA RICORRENTE SONO SOLO DI NATURA PERSONALE** e non riguardano debiti derivanti dall'esercizio dell'attività imprenditoriale precedentemente svolta, **la proposta di ristrutturazione ex art. 67 e ss CCII viene oggi ripresentata;**

d) il 18/12/2024 ed il 26/2/2025 alla Sig.ra Rosanna Aversa sono stati notificati rispettivamente "**atto di precetto e notifica mutui**" e "**atto di pignoramento immobiliare**" da parte di ISEO SPV Srl in relazione ai n. 2 contratti di mutuo originariamente stipulati in data 8/3/2007 con Banca Popolare Commercio e Industria SpA di cui già si è detto e di cui si dirà meglio nel prosieguo, ragion per cui **la Ricorrente chiede, a conclusione del Ricorso, la sospensione del procedimento di esecuzione forzata (pignoramento immobiliare) afferente l'immobile di proprietà, al fine di non pregiudicare irrimediabilmente la fattibilità del Piano e della Proposta.**

Si ritiene possibile presentare un piano di ristrutturazione dei debiti a motivo del fatto che la Ricorrente non ha debiti derivanti dalle attività imprenditoriali sopra specificate (contrariamente a quanto indicato nella proposta di ristrutturazione ex art. 67 e ss. presentata il 2/10/2023 - ritenuta poi inammissibile e di cui si è detto sopra - in cui si faceva cenno a **debiti derivanti dallo svolgimento delle attività imprenditoriali**, in tale sede **ERRONEAMENTE** indicati in circa Euro 8.000,00 rispetto al totale dei

debiti pari a circa Euro 582.000,00) e che **IL PIANO DI CUI ALLA PROPOSTA CUI VIENE ALLEGATA LA**
PRESENTE RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA TIENE DUNQUE CONTO ESCLUSIVAMENTE DI
DEBITI DI NATURA PERSONALE

1.2 LA RICHIESTA DI RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

In data 8/07/2021 la Sig.ra Rosanna Aversa ha richiesto al sottoscritto Dott. Luigi Attilio Mazzocchi di procedere alla redazione della Relazione particolareggiata in allora ex art. 9, comma 3-bis, Legge 3/2012 (All. 2), al fine di poter successivamente procedere al deposito presso il Tribunale di Reggio Emilia della Proposta di Piano del Consumatore (ora Accordo di Ristrutturazione dei Debiti).

Nel rispetto dei termini in allora previsti dal nuovo⁴ comma 3-bis. dell'art. 9, Legge 3/2012 (ora art. 68, co. 4 D. Lgs. 14/2019 e successive modifiche ed integrazioni), il sottoscritto ha inviato in pari data, a mezzo PEC (**All. 3**), la notizia della richiesta all'Agente della Riscossione, agli Uffici Fiscali ed agli Enti Locali competenti (sulla base dell'ultimo domicilio fiscale dell'istante) ai quali, nello specifico, corrispondono i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

Ufficio	Indirizzo	Data invio PEC	Data ricezione risposta
Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Reggio Emilia	dp.ReggioEmilia@pce.agenziaentrate.it	8/07/2021	28/07/2021
Agenzia delle Entrate- Riscossione S.p.A.	ero.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it	8/07/2021	5/08/2021
Comune di Reggio nell'Emilia Ufficio Tributi	imutasi@pec.municipio.re.it	8/07/2021	6/08/2021
Regione Emilia-Romagna Settore Tributi e Sanzioni Tributarie	bilancio@postacert.regione.emilia-romagna.it	8/07/2021	10/08/2021

Tale adempimento, all'oggi previsto anche ai sensi del comma 4 dell'art. 68 del CCII, risulta pertanto già eseguito.

I risultati delle attività e delle passività della Sig.ra Rosanna Aversa sono pertanto basati su quanto emerso dalla verifica delle banche dati tra i mesi di novembre e dicembre 2020 (con ulteriori verifiche nei mesi da Aprile a Luglio 2021 ai fini dell'aggiornamento dei dati presenti nel Cassetto fiscale e nell'area riservata dell'Agenzia Entrate - Riscossione SpA e da ultimo nei mesi da Settembre a Novembre 2022, Maggio

⁴ Introdotto dal Maxi emendamento al D.L. 137/2020 - Art. 4-ter (Semplificazioni in materia di accesso alle procedure di sovraindebitamento per le imprese e i consumatori di cui alla legge 27 gennaio 2012, n. 3, e norme relative alle procedure pendenti).

2023 e Gennaio 2024 per la stesura definitiva della presente Relazione), nonché dalle risposte degli Enti locali circa il debito tributario accertato e/o i carichi pendenti emersi.

Si dà atto che dall'ultima verifica (Gennaio 2024) alla data in cui si scrive nulla risulta essere cambiato quanto a natura, tipologia e origine dei debiti.

Alla luce dei tempi intercorsi tra la prima Relazione particolareggiata - predisposta ai sensi dell'ex art. 9, comma 3-bis, Legge 3/2012 - e l'attuale versione, definitiva, redatta ai sensi del nuovo Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, **il sottoscritto Gestore ha così provveduto ad aggiornare la situazione dell'attivo e del passivo al mese di Gennaio 2024** sulla base degli accessi ai diversi portali e delle risposte dei vari Enti come da tabella che segue:

BANCHE DATI ROSANNA AVERSA	Data invio pec all'ente / attivazione delega sul portale	Data ricezione/scarico documenti
Cassetto Fiscale	delega attivata il 4/12/2020	scaricati dal Gestore sul portale
Agenzia Entrate - Riscossione	delega attivata il 20/11/2020	scaricati dal Gestore sul portale
Inps	delega attivata il 20/11/2020	scaricati dal Gestore sul portale
Inail	08/05/2023	10/05/2023
Centrale Rischi	08/05/2023	23/05/2023
Centrale Allarme Interbancaria	08/05/2023	23/05/2023
CRIF	08/05/2023	25/05/2023
PRA	08/05/2023	09/05/2023
CCIAA scheda persona e storia delle partecipazioni	08/05/2023	08/05/2023
Visura Protesti	07/06/2023	07/06/2023
Catasto	08/05/2023	08/05/2023
Carichi Pendenti	08/05/2023	04/07/2023

1.3 LE LIMITAZIONI DEL LAVORO SVOLTO - MODALITÀ DI DEPOSITO DELLA RELAZIONE

La presente Relazione particolareggiata è stata predisposta per essere allegata alla Proposta di Ristrutturazione dei Debiti della Sig.ra Rosanna Aversa e non per altre finalità.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 68 del D. Lgs. n. 14/2019 e successive modifiche ed integrazioni, essa deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) l'indicazione presunta dei costi della procedura.

Il comma 3, del medesimo articolo, prevede altresì che: **"l'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159"**.

Il sottoscritto ha inoltre riepilogato i valori dell'attivo e del passivo della Procedura sottolineando però, che in relazione all'attivo i valori sono individuati come da **perizia di stima del geom. Federico Melloni** nonché dalla **disponibilità raccolta dal fratello della ricorrente, Sig. Marco Aversa**, di corrispondere una quota mensile **(finanza esterna)** per i primi 24 mesi di durata del piano e che, in relazione al passivo, i debiti sono quelli risultanti dalla proposta del piano di ristrutturazione dei debiti confrontati con le risultanze delle verifiche effettuate presso le banche dati pubbliche.

2. PROPOSTA E PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI EX ART. 67 D. LGS. 14/2019

Nel Ricorso predisposto, la Ricorrente propone il seguente piano (cfr. pag. 12 della Proposta):

“Al fine di meglio comprendere il piano che si ritiene possa soddisfare i creditori, si riportano di seguito le risorse che la Sig.ra Rosanna Aversa intende mettere a disposizione dei creditori in caso di omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti e le passività che sullo stesso gravano.

ATTIVO

QUOTA MENSILE DELLE ENTRATE DELLA RICORRENTE ROSANNA AVERSA IN FAVORE DELLA PROCEDURA

Le entrate di cui può disporre la Sig.ra Rosanna Aversa sono costituite da:

- a) **lo stipendio percepito** in relazione all'assunzione - **con contratto di lavoro full time a tempo indeterminato** - presso la società **M.G.F. - Centro Estetico Reggio Emilia** (con sede in Reggio Emilia, Via Brigata Reggio 24/Q, Partita IVA 03665600361) che ammonta ad una retribuzione netta pari a circa **Euro 1.300,00 mensili** (importo comprensivo delle mensilità aggiuntive);
- b) **i canoni di locazione pari ad Euro 1.100,00 mensili complessivi**, che la ricorrente percepisce in relazione:
 - ✓ **al contratto di locazione di natura transitoria relativo all'appartamento** sito in Reggio Emilia, località Roncocesi, alla Via Rinaldi n. 130, primo piano (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C.2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro 264,17), durata 12 mesi dal 10/2/2025 al 9/2/2026, **canone mensile Euro 500,00 (annuale Euro 6.000,00)** (si sottolinea come l'unità nel corso degli ultimi anni sia stata costantemente locata);
 - e
 - ✓ **al contratto di locazione relativo al magazzino** sito in Via G. Rinaldi n. 130, nel Comune di Reggio nell'Emilia, località Roncocesi, (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3, R.C. Euro 629,04, registrato in data 2/1/2025, durata dal 5/9/2024 al 4/9/2025, **canone mensile Euro 600,00 (annuale Euro 7.200,00)** (si sottolinea come l'unità nel corso degli ultimi anni sia stata costantemente locata);
- c) un **importo mensile (su base volontaria) di Euro 500,00** circa che Rosanna Aversa percepisce dal **marito Sig. Carlo Scida** - la coppia è separata di fatto - per il mantenimento [REDACTED], studente; nonostante non vi sia infatti un accordo coniugale o un atto di separazione - tenuto conto del fatto che non si è dato seguito alla separazione dal punto di vista legale - **il Sig. Carlo Scida contribuisce tuttora alle spese della figlia a seguito del trasferimento in Svizzera avvenuto dal 2012 per motivi di lavoro.**

Il totale delle entrate mensili su cui la Sig.ra Rosanna Aversa può fare ragionevolmente affidamento ammonta pertanto a circa Euro 2.900,00.

Tenuto conto che la quota delle entrate di cui la ricorrente necessita per far fronte alle **spese di sostentamento del nucleo familiare ammonta ad Euro 1.400,00 mensili** (così come risulta dalla specifica delle spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare - cfr paragrafo 2.3 della Proposta) - **la Sig.ra Rosanna Aversa si impegna** - in caso di omologazione del piano - **a destinare una quota pari a Euro 1.500,00 delle proprie entrate mensili al soddisfacimento delle obbligazioni assunte, dall'apertura della procedura e per i successivi 84 mesi (7 anni).**

L'importo complessivo che verrà messo a disposizione dei creditori è pertanto stimato in complessivi Euro 126.000,00 per l'intera durata di 7 anni del Piano.

CONTRIBUTO MENSILE A FONDO PERDUTO DA PARTE DEL FRATELLO SIG. MARCO AVERSA

Al solo fine di consentire alla Ricorrente l'accesso alla procedura di sovraindebitamento e di **ridurre la durata del piano** ex art. 67 e segg. CCII, su suggerimento del Gestore, la Sig.ra Rosanna Aversa ha anche raccolto la **disponibilità del fratello, Sig. Marco Aversa, a destinare parte delle proprie entrate mensili al soddisfacimento dei creditori della sorella Rosanna - a fondo perduto e condizionatamente all'omologazione del Piano (FINANZA ESTERNA).**

L'impegno del sig. Marco Aversa ammonta ad **Euro 26.400,00 da erogarsi mensilmente in Euro 1.100,00 già nel corso del primo e del secondo anno di Piano.**

In questo modo, **la ricorrente potrà soddisfare i debiti in prededuzione nell'arco temporale massimo di 24 mesi.**

In tal senso è stata sottoscritta da parte del Sig. Marco Aversa il 19/5/2025 apposita dichiarazione (All. 13 alla Proposta), confermata anche dalla sottoscrizione per accettazione, per quanto occorrer possa o debba, in calce alla presente domanda.

L'attivo a disposizione dei creditori ammonta pertanto a complessivi Euro 152.400,00.

... OMISSIS ...

PASSIVO ED ELENCO CREDITORI

... OMISSIS ...

ELENCO CREDITORI E SOMME DOVUTE			
CREDITORE ORIGINARIO	CESSIONARIO CREDITO	IMPORTO	NOTE
BANCA POPOLARE COMMERCIO & INDUSTRIA S.P.A.	ISEO SPVSRL	431.352,31	MUTUO IPOTECARIO
BANCA POPOLARE COMMERCIO & INDUSTRIA S.P.A.			MUTUO IPOTECARIO
BANCA DELLE MARCHE SPA	ISEO SPVSRL	1.178,00	SCOPERTO DI C/C
PURPLE SPVSRL		110.026,00	FIDEIUSSIONE SCIDA CARLO
ITALCAPITAL SRL		18.901,00	FIDEIUSSIONE SCIDA CARLO
AGENZIA ENTRATE - RISCOSSIONE		10.407,69	
OCC EMILIA		12.537,75	COMPENSO ORGANISMO
GEOM. FEDERICO MELLONI		2.173,40	COMPENSO PER PERIZIA
COMUNE DI REGGIO EMILIA		17.625,91	PASSI CARRAI/MU/TASI/MULTE STRAD./REF. SCOLAST.
Totale		604.202,06	

L'importo complessivo dei debiti ammonta ad Euro 604.202,06".

... OMISSIS ...

Alla luce dell'attivo messo a disposizione dalla ricorrente (**Euro 126.000,00**) e dal fratello Marco Aversa (**Euro 26.400,00**) (**All. 13 del Ricorso**) nonché del passivo da soddisfare, **la Sig.ra Rosanna Aversa propone il seguente Piano della durata di anni 7**, le cui scadenze verranno più innanzi dettagliate:

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

GRADO	RISORSE A DISPOSIZIONE DEI CREDITORI CREDITI IN ORDINE PRIVILEGIO	TIPO CREDITO				RISORSE		% SODDISF.	CLASSI
		PRIVIL. SPECIALE	PRIVIL.	CHIROGR.	PREDED.	DEBITORE	TERZI		
	1.500€ mensili Sig.ra Rosanna Aversa					126.000,00			
	1.100€ mensili (per 24 mesi) fratello Sig. Marco Aversa						26.400,00		
	Totale risorse a disposizione dei creditori					152.400,00			
Preded.	Compensio OCC, Euro 15.442,42 oltre accessori (al netto di acconti per Euro 7.500 corrisposti)				12.537,75	12.537,75		100%	
Preded.	Compensio Geometra Federico Melloni, Euro 1.780,00 oltre accessori				2.173,40	2.173,40		100%	
	Totale prededuzioni				14.711,15	14.711,15			
speciale	Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	251,20				251,20		100%	1
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Rep. n. 52165 - Racc. n. 16436) per euro 270.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV SRL	110.700,00				110.700,00	-	valore perizia giurata - residuo deceduto in chirografo	1
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Registrato in Reggio Emilia in data 21/03/2007 al n. 3865 1T) per euro 130.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV SRL								
	Totale crediti privilegio speciale	110.951,20				110.951,20			
1	Contributi INPS		164,98			115,49		70%	2
	Totale grado 1*		164,98			115,49			
8	Sanzioni INPS (50% priv.)		37,07			25,95		70%	2
	Totale grado 8*		37,07			25,95			
	Residuo risorse disponibili dopo pag. preded. e privilegi grado 1 e 8					26.596,21			
18	Imposte dirette IRPEF		3.716,57			2.601,60		70%	2
18	Interessi imposte dirette IRPEF		1.740,46			1.218,32		70%	2
18	Sanzioni imposte dirette IRPEF		2.422,14			-		70%	2
18	Imposte sostitutiva IRPEF e interessi		37,05			25,94		70%	2
18	Imposte IRAP		-			-		70%	2
18	Interessi imposte IRAP		-			-		70%	2
18	Sanzioni imposte IRAP		-			-		70%	2
18	Imposte registro indirette		46,95			32,87		70%	2
18	Interessi imposte indirette		8,02			5,61		70%	2
18	Sanzioni imposte reg. indirette		-			-		70%	2
	Totale grado 18*		7.971,19			3.884,34			
	Residuo risorse disponibili dopo pagamento o preded., ipotecario e privilegi grado 1, 8 e 18					22.711,88			
20	IMU acconto e saldo dal 2014 al 2022		13.657,00			9.559,90		70%	2
20	Interessi IMU dal 2014 al 2022		4,08			2,86		70%	2
20	TASI anno 2014 e 2015		1.010,00			707,00		70%	2
	Totale grado 20*		14.671,08			10.269,76			
	Residuo risorse disponibili dopo pagamento o preded., ipotecario e privilegi grado 1*, 8*, 18* e 20*					12.442,12			
chiro	quota residua creditore ipotecario deceduto a chirografo			320.652,31		8.799,36		2,74%	3
chiro	Sanzioni INPS (50% chiro)			37,06		-		0%	3
chiro	Scoperti di conto corrente			1.178,00		32,33		2,74%	3
chiro	Garanzia prestata a Soda Carlo - Italcapital srl			18.901,00		518,68		2,74%	3
chiro	Garanzia prestata a Soda Carlo - Purple SPV srl			110.026,00		3.019,34		2,74%	3
chiro	Tassa automobilistica			436,39		11,98		2,74%	3
chiro	Interessi tassa automobilistica			124,92		-		0%	3
chiro	Sanzioni tassa automobilistica			130,91		-		0%	3
chiro	Dritto annuale CCIAA			-		-		0%	3
chiro	Interessi dritto annuale CCIAA			0,35		-		0%	3
chiro	Sanzioni dritto annuale CCIAA			-		-		0%	3
chiro	Contravvenzioni Codice della Strada			346,20		9,50		2,74%	3
chiro	Interessi contravvenzioni Codice della Strada			90,47		-		0%	3
chiro	Sanzioni contravvenzioni Codice della Strada			-		-		0%	3
chiro	Passi Carrai			510,52		14,01		2,74%	3
chiro	Sanzioni IMU dal 2014 al 2022			1.876,50		-		0%	3
chiro	Rilezione scolastica 2014-2015			567,81		15,58		2,74%	3
chiro	Aggi esattoriali Equitalia			778,02		21,35		2,74%	3
chiro	Dritti di notifica Equitalia			38,93		-		0%	3
	Totale chirografo			455.695,39		12.442,12			
	Totali parziali	110.951,20	22.844,32	455.695,39	14.711,15	152.400,00			
	Totale passivo				604.202,06				

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

Sottratte le passività in prededuzione relative:

- ✓ al compenso spettante all'OCC Emilia, il cui importo totale di Euro 20.037,75 è stato considerato al netto degli acconti erogati - come sopra specificato pari ad Euro 7.500,00 (comprensivi di IVA di Legge) - e quindi per **Euro 12.537,75**;
- ✓ al compenso spettante al Geometra Federico Melloni di **Euro 2.173,40** che ha redatto la perizia di stima degli immobili.

I creditori sono stati suddivisi in 3 classi:

- 1) **classe 1** relativa al **creditore Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale** - che si prevede di pagare interamente in cinque rate il primo anno per un importo pari a **Euro 50,24** - e al **creditore ipotecario, che si prevede di pagare interamente nel corso dei sette anni di durata del piano (n. 84 rate) e nei limiti del valore di perizia dell'immobile**, stimato dal Geom. Federico Melloni in complessivi **Euro 110.700,00**;
- 2) **classe 2** relativa ai creditori con **grado di privilegio 1** per contributi INPS, **grado di privilegio 8** per il 50% delle sanzioni INPS, **grado di privilegio 18** per Imposte Dirette - IRAP e relativi interessi (senza considerare le sanzioni) e **grado di privilegio 20** per Imposta Municipale Propria e relativi interessi nonché Tasi, che si prevede di pagare in n. 72 rate (6 anni) al 70% a partire dal secondo anno del piano e per i successivi 5 fino al termine del piano stesso;
- 3) **classe 3** relativa ai **creditori chirografari** (tra i quali viene declassato il creditore ipotecario per la parte residua del mutuo rispetto al valore di perizia dell'immobile), che si prevede di pagare in n. 72 rate (6 anni) nella misura del 2,74% a partire dal secondo anno del piano e per i successivi 5 fino al termine del piano stesso.

Le scadenze del Piano alle quali è previsto che saranno soddisfatti i creditori nel corso della procedura sono di seguito riepilogate:

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

PIANO E SCADENZE						1° ANNO (in ipotesi Giugno 2025/Maggio 2026)	2° ANNO (in ipotesi Giugno 2026/Maggio 2027)	dal 3° al 7° ANNO (in ipotesi Giugno 2027/Maggio 2032)	Totale pagato
ATTIVO			importi mensili			n. 12 rate	n. 12 rate	n. 60 rate	
Quota mensile attivo Rosanna Aversa			1.500,00			18.000,00	18.000,00	90.000,00	126.000,00
Quota mensile fratello Marco Aversa (solo per 24 mesi)			1.100,00			13.200,00	13.200,00	-	26.400,00
Totale attivo distribuibile anno						31.200,00	31.200,00	90.000,00	152.400,00
GRADO	PREDEDUZIONI	IMPORTO TOT	DA PAGARE	N. rate in cui pagare i debiti	Importo rata singola dei vari debiti	1° ANNO (in ipotesi Giugno 2025/Maggio 2026)	2° ANNO (in ipotesi Giugno 2026/Maggio 2027)	dal 3° al 7° ANNO (in ipotesi Giugno 2027/Maggio 2032)	Totale
Preded.	Compenso OCC, Euro 15.442,42 oltre accessori (al netto di acconti per Euro 7.500 corrisposti)	12.537,75	12.537,75	12	1.044,81	12.537,75	-	-	12.537,75
Preded.	Compenso Geometra Federico Melloni, Euro 1.780,00 oltre accessori	2.173,40	2.173,40	12	181,12	2.173,40	-	-	2.173,40
Totale rate in pagamento per debiti in prededuizione			14.711,15			14.711,15	-	-	14.711,15
GRADO	IPOTECARIO	IMPORTO TOT	DA PAGARE	N. rate in cui pagare i debiti	Importo rata singola dei vari debiti	1° ANNO (in ipotesi Giugno 2025/Maggio 2026)	2° ANNO (in ipotesi Giugno 2026/Maggio 2027)	dal 3° al 7° ANNO (in ipotesi Giugno 2027/Maggio 2032)	Totale
speciale	Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	251,20	251,20	5	50,24	251,20		-	251,20
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Rep. n. 52165 - Racc. n. 16436) per Euro 270.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV Srl	431.352,31	110.700,00	84	1.317,86	15.814,32	15.814,32	79.071,36	110.700,00
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Registrato in Reggio Emilia in data 21/03/2007 al n. 3865 1T) per Euro 130.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV Srl								
Totale rate in pagamento per crediti con privilegio speciale sugli immobili		431.603,51	110.951,20			16.065,52	15.814,32	79.071,36	110.951,20
GRADO	PRIVILEGI	IMPORTO TOT	DA PAGARE	N. rate in cui pagare i debiti	Importo rata singola dei vari debiti	1° ANNO (in ipotesi Giugno 2025/Maggio 2026)	2° ANNO (in ipotesi Giugno 2026/Maggio 2027)	dal 3° al 7° ANNO (in ipotesi Giugno 2027/Maggio 2032)	Totale
1,00	Contributi INPS	164,98	115,49	72	1,60	-	19,25	96,24	115,49
1,00	Premi INAIL	-	-	72	-	-	-	-	-
Totale privilegio grado 1°		164,98	115,49			-	19,25	96,24	115,49
8,00	Sanzioni INPS (50% priv.)	37,07	25,95	72	0,36	-	4,32	21,62	25,95
Totale privilegio grado 8°		37,07	25,95			-	4,32	21,62	25,95
18,00	Imposte dirette IRPEF	3.716,57	2.601,60	72	36,13	-	433,60	2.168,00	2.601,60
18,00	Interessi imposte dirette IRPEF	1.740,46	1.218,32	72	16,92	-	203,05	1.015,27	1.218,32
18,00	Sanzioni imposte dirette IRPEF	2.422,14	-	72	-	-	-	-	-
18,00	Imposta sostitutiva IRPEF e interessi	37,05	25,94	72	0,36	-	4,32	21,61	25,94
18,00	Imposte IRAP	-	-	72	-	-	-	-	-
18,00	Interessi imposte IRAP	-	-	72	-	-	-	-	-
18,00	Sanzioni imposte IRAP	-	-	72	-	-	-	-	-
18,00	Imposte registro indirette	46,95	32,87	72	0,45	-	5,40	27,47	32,87
18,00	Interessi imposte indirette	8,02	5,61	72	0,08	-	0,94	4,68	5,61
18,00	Sanzioni imposte reg. indirette	-	-	72	-	-	-	-	-
Totale privilegio grado 18°		7.971,19	3.884,34			-	647,31	3.237,02	3.884,34
20,00	IMU acconto e saldo dal 2014 al 2022	13.657,00	9.559,90	72	132,78	-	1.593,32	7.966,58	9.559,90
20,00	Interessi IMU dal 2014 al 2022	4,08	2,86	72	0,04	-	0,48	2,38	2,86
20,00	TASI anno 2014 e 2015	1.010,00	707,00	72	9,82	-	117,83	589,17	707,00
Totale privilegio grado 20°		14.671,08	10.269,76		198,54	-	1.711,63	8.558,13	10.269,76
Totale rate in pagamento per debiti privilegiati verso Agenzia Riscossione		22.844,32	14.295,53			-	2.382,51	11.913,02	14.295,53
GRADO	CHIROGRAFARI	IMPORTO TOT	DA PAGARE	N. rate in cui pagare i debiti	Importo rata singola dei vari debiti	1° ANNO (in ipotesi Giugno 2025/Maggio 2026)	2° ANNO (in ipotesi Giugno 2026/Maggio 2027)	dal 3° al 7° ANNO (in ipotesi Giugno 2027/Maggio 2032)	Totale
chiro	quota residua creditore ipotecario declassato a chirografo	320.652,31	8.799,36	72	122,21	-	1.466,56	7.332,80	8.799,36
chiro	Sanzioni INPS (50% chiro)	37,06	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Garanzia prestata a Scida Carlo	1.178,00	32,33	72	0,45	-	5,39	26,94	32,33
chiro	Garanzia prestata a Scida Carlo - Italcapital srl	18.901,00	518,68	72	7,20	-	86,45	432,24	518,68
chiro	Garanzia prestata a Scida Carlo - Purple SPV srl	110.026,00	3.019,34	72	41,94	-	503,22	2.516,12	3.019,34
chiro	Tassa automobilistica	436,39	11,98	72	0,17	-	2,00	9,98	11,98
chiro	Interessi tassa automobilistica	124,92	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Sanzioni tassa automobilistica	130,91	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Dritto annuale CCIAA	-	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Interessi dritto annuale CCIAA	0,35	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Sanzioni dritto annuale CCIAA	-	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Contravvenzioni Codice della Strada	346,20	9,50	72	0,13	-	1,58	7,92	9,50
chiro	Interessi contravvenzioni Codice della Strada	90,47	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Sanzioni contravvenzioni Codice della Strada	-	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Passi Carrai	510,52	14,01	72	0,19	-	2,33	11,67	14,01
chiro	Sanzioni IMU dal 2014 al 2022	1.876,50	-	72	-	-	-	-	-
chiro	Rilezione scolastica 2014-2015	567,81	15,58	72	0,22	-	2,60	12,98	15,58
chiro	Aggi esattoriali Equitalia	778,02	21,35	72	0,30	-	3,56	17,79	21,35
chiro	Dritti di notifica Equitalia	38,93	-	72	-	-	-	-	-
Totale chirografo		455.695,39	12.442,12		172,81	-	2.073,69	10.368,43	12.442,12
Totale passivo:		604.202,06	152.399,99						
di cui pagato						30.776,67	20.270,52	101.352,81	152.400,00

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

Tali importi sono stati aggiornati nelle more della predisposizione della presente Relazione con gli importi derivanti dalle indagini effettuate sulle banche dati, con aggiornamento a Gennaio 2024.

Secondo quanto previsto nel piano proposto dalla Sig.ra Rosanna Aversa, redatto con l'ausilio del sottoscritto Gestore, le risorse finanziarie messe a disposizione della procedura, potrebbero essere impiegate nel seguente modo:

- 1) **pagamento integrale - nel primo anno di esecuzione del piano - dei crediti prededucibili:** spese di giustizia, consorzio di bonifica centrale, compensi spettanti all'OCC e al Geometra che ha redatto la perizia di stima degli immobili;
- 2) **pagamento parziale del creditore ipotecario - a partire dal primo anno di esecuzione del piano e fino al termine dei 7 anni previsti** - al quale le risorse saranno attribuite nei limiti del valore di mercato degli immobili sui quali insiste la causa di prelazione, dopo aver detratto le spese della Procedura e pagato i crediti prededucibili;
- 3) **pagamento parziale degli altri creditori privilegiati (nella misura del 70% rispetto al credito vantato) - a partire dal secondo anno di esecuzione del piano e per i successivi cinque fino al termine previsto** - ai quali le risorse saranno attribuite nel rispetto dell'ordine dei privilegi, dopo aver detratto le spese della Procedura, pagato i crediti prededucibili e detratto quanto spettante al creditore ipotecario;
- 4) **il residuo messo a disposizione, pro quota, ai creditori chirografari (nella misura del 2,74% rispetto al credito dagli stessi vantato) - a partire dal secondo anno di esecuzione del piano e per i successivi cinque fino al termine previsto - tra i quali verrà declassato il creditore ipotecario per la parte eccedente il valore di mercato degli immobili.**

3. L'ATTIVITÀ DEL GESTORE DELLA CRISI: CONSULTAZIONE BANCHE DATI E RACCOLTA INFORMAZIONI

Il sottoscritto Gestore della crisi, dopo aver esaminato la documentazione inoltrata dalla Sig.ra Rosanna Aversa, ha consultato inizialmente le seguenti banche dati ed i seguenti canali informativi:

BANCHE DATI ROSANNA AVERSA	Data invio all'ente / attivazione delega sul portale	Data ricezione/scarico documenti
Agenzia Entrate - Riscossione	delega attivata il 20/11/2020	scaricati documenti situazione debitoria il 16/12/2020 e aggiornamento del 28/04/2021
Cassetto Fiscale	delega attivata il 4/12/2020	scaricati documenti il 17/12/2020 e aggiornamento del 10/06/2021
Inps	delega attivata il 20/11/2020	scaricati doc. situazione debitoria il 16/12/2020
Inail	PEC inviata il 23/11/2020	risposta ente del 17/12/2020
Inail integrazione	PEC inviata il 18/12/2020	risposta ente del 29/12/2020
Centrale Rischi	PEC inviata il 23/11/2020	risposta ente del 1/12/2020
Centrale Allarme Interbancaria	PEC inviata il 23/11/2020	risposta ente del 1/12/2020
CRIF	PEC inviata il 23/11/2020	risposta ente del 17/12/2020
PRA	PEC inviata il 25/11/2020	risposta ente del 2/12/2020
Carichi Pendenti	PEC inviata il 1/12/2020	risposta ente del 18/12/2020
CCIAA visura completa persona	accesso del 18/12/2020	visura scaricata il 18/12/2020
Catasto	accesso del 25/11/2020	visura scaricata il 25/11/2020
Ispezione Ipotecaria Reggio Emilia	accesso del 25/11/2020	visura scaricata il 25/11/2020 - integrazione note informative del 13/07/2021
Visura Protesti	accesso del 25/11/2020	visura scaricata il 25/11/2020

Successivamente sono state effettuate ulteriori verifiche nei mesi da aprile a luglio 2021 ai fini dell'aggiornamento dei dati presenti nel Cassetto fiscale e nell'area riservata dell'Agenzia Entrate - Riscossione SpA e nei mesi da settembre a novembre 2022, maggio 2023 e da ultimo Gennaio 2024 per la stesura definitiva della presente Relazione.

La situazione dell'attivo e del passivo rappresentata nella presente Relazione è dunque al mese di Gennaio 2024 come già precisato al punto 1.2 che precede.

Si dà ancora atto che dall'ultima verifica (Gennaio 2024) alla data in cui si scrive nulla risulta essere cambiato quanto a natura, tipologia e origine dei debiti.

Di seguito il dettaglio dei risultati ottenuti:

CASSETTO FISCALE

Dall'esame del Cassetto Fiscale sono emersi i seguenti dati:

1. Atti del registro intestati alla Signora Rosanna Aversa:

- 18/02/2010 dante causa in un atto di conferimento per aumento di capitale sociale in favore della "Sapori del Sole Sas di Aversa Rosanna" registrato il 25/02/2010 al numero 003120, valore dichiarato Euro 500,00;
- 22/11/2010 dante causa in un comodato registrato in data 10/12/2010 al numero 012726, controparte "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas", valore dichiarato: Euro 0,00;
- 10/05/2018 dante causa nel contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 16/07/2018 al n. 008375, con opzione cedolare secca, valore dichiarato: Euro 3.600,00 e data fine locazione 9/05/2019 (relativo all'immobile sito al primo piano, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro 264,17);
- 10/05/2019 dante causa nel contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 12/07/2019 al n. 008602, con opzione cedolare secca, valore dichiarato: Euro 3.600,00 e data fine locazione 9/05/2023 (trattasi di nuovo contratto di locazione ma relativo al medesimo immobile di cui al punto precedente);
- 21/09/2020 dante causa nel contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo registrato in data 22/09/2020 al n. 008854, valore dichiarato: Euro 7.200,00 e data fine locazione 30/09/2026 (relativo all'unità immobiliare censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3).

2. Redditi del periodo 2023-2018 (All. 9 del Ricorso):

- | | |
|---|------------------|
| ▪ <u>Modello 730/2024 - periodo d'imposta 2023:</u> | 22.761,00 |
| ✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca) | 7.200,00 |

✓ di cui da lavoro dipendente quadro RC	15.561,00
▪ <u>Modello 730/2023 - periodo d'imposta 2022:</u>	20.265,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca)	10.800,00
✓ di cui da lavoro dipendente quadro RC	9.465,00
▪ <u>Modello 730/2022 - periodo d'imposta 2021:</u>	19.447,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca)	10.800,00
✓ di cui da lavoro dipendente quadro RC	8.647,00
▪ <u>Modello 730/2021 - periodo d'imposta 2020:</u>	14.902,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca)	5.414,00
✓ di cui redditi da lavoro dipendente quadro RC	9.488,00
▪ <u>Modello 730/2020 - periodo d'imposta 2019:</u>	11.185,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca)	3.600,00
✓ di cui redditi da lavoro dipendente quadro RC	7.585,00
▪ <u>Modello 730/2019 - periodo d'imposta 2018:</u>	6.626,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (cedolare secca)	2.328,00
✓ di cui redditi da lavoro dipendente quadro RC	4.298,00

Non risultano presentati (in quanto non obbligatori) i modelli dichiarativi per i periodi d'imposta 2017 e 2016.

Per il periodo d'imposta 2017 risulta presente la certificazione unica, il cui dettaglio viene riepilogato di seguito.

Il primo periodo d'imposta utile per il quale si riscontra la presenza del modello Unico è il 2012.

▪ <u>Modello Redditi 2013 - periodo d'imposta 2012:</u>	0,00
✓ di cui redditi da fabbricati quadro RB (immobili non locati)	369,00
✓ di cui redditi da partecipazione quadro RH	- 420,00

3. Dati da Certificazione Unica:

▪ <u>Certificazione Unica 2025 - periodo d'imposta 2024</u>	17.272,94
▪ <u>Certificazione Unica 2024 - periodo d'imposta 2023</u>	15.560,98
▪ <u>Certificazione Unica 2023 - periodo d'imposta 2022</u>	9.464,54
▪ <u>Certificazioni Uniche 2022 - periodo d'imposta 2021</u>	8.646,59
✓ di cui CU The Beauty Line srl	8.190,56
✓ di cui CU I.N.P.S.	415,63
✓ di cui CU M.G.F. Srl	40,40
▪ <u>Certificazioni Uniche 2021 - periodo d'imposta 2020:</u>	9.487,67

✓ di cui CU The Beauty Line srl	5.622,13
✓ di cui CU I.N.P.S.	3.865,54
▪ Certificazione Unica 2020 - periodo d'imposta 2019:	7.585,27
✓ di cui CU The Beauty Line srl	7.585,27
✓ di cui CU Form. Art. Soc. Co	0,00
▪ Certificazione Unica 2019 - periodo d'imposta 2018:	4.297,51
✓ di cui Mo.Re.Pa.Beauty Srl	3.325,89
✓ di cui INPS	971,62
✓ di cui CU Form. Art. Soc. Co	0,00
▪ Certificazione Unica 2018 - periodo d'imposta 2017:	1.251,87
✓ di cui Le Querce Srl.	1.251,87
✓ di cui CU Form. Art. Soc. Co	0,00

ESTRATTI DI RUOLO E POSIZIONE DEBITORIA

Dall'esame degli Estratti di Ruolo e della posizione debitoria, risultano essere a carico della Sig.ra Rosanna Aversa le seguenti cartelle esattoriali per **debiti di natura personale**:

- 1) Cartella Esattoriale n. 09520120018016754001 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 10/01/2013 di complessivi Euro 2,72; la cartella è relativa al residuo per diritti di notifica ed aggi per l'anno 2010;
- 2) Cartella Esattoriale n. 09520140005538847000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 9/10/2014 di complessivi Euro 146,25; la cartella è relativa ad una contravvenzione del codice della Strada dell'anno 2013;
- 3) Cartella Esattoriale n. 09520140014798718000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 28/11/2014 di complessivi Euro 533,09; la cartella è relativa per Euro 271,74 alla Tassa automobilistica - anno 2011 - dell'autoveicolo targato CV799XB e per Euro 261,35 alla Tassa automobilistica - anno 2011 - dell'autoveicolo targato DE950KR di competenza della Regione Emilia Romagna;
- 4) Cartella Esattoriale n. 09520140018346058000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 1/04/2015 di complessivi Euro 1.841,36; la cartella è relativa all'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche, all'Addizionale Regionale e Comunale all'IRPEF con relative sanzioni ed interessi per l'anno 2010;

- 5) Cartella Esattoriale n. 09520150001277612000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 28/04/2015 di complessivi Euro 152,40; la cartella è relativa ad una contravvenzione del codice della Strada dell'anno 2013;
- 6) Cartella Esattoriale n. 09520150003364852000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 9/07/2015 di complessivi Euro 190,60; la cartella è relativa ad una contravvenzione del codice della Strada dell'anno 2011;
- 7) Avviso di accertamento n. 69515012125036009000 emesso dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificato il 19/03/2015 di complessivi Euro 6.673,99; l'avviso è relativo all'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche, all'Addizionale Regionale e Comunale all'IRPEF con relative sanzioni ed interessi per l'anno 2007;
- 8) Cartella Esattoriale n. 09520160007425291000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 28/11/2016 di complessivi Euro 222,18; la cartella è relativa alla Tassa automobilistica - anno 2013 - dell'autoveicolo targato DE950KR di competenza della Regione Emilia Romagna;
- 9) Avviso di addebito n. 39520160003075415000 emesso dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificato il 27/12/2016 di complessivi Euro 257,57; la cartella è relativa ai contributi INPS sul reddito eccedente il minimale, relative sanzioni e spese di notifica, per l'anno 2010;
- 10) Cartella Esattoriale n. 09520180008003978000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 21/09/2018 di complessivi Euro 69,64; la cartella è relativa al canone radiotelevisivo, relative sanzioni e spese di notifica per l'anno 2015.
- 11) Cartella Esattoriale n. 09520220009119304000 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione di complessivi Euro 92,20; la cartella è relativa al consorzio di bonifica dell'Emilia Centrale per l'anno 2019;
- 12) Cartella Esattoriale n. 0952022001680453800 emessa dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione di complessivi Euro 182,76; la cartella è relativa al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale per l'anno 2021 e preced.
- 13) Cartella Esattoriale n. 09520220010462948000 emessa da Agenzia Entrate-Riscossione di complessivi Euro 42,93; la cartella è relativa all'Imposta sostitutiva (cedolare secca), relative sanzioni e spese di notifica per l'anno 2018.

Il totale delle cartelle ammonta a complessivi Euro 10.407,69 ad accezione degli interessi maturati nelle more.

INPS

Dall'esame del cassetto previdenziale artigiani/commercianti sul sito dell'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, a nome della signora Rosanna Aversa, risulta presente una posizione artigiani con matricola n. 16027241, ad oggi **non più attiva**.

Esaminando la posizione previdenziale emergono i seguenti versamenti:

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Versamenti Complessivi

Data Versamento	Tipo Versamento	Sede	Importo Euro
16/08/2010	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	718,56
16/08/2010	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	178,47
19/05/2010	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	718,56
19/05/2010	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	178,46
16/02/2010	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	892,31
12/11/2009	VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE	REGGIO NELL'EMILIA	892,31

ESTRATTO VERSAMENTI DA FLUSSO CORRENTE

	Sede	Data Versamento	Tipo Contributo	Anno Comp.	Tipo Sogg.	Importo	Quota Ass.
2010	680000	19/05/2010	Entro il minimale			718,56	
	680000	16/08/2010	Entro il minimale			718,56	
2009	680000	12/11/2009	Entro il minimale			892,31	
	680000	16/02/2010	Entro il minimale			892,31	
	680000	19/05/2010	Entro il minimale			178,46	
	680000	16/08/2010	Entro il minimale			178,47	

ESTRATTO VERSAMENTI DA AVVISI DI ADDEBITO

Atto	Soggetto	Tipo tributo	Emissione	Importo	Anno Competenza	Data Versamento
101100134103	00	FISSI	201001	47.26	0000	07/07/2011
101100134103	00	FISSI	201001	47.50	0000	08/10/2011
101100134103	00	FISSI	201001	47.79	0000	09/08/2011
101100134103	00	FISSI	201001	48.08	0000	10/10/2011
101100134103	00	FISSI	201001	48.37	0000	11/07/2011
101100134103	00	FISSI	201001	48.66	0000	12/06/2011

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

Atto	Soggetto	Tipo tributo	Emissione	Importo	Anno Competenza	Data Versamento
101100134103	00	FISSI	201001	48.96	0000	01/10/2012
101100134103	00	FISSI	201001	49.25	0000	02/09/2012
101100134103	00	FISSI	201001	49.55	0000	03/12/2012
101100134103	00	FISSI	201001	49.85	0000	04/12/2012

Si riporta infine l'estratto debitorio presente sul sito dell'INPS per la posizione della Sig.ra Rosanna Aversa

ESTRATTO SITUAZIONE DEBITORIA

AL 07/09/2023

Anno Emiss.	Tipo Soggetto	Tipo Tributo	Anno Comp.	Reddito	Importo Dovuto	Totale Versato	Importo Residuo	Sanzioni su Omissioni *	Sanzioni per Ritardo	Stato
2010		FIS			1.916,16	1.922,39				Q R
	Titolare	IVS	2010	10.381,00	164,98		164,98	101,70		R

FIS
IVS
SSN

Tipo Contributo:
- CONTRIBUTO PREVIDENZIALE FISSO O ENTRO IL MINIMALE DI REDDITO
- CONTRIBUTO PREVIDENZIALE A PERCENTUALE O ECCEDENTE IL MINIMALE
- CONTRIBUTO A PERCENTUALE PER IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

INAIL

Dall'esame della documentazione non sono emerse posizioni debitorie, nei confronti dell'INAIL, a carico della Sig.ra Rosanna Aversa.

L'Istituto, nella PEC di risposta del 29/12/2020, ha precisato l'esistenza di una situazione debitoria, relativa alle società di persone di cui la signora Aversa è stata socia; si tratta nello specifico di debiti INAIL maturati da:

- Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas, il cui debito residuo da autoliquidazione Inail per l'anno 2013 ammonta ad Euro 962,99. Tale debito non è stato considerato nell'ammontare complessivo del passivo in quanto la ricorrente, all'interno di detta società, rivestiva la carica di socio accomandante (cioè unicamente di capitale).

CENTRALE RISCHI

Dall'esame della documentazione ricevuta è emerso che la Signora Rosanna Aversa presenta le seguenti sofferenze per conti correnti e mutui:

Categoria	Ente creditore	Garante	Stato rapporto	Tipo garanzia	Valore garanzia	Importo garantito	Importo debito
Sofferenze	ISEO SPV SRL	NO	rapporti non cointestati	assenza di garanzie reali e/o privilegi	/	/	1.163,00
Sofferenze	ISEO SPV SRL	SCIDA CARLO	rapporti non cointestati	ipoteca interna	520.000,00	409.242,00	409.242,00
Garanzie ricevute	ITACAPITAL SRL	SCIDA CARLO	rapporti non cointestati: garanzia non attivata	garanzie personali di prima istanza	255.000,00	18.901,00	18.901,00
Garanzie ricevute	PURPLE SPV SRL	SCIDA CARLO	rapporti non cointestati: garanzia non attivata	garanzie personali di prima istanza	142.500,00	110.026,00	110.026,00
Totale					917.500,00	538.169,00	539.332,00

Si fa presente che per il mutuo ipotecario con repertorio n. 52165 e raccolta n. 16436 nonché per il mutuo ipotecario registrato a Reggio nell'Emilia al numero 3865 1T, è stata concessa la fidejussione da parte del marito della Sig.ra Aversa, Sig. Carlo Scida.

CENTRALE ALLARME INTERBANCARIA

La Signora Rosanna Aversa **non risulta** essere presente nell'archivio della Centrale di Allarme Interbancaria.

CRIF

Dall'accesso alla Centrale dei Rischi Finanziari **non sono risultate pendenze** a carico della Signora Rosanna Aversa.

PRA

Dalla visura storica esaminata è emerso che presso il Pubblico Registro Automobilistico, a nome della Signora Rosanna Aversa risultano i seguenti beni mobili registrati, **tutti non più nella Sua disponibilità:**

- Autovettura modello Fiat Multipla targata DE950KR, di 76 KW, immatricolata in data 27/10/2006, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 29/07/2011 e dismessa in data 24/07/2013;
- Autovettura modello BMW serie 3 targata AF868ZH, di 85 KW, immatricolata in data 19/09/1995, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 31/01/1997 e dismessa in data 08/07/1999;
- Autovettura modello Fiat Idea targata CV799XB, di 74 KW, immatricolata in data 21/07/2005, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 19/04/2011 e dismessa in data 04/08/2011;
- Autovettura modello Ford Escort targata RE657779, di 75 KW, immatricolata in data 20/03/1992, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 12/05/1995 e dismessa in data 02/02/2000;
- Autovettura modello Lancia Y targata BJ753SR, di 44 KW, immatricolata in data 24/02/2000, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 14/03/2011 e dismessa in data 18/04/2011;
- Autovettura modello BMW serie 5 targata AN158XH, di 105 KW, immatricolata in data 04/10/1996, divenuta di proprietà della signora Aversa in data 22/07/1999 e dismessa in data 21/04/2005.

REGISTRO IMPRESE SCHEDA PERSONA

Dall'analisi della scheda persona, risulta che la Signora Rosanna Aversa è stata socia di due società di persone nel periodo 1998-2013.

Nello specifico si trattava delle società:

- “Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. s.a.s.” costituita nel 1998, nella quale la signora Aversa assunse la carica di socio accomandante nel 2003. La società si occupava di installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria in edifici o in altre opere di costruzione.
All'interno della società, il sig. Carlo Scida era titolare di una quota pari all'80% del capitale sociale, mentre la ricorrente del 20%.

Da patti sociali riportati in visura camerale però, le quote di partecipazione agli utili e alle perdite dei due soci erano diverse: 60% per il sig. Carlo Scida e 40% per la sig.ra Rosanna Aversa, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 2265 del Codice Civile e la responsabilità limitata al conferimento dei soci accomandanti.

La società è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 8/01/2013;

- "Sapori del Sole s.a.s. di Aversa Rosanna" costituita nel 2009, nella quale la signora Aversa rivestiva la carica di socio accomandatario. L'attività era costituita dalla ristorazione senza somministrazione.

All'interno della società, la ricorrente deteneva una quota del capitale sociale pari all'83,34% mentre il Sig. Carlo Scida (socio accomandante) del 16,66%.

In questo caso non vi erano patti sociali che prevedevano una diversa ripartizione degli utili e delle perdite rispetto alle quote di partecipazione al capitale sociale.

La società è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 7/03/2011.

Alla data in cui si scrive pertanto non risulta attiva alcuna posizione presso il Registro delle Imprese.

VISURA PROTESTI

Non risultano protesti a carico della Sig.ra Rosanna Aversa.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Dall'Ispezione Nazionale in Conservatoria Registri Immobiliari sono emerse, presso la Conservatoria di Reggio Emilia, le seguenti **iscrizioni a favore**:

- 1) Trascrizione a favore del 30/12/1996 - Registro Particolare 13319 Registro Generale 19944 Pubblico ufficiale Minganti Michele Repertorio 899 del 19/12/1996 per atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE);
- 2) Trascrizione a favore del 17/06/1999 - Registro Particolare 7927 Registro Generale 11635 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 28442 del 10/06/1999 atto tra vivi - compravendita per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE);
- 3) Trascrizione a favore del 22/03/2007 - Registro Particolare 5301 Registro Generale 8965 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 52164/16435 dell'08/03/2007 atto tra vivi - compravendita per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE);

e le seguenti **iscrizioni contro**:

- 1) Iscrizione contro del 30/12/1996 - Registro Particolare 3539 Registro Generale 19945 Pubblico ufficiale Minganti Michele Repertorio 900 del 19/12/1996 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE).

Annotazione n. 398 del 24/01/2005 (**CANCELLAZIONE TOTALE**);

- 2) Iscrizione contro del 03/05/2002 - Registro Particolare 2560 Registro Generale 11496 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 37050 del 24/04/2002 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE).
Annotazione n. 399 del 24/01/2005 (**CANCELLAZIONE TOTALE**);
- 3) Trascrizione contro del 05/10/2004 - Registro Particolare 15249 Registro Generale 26100 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 45018/12511 del 14/09/2004 atto tra vivi - compravendita per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE);
- 4) Trascrizione contro del 10/03/2005 - Registro Particolare 4049 Registro Generale 7068 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 46698/13271 del 17/02/2005 atto tra vivi - compravendita per Immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE);
- 5) Iscrizione contro del 22/03/2007 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 8966 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 52165/16436 dell'08/03/2007 - **ipoteca volontaria** in favore di Banca Popolare Commercio & Industria S.p.A., derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 405.000,00 capitale Euro 270.000,00, iscritta sui seguenti immobili siti in Reggio nell'Emilia (RE) località Roncocesi:
- a. foglio 42 particella 265 sub. 1 categoria A/3;
 - b. foglio 42 particella 421 categoria C/6;
- 6) Iscrizione contro del 22/03/2007 - Registro Particolare 2302 Registro Generale 8967 Pubblico ufficiale Costabile Maria Carmen Repertorio 52166/16437 dell'08/03/2007 - **ipoteca volontaria** in favore di Banca Popolare Commercio & Industria S.p.A., derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 195.000,00 capitale Euro 130.000,00 iscritta sui seguenti immobili siti in Reggio nell'Emilia (RE) località Roncocesi:
- a. foglio 42 particella 265 sub. 2 categoria A/3;
- 7) Iscrizione contro del 19/05/2014 - Registro Particolare 938 Registro Generale 7889 Pubblico ufficiale Tribunale di Reggio Nell'Emilia Repertorio 745 del 10/03/2014 - **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo, in favore del Banco Popolare società cooperativa, e gravante sui seguenti immobili siti in Reggio nell'Emilia (RE) località Roncocesi:
- a. foglio 42 particella 265 sub. 1 categoria A/3;
 - b. foglio 42 particella 421 categoria C/6;
 - c. foglio 42 particella 265 sub. 2 categoria A/3.

CATASTO

Dalla visura catastale la Signora Rosanna Aversa risulta essere piena proprietaria (quota 100%) dei seguenti immobili in Reggio Emilia:

- n. 2 appartamenti di tipo economico, siti in via G. Rinaldi 130 piano T-1-2, di mq rispettivamente di 108 e 105 (censiti nel catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 1 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 6,5, Cl. 2, R.C. 312,20 Euro e al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

264,17) - sui quali gravano le ipoteche volontarie di cui al punto 5) RP 2301 RG 8966 e 6) RP 2302 RG 8967 del paragrafo precedente oltre all'ipoteca giudiziale di cui al punto 7);

- n. 1 autorimessa sita in via G. Rinaldi n. 130, di 56 mq censita nel catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub. 1, Z.C. 2 - Cat. C/6, Cl. 4 e rendita catastale di Euro 173,74 - sulla quale grava l'ipoteca volontaria di cui al punto 5) RP 2301 RG 8966 del paragrafo precedente oltre all'ipoteca giudiziale di cui al punto 7);
- n. 1 laboratorio sito in via G. Rinaldi n. 130, di 236 mq censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3 e rendita catastale di Euro 591,24.

Dall'esame della visura catastale storica, emerge che tale unità immobiliare trae origine dalla soppressione, avvenuta in data 29/07/2015, dell'unità immobiliare censita al Catasto al Fg. 42 sub. 421 Cat. C/6 (sulla quale era stata iscritta l'ipoteca volontaria con RP 2301 ed RG 8966 di cui al punto 5); pertanto su tale unità immobiliare risulta iscritta, per estensione, l'ipoteca volontaria originariamente iscritta sulla categoria C/6 e di conseguenza anche l'ipoteca giudiziale.

CARICHI PENDENTI

Dall'esame della banca dati, risultano essere iscritti i seguenti carichi pendenti definitivamente accertati a carico della Signora Rosanna Aversa:

CARICHI PENDENTI		
Ruoli	Descrizione	Importo
09520180008003978	Cartella di pagamento emessa da ruoli del Registro, anno d'imposta 2015, notificata in data 21/09/2018, per un debito di Euro 55,86	55,86
09520140018346058	Cartella di pagamento emessa da liquidazione mod. Unico, anno d'imposta 2010, notificata in data 01/04/2015, per un debito di Euro 1.456,76	1.456,76
69515012125036009	Cartella di pagamento derivante da accertamento esecutivo, anno d'imposta 2007, per un debito di Euro 5.504,64	5.504,64
Totale		7.017,26

La consultazione del certificato sono emersi dei carichi pendenti non definitivamente accertati:

CARICHI PENDENTI		
Ruoli	Descrizione	Importo
09520220010462948	Cartella di pagamento emessa da modello liquidazione 730, anno d'imposta 2018, con data notifica non risultante, per un debito di Euro 37,05	37,05
Totale		37,05

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

L'esame delle cartelle di pagamento e delle banche dati ha confermato che i debiti a carico della Signora Rosanna Aversa corrispondono a quelli da Lei dichiarati, ad eccezione delle seguenti differenze:

- ✓ L'Istituto Nazionale Infortuni sul Lavoro con PEC del 29/12/2020, ha precisato l'esistenza di una situazione debitoria, relativa alla società di persone di cui la signora Aversa è stata socia; si tratta nello specifico di debiti INAIL maturati da:
 - Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas, il cui debito residuo da autoliquidazione Inail per l'anno 2013 ammontata ad Euro 962,99. Tale debito **non è stato considerato** nell'ammontare complessivo del passivo in quanto la ricorrente, all'interno di detta società, rivestiva la carica di socio accomandante (cioè unicamente di capitale).

Tutti i documenti relativi agli accertamenti eseguiti restano a disposizione di Codesto Tribunale e di chiunque abbia legittimo interesse alla vicenda.

La situazione debitoria complessiva della ricorrente, suddivisa per tra i vari gradi di privilegio, viene riassunta nella tabella che segue:

PASSIVO RICORRENTE	IMPORTO
debiti in prededuzione	14.711,15
debiti con privilegio speciale sugli immobili	431.603,51
debiti con grado privilegio 1°	164,98
debiti con grado privilegio 8°	37,07
debiti con grado privilegio 18°	7.971,19
debiti con grado privilegio 20°	14.671,08
debiti chirografari	135.043,08
Totale	604.202,06

4. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI

L'analisi fin qui effettuata conferma quanto affermato dalla Sig.ra Rosanna Aversa: **la situazione economica reddituale della ricorrente è sempre stata caratterizzata da una forte dipendenza dall'attività imprenditoriale svolta dal coniuge, Sig. Carlo Scida**, senza però mai compromettere l'adempimento di alcuna obbligazione pecuniaria assunta.

Per meglio comprendere tale situazione occorre pertanto ripercorrere le vicende imprenditoriali che hanno caratterizzato il nucleo familiare:

- **nell'anno 2003** venne costituita la società di persone "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas" i cui dati sono stati ampiamente riportati nel paragrafo precedente, nella quale la signora Aversa rivestiva la carica di socio accomandante (cioè socio di capitale). La società si occupava di impiantistica per il settore edile, con anni molto fruttiferi fino alla crisi del 2010 che ha investito il settore principale nel quale la stessa operava. **L'attività d'impresa era fiorente al punto tale che l'Istituto bancario - Banca Popolare Commercio & Industria SpA - nel 2007 decise di concedere alla ricorrente due mutui per un importo complessivo di Euro 400.000,00 per acquistare l'abitazione principale - basandosi esclusivamente sui bilanci della società e chiedendo alla Signora Aversa, quale garanzia, unicamente la fidejussione del marito Sig. Carlo Scida.**

A tal proposito il Gestore precisa di aver inoltrato in data 10/06/2021 una PEC alla Banca Intesa San Paolo (già titolare dei rapporti di mutuo erogati dalla Banca Popolare Commercio & Industria Spa successivamente ceduti ad ISEO SPV SRL) al fine di analizzare i contratti di mutuo nonché la verifica del merito creditizio effettuata dall'Istituto nel 2007 **(All. 4) Dal momento che l'Istituto non ha fornito quanto richiesto, l'analisi e le considerazioni fin qui svolte si basano sulla documentazione fornita dal debitore.**

La correttezza (o meno) dell'istruttoria svolta dall'Istituto di Credito sarà oggetto dell'apposito par. 8.

- **nell'anno 2010**, per far fronte alla crisi che aveva investito il settore edile con ovvie ripercussioni sulla società costituita qualche anno prima col marito, e per l'assenza di ulteriori entrate su cui poter contare, la ricorrente decise di costituire la "Sapori del Sole s.a.s. di Aversa Rosanna"; la società si occupava della preparazione di cibi cotti da asporto; l'insuccesso della stessa costringe la Signora Aversa, qualche anno dopo, alla cessazione dell'attività allo scopo principale di non accumulare ulteriori debiti;

- **nel 2013** anche il coniuge Carlo Scida decide di cessare l'attività ormai non più redditizia e di trasferirsi in Svizzera alla ricerca di un impiego.

Il nucleo familiare si ritrova pertanto, improvvisamente, senza le entrate finanziarie necessarie al proprio sostentamento ma soprattutto necessarie a far fronte alle obbligazioni assunte.

Nonostante ciò, e **grazie all'aiuto di parenti ed amici**, la famiglia Scida-Aversa continua (seppur con qualche ritardo) a pagare le rate dei mutui contratti, almeno fino al 2018.

L'impossibilità di reperire risorse finanziarie, data la cessazione delle attività imprenditoriali e l'assenza di un lavoro alle dipendenze altrui, **determinano la scelta di concedere in locazione una parte dell'immobile acquistato anni prima e il laboratorio.**

Nel 2018, infatti viene stipulato un contratto di locazione della durata di un solo anno, con i signori Wolosz e Santagata, dell'appartamento posto al piano primo sito in via Rinaldi n. 130, al canone mensile di Euro 300,00. La fiducia che nel frattempo si instaura con i locatari fa sì che la signora Aversa decida di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione (registrato il 12/07/2019 al numero 008602 serie 3-T) con i medesimi inquilini, la cui durata è fissata in anni 4+4 con prima scadenza nel 2023, sempre al canone mensile, in allora, di Euro 300,00.

Il laboratorio invece, viene concesso in locazione nel 2020 (contratto registrato il 22/09/2020 al numero 008854 serie 3-T), al signor Mohamed Shaker Ezzeldin titolare dell'impresa individuale General Gronda, della durata di anni 6+6 e prima scadenza nel 2026, al canone mensile di Euro 600,00.

Con il canone di locazione percepito dal 2018 - ammontante in allora ad Euro 300,00 - e l'aiuto mensile del Sig. Scida, (nel frattempo trasferitosi in Svizzera) il nucleo familiare (di fatto composto da Rosanna Aversa e dalla figlia Siriana, studente) ha potuto fronteggiare unicamente le spese necessarie al proprio sostentamento.

La ricorrente versa così oggi in una situazione di sovraindebitamento così come definita alla lettera c), comma 1, dell'articolo 2 del CCII, ovvero sia "lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza". Per **crisi** si intende, ex art. 2, co. 1, CCII, lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore, e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate; mentre per **insolvenza**: lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.

Ciò a causa dell'ingente debito personale maturato nei confronti dell'Istituto di Credito, il cui pagamento, sebbene rateale, risulta insostenibile in relazione alle proprie entrate ed alle proprie ricchezze in generale.

La massa debitoria della ricorrente che ha causato la situazione di sovraindebitamento è costituita quasi esclusivamente dall'ingente debito maturato nei confronti degli Istituti di Credito.

A causa delle vicende di cui sopra, l'istante si è trovata nell'impossibilità di adempiere ad ulteriori obbligazioni, sempre di carattere personale; negli anni successivi infatti:

- a) non ha versato diritti di notifica e aggi per i quali è stata emessa la cartella Esattoriale n. 09520120018016754001 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 10/1/2013 - per un debito totale residuo pari ad **Euro 2,72**;
- b) non ha versato una contravvenzione del codice della Strada per l'anno 2013 per un importo pari ad Euro 104,09 per la quale è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520140005538847000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 9/10/2014 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 146,25;
- c) non ha versato per un importo pari ad Euro 271,74 la Tassa automobilistica dell'anno 2011 per l'autoveicolo targato CV799XB e per Euro 261,35 la Tassa automobilistica dell'anno 2011 per l'autoveicolo targato DE950KR per le quali è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520140014798718000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 28/11/2014 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 533,09;
- d) non ha versato l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche, l'Addizionale Regionale e Comunale all'IRPEF le relative sanzioni ed interessi per l'anno 2010, per un ammontare pari ad Euro 1.456,76 per le quali è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520140018346058000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 1/04/2015 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 1.841,36;
- e) non ha versato una contravvenzione del codice della Strada per l'anno 2013 per un importo pari ad Euro 112,49 per la quale è stata emessa la cartella Esattoriale n. 09520150001277612000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificata il 28/04/2015 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 152,40;
- f) non ha versato una contravvenzione del codice della Strada per l'anno 2011 per un importo pari ad Euro 153,00 per la quale è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520150003364852000 dall'Agenzia delle

Entrate - Riscossione e notificata il 9/07/2015 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 190,60;

- g) non ha versato l'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche, l'Addizionale Regionale e Comunale all'IRPEF nonché le relative sanzioni ed interessi per l'anno 2007 per un ammontare pari ad Euro 5.504,64 per le quali è stato emesso l'avviso di accertamento n. 69515012125036009000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione e notificato il 19/03/2015 - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 6.673,99;
- h) non ha versato il contributo di bonifica 2021 e anni precedenti per un ammontare pari ad Euro 164,88 per le quali è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 0952022001680453800 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione - data di notifica non indicata - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 182,76;
- i) non ha versato il contributo di bonifica 2019 per un ammontare pari ad Euro 86,32 per il quale è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520220009119304000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione - data di notifica non indicata - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 92,20;
- j) non ha versato l'imposta sostitutiva anno 2018 per un ammontare pari ad Euro 37,05 per la quale è stata emessa la Cartella Esattoriale n. 09520220010462948000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione - data di notifica non indicata - per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 42,93;
- k) non ha versato la Tassa automobilistica dell'anno 2013 per l'autoveicolo targato DE950KR per un ammontare pari ad Euro 181,28 per la quale è stata emessa la cartella Esattoriale n. 09520160007425291000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione notificata il 28/11/2016 per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 222,18;
- l) non ha inoltre versato i contributi INPS sul reddito eccedente il minimale, le relative sanzioni e spese di notifica, per l'anno 2010 per ammontare pari ad Euro 219,28 per i quali è stato emesso l'avviso di addebito n. 39520160003075415000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione notificato il 27/12/2016 per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 257,57;
- m) infine, non risulta versato il canone radiotelevisivo, le relative sanzioni e spese di notifica per l'anno 2015 per un ammontare pari ad Euro 55,86 per il quale è stata emessa la cartella Esattoriale n. 09520180008003978000 dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione notificata il 21/09/2018 per un debito totale comprensivo di sanzioni, interessi e diritti di notifica pari ad Euro 69,64.

5. L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Dall'esame del Cassetto Fiscale è emerso che negli ultimi 7 anni (per completezza espositiva si indicano anche i redditi dei periodi d'imposta 2016 e 2017) i redditi prodotti dalla Sig.ra Aversa, come già indicati al Cap. 3, sono stati i seguenti:

REDDITI DEGLI ULTIMI 7 ANNI DI AVERSA ROSANNA	
Anno	Importo
2024 - REDDITI 2023	22.761,00
- di cui da fabbricati	7.200,00
- di cui da lavoro dipendente	15.561,00
2023 - REDDITI 2022	20.265,00
- di cui da fabbricati	10.800,00
- di cui da lavoro dipendente	9.465,00
2022 - REDDITI 2021	19.447,00
- di cui da fabbricati	10.800,00
- di cui da lavoro dipendente	8.647,00
2021 - REDDITI 2020	14.902,00
- di cui da fabbricati	5.414,00
- di cui da lavoro dipendente	9.488,00
2020 - REDDITI 2019	11.185,00
- di cui da fabbricati	3.600,00
- di cui da lavoro dipendente	7.585,00
2019 - REDDITI 2018	6.626,00
- di cui da fabbricati	2.328,00
- di cui da lavoro dipendente	4.298,00
2018 - REDDITI 2017	1.251,87
- di cui da lavoro dipendente	1.251,87
2017 - REDDITI 2016	0,00

Come si vedrà di seguito in dettaglio, **l'attivo patrimoniale di cui dispone la signora Rosanna Aversa è valutabile in complessivi Euro 236.700,00 di cui:**

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

- **Euro 110.700,00 per gli immobili di proprietà**, stando agli attuali ipotetici valori di mercato (e riportati sulla base della perizia di stima giurata del geom. Federico Melloni, da ritenersi tuttora validi e coerenti) così suddiviso tra le varie unità immobiliari:

- per i fabbricati abitativi Euro 143.000,00;
- per il magazzino Euro 35.000,00;
- per l'autorimessa Euro 10.000,00;
- per l'area cortiliva esclusiva Euro 15.000,00

dai quali sono stati sottratti i costi per le sanatorie catastali ed edilizie (a carico dell'acquirente) pari ad Euro 18.500,00 per giungere ad un valore totale di Euro 184.500,00. Allo stesso è stata poi applicata la riduzione del 20% per determinare il valore d'asta (pari Euro 147.600,00) e l'ulteriore riduzione del 25% per determinare l'offerta minima d'asta pari ad **Euro 110.700,00;**

- **Euro 126.000,00 derivanti dalle entrate per:**

- **lo stipendio** percepito che ammonta ad una retribuzione netta pari ad **Euro 1.300,00 mensili** circa;
- **i canoni di locazione** pari ad **Euro 1.100,00 mensili**, che l'istante percepisce in relazione ai contratti di locazione relativi:
 - al contratto di locazione di natura transitoria relativo all'appartamento sito in Reggio Emilia, località Roncocesi, alla Via Rinaldi n. 130, primo piano (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C.2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro 264,17), registrato in data 18/3/2024, durata 12 mesi dal 10/2/2025 al 9/2/2026 canone mensile Euro 500,00 (annuale Euro 6.000,00);

e

- ✓ al contratto di locazione relativo al magazzino sito in Via G. Rinaldi n. 130, nel Comune di Reggio nell'Emilia, località Roncocesi, (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3, R.C. Euro 591,24, registrato in data 2/1/2025, durata dal 5/9/2024 al 4/9/2025, canone mensile Euro 600,00 (annuale Euro 7.200,00);

- c) **un importo mensile** (su base volontaria) di **Euro 500,00** circa che la ricorrente percepisce dal marito Carlo Scida per il mantenimento della figlia Siriana Scida, nonostante non vi sia un accordo coniugale o un atto di separazione - essendosi lo stesso trasferito in Svizzera per motivi di lavoro;

al netto delle **spese mensili di sostentamento che ammontano ad Euro 1.400,00** (come individuate nel ricorso della ricorrente e qui riprese nel successivo paragrafo 10) **per giungere ad un importo mensile di Euro 1.500,00 per i 7 anni di durata del piano.**

Al fine di consentire alla ricorrente l'accesso alla procedura di sovraindebitamento e di ridurre la durata del piano del consumatore, su suggerimento del Gestore, la ricorrente ha anche raccolto la disponibilità del fratello, Sig. Marco Aversa, a destinare parte delle proprie entrate mensili al soddisfacimento dei creditori - a fondo perduto e condizionatamente all'omologazione del Piano.

L'impegno del Sig. Marco Aversa ammonta ad **Euro 26.400,00 da erogarsi mensilmente (Euro 1.100,00/mese)** già nel corso del primo e del secondo anno di Piano. In questo modo, la ricorrente potrà soddisfare i debiti in prededuzione nell'arco temporale massimo di 24 mesi.

Il passivo di cui la stessa deve attualmente rispondere ammonta invece ad oltre Euro 604.202,06 tenuto conto anche dei debiti sorti in occasione della presente Procedura.

Risulta, quindi, evidente come l'attivo⁵ sia insufficiente ad estinguere i debiti, anche in considerazione del fatto che la ricorrente può mettere a disposizione dei creditori solo una quota parte delle entrate sopra specificate tenuto conto che parte delle stesse sono destinate al pagamento delle spese di sussistenza del nucleo familiare (del quale attualmente se ne occupa in via esclusiva).

Si ribadisce che, anche qualora il patrimonio fosse prontamente liquidabile, quanto derivante dalla vendita degli immobili non sarebbe sufficiente ad estinguere l'intero debito vantato nei confronti del creditore ipotecario e le ulteriori entrate che la ricorrente può mettere a disposizione della massa creditoria sono tali da non consentire il pagamento integrale degli altri creditori.

Le ragioni dell'incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni sono da ricercare nell'evidente sproporzione tra il debito contratto per l'acquisto degli immobili ed i redditi (entrate) della Sig.ra Rosanna Aversa.

Al momento dell'erogazione dei mutui, inoltre la signora Aversa non disponeva di "propri" redditi - intesi come derivanti dallo svolgimento di attività di lavoro dipendente o altro tipo di lavoro - se non quelli derivanti dalla partecipazione detenuta nella società di persone costituita col marito, Sig. Carlo Scida.

⁵ Preme sottolineare come l'attivo patrimoniale individuato tiene conto di immobili che non possono essere considerati attivo prontamente liquidabile per soddisfare i creditori alla luce anche delle difficoltà riscontrate negli ultimi anni per la collocazione sul mercato.

Come è ben noto, questa tipologia di reddito derivante dalle quote possedute all'interno di società di persone, viene attribuita per trasparenza ai soci sulla base delle percentuali di partecipazione al capitale sociale indipendentemente dall'effettiva percezione dei redditi.

6. LA VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

La documentazione depositata a corredo della domanda risulta sostanzialmente completa ed attendibile.

Il sottoscritto Gestore ha potuto esaminare tale documentazione, in particolare quella riguardante l'elenco di tutti i beni mobili ed immobili e quella relativa alle iscrizioni ipotecarie risultanti dalla visura ipocatastale.

Non risultano esserci quindi particolari osservazioni a riguardo, se non quanto già affermato in merito ai debiti:

✓ l'I.N.A.I.L. che con PEC del 29/12/2020, ha precisato l'esistenza di una situazione debitoria, relativa alla società di persone di cui la signora Aversa è stata socia; si tratta nello specifico di debiti INAIL maturati da:

- Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. sas, il cui debito residuo da autoliquidazione Inail per l'anno 2013 ammontava ad Euro 962,99 (escluso dai debiti da pagare in quanto la ricorrente rivestiva la carica di socio accomandante).

Il sottoscritto Gestore ha esaminato gli estratti dei conti correnti, intestati alla signora Rosanna Aversa, degli ultimi 5 anni resi disponibili dalla ricorrente con apposita richiesta presso Poste Italiane SpA.

Sono risultati accesi conti correnti presso i seguenti Istituto di Credito, alcuni dei quali passati a sofferenza da parte degli stessi Istituti:

- ✓ Conto corrente presso Banca Commercio & Industria SpA cointestato col Sig. Carlo Scida relativo all'erogazione del mutuo, il cui saldo negativo di Euro 1.178,00 è stato passato in sofferenza dall'Istituto di Credito già dalla fine del 2019 in seguito al mancato pagamento del mutuo e della movimentazione del conto stesso;
- ✓ Bancoposta c/c n. [REDACTED] acceso a nome della ricorrente in data 8/07/2020 ed estinto in data 4/12/2020 in seguito al furto della borsa e degli effetti personali subito l'8 settembre 2020 (**AII. 5**) il cui saldo finale ammontava a zero euro;
- ✓ Carta PostePay n. [REDACTED] accesa a nome della ricorrente in data 30/07/2018 ed estinta in data 23/09/2020 in seguito al furto della borsa e degli effetti personali subito l'8 settembre 2020 (**AII. 6**). Il saldo alla data di estinzione ammontava a circa Euro 1.296,96 tenuto conto di quanto accreditato sulla nuova carta PostePay Evolution di cui al punto successivo. I movimenti su tale carta di debito risultano consoni alle entrate e alle uscite dichiarate dalla ricorrente;
- ✓ Postepay Evolution n. 5 [REDACTED] accesa in data 23/09/2020 in sostituzione della carta PostePay rubata (**AII. 7**); anche su tale carta di pagamento il sottoscritto ha esaminato i movimenti dal 23/09/2020 al

17/06/2021 e poi quelli successivi: tra le entrate risultano accreditati lo stipendio e i versamenti effettuati dal sig. Carlo Scida mentre tra le uscite vi sono le spese ordinarie di gestione del nucleo familiare (spese alimentari, spese di gestione delle utenze e quelle per la cura e l'igiene personale).

- ✓ La Postepay Evolution n. [REDACTED] è stata successivamente sostituita con la Postepay Evolution n. 53331711211923848. Il saldo al 3/1/2025 ammonta ad Euro 1.326,18 (All. 8).

Risulta evidente come la Sig.ra Rosanna Aversa non sia in grado di rimborsare i mutui contratti nonché gli altri debiti che nel frattempo si sono accumulati.

Infatti, negli ultimi anni la Sig.ra Aversa non è stato nemmeno in grado di pagare regolarmente il canone annuale del passo carrabile concesso dal Comune di Reggio nell'Emilia nonché l'imposta municipale propria relativa agli immobili diversi dall'abitazione principale.

7. L'INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI DELLA PROCEDURA

In relazione ai costi presunti che occorre sostenere per il buon esito della procedura, il sottoscritto Gestore segnala i costi che sono sorti in occasione dell'avvio del procedimento di sovraindebitamento e quelli che occorrerà sostenere dopo l'auspicabile omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti.

Tra i costi sorti in occasione dell'avvio della procedura si segnalano:

- il compenso spettante all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena - OCC Emilia - pari ad **Euro 15.442,42 oltre IVA di legge per un totale di Euro 18.839,75 al netto di acconti per Euro 7.500,00 (comprensivi di IVA di Legge) già erogati**, con ultimo versamento effettuato il 15/5/2023 (come da impegno della ricorrente sottoscritto in data 18/06/2021). Il Gestore, nel calcolo del compenso totale, ha altresì considerato le anticipazioni per la trascrizione nella competente conservatoria immobiliare e per la successiva cancellazione della trascrizione stessa (al termine della procedura) che saranno effettuate dall'Associazione Notarile; tali spese ammontano ad Euro 294,00 (quale spese vive dovute per il registro) per ciascuna pratica, ed Euro 250 oltre IVA per compensi spettanti all'Associazione Notarile sempre per ciascuna pratica, per un totale di Euro 1.198,00; l'importo residuo che non viene progressivamente pagato dalla ricorrente e che rimarrà a carico della procedura, quale spesa in prededuzione, ammonta ad Euro 12.537,75;
- il compenso spettante al Geom. Federico Melloni incaricato di redigere la perizia di stima giurata circa il valore di mercato degli immobili di proprietà della ricorrente che ammonta ad Euro 1.400,00 oltre Cassa di previdenza, IVA e spese anticipate pari ad Euro 380,00 per un totale di **Euro 2.173,40**.

Come specificato **tali spese, dal momento che sono sorte in occasione della procedura di sovraindebitamento avviata dalla ricorrente, saranno oggetto di prededuzione rispetto agli altri creditori.**

In caso di omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti della ricorrente da parte di codesto Tribunale, occorrerà considerare anche i costi da sostenere per la pubblicità del Decreto di omologazione che il Giudice Designato riterrà opportuna.

Sulla base dell'esperienza del sottoscritto Gestore, qualora la pubblicità dovrà essere effettuata su due siti internet a diffusione nazionale, i costi di pubblicità saranno presumibilmente pari ad Euro 19,00 per quanto di competenza del sito internet www.ilCaso.it mentre la pubblicazione sul portale di Fallco è attualmente gratuita.

Non si ravvisano altri costi di procedura.

8. L'INDICAZIONE DEL FATTO CHE, AI FINI DELLA CONCESSIONE DEL FINANZIAMENTO, IL SOGGETTO FINANZIATORE ABBA O MENO TENUTO CONTO DEL MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE, IN RELAZIONE AL SUO REDDITO DISPONIBILE, DEDOTTO L'IMPORTO NECESSARIO A MANTENERE UN DIGNITOSO TENORE DI VITA

In relazione al giudizio che il Gestore è tenuto ad esprimere circa l'adeguata verifica effettuata dall'Istituto di Credito nell'erogazione del mutuo, preme sottolineare come con apposita PEC del 10/06/2021 (**AII. 4**) sia stato richiesto all'Istituto Banca Intesa San Paolo S.p.A. (già titolare dei rapporti di mutuo erogati dalla Banca Popolare Commercio & Industria S.p.A. successivamente ceduti a ISEO SPV SRL) di poter visionare i documenti sui quali era stata effettuata l'istruttoria delle pratiche di mutuo nonché l'adeguata verifica del merito creditizio della mutuataria, sig. Rosanna Aversa.

Alla data in cui si sottoscrive la presente Relazione, la Banca non ha fornito alcuna documentazione utile per tale tipo di analisi; pertanto, le valutazioni successive si basano unicamente sulle indicazioni e sulla documentazione fornite dalla ricorrente, cioè le dichiarazioni dei redditi della Nuova Idrotermica Sas e dei soci dal 2004 al 2006 (**AII. 9**).

Uno dei parametri di riferimento degli intermediari finanziari nella concessione di mutui e finanziamenti ai consumatori è rappresentato dall'art. 120-undecies del Testo Unico Bancario il quale prevede:

"1. Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore svolge una valutazione approfondita del merito creditizio del consumatore, tenendo conto dei fattori pertinenti per verificare le prospettive di adempimento da parte del consumatore degli obblighi stabiliti dal contratto di credito. La valutazione del merito creditizio è effettuata sulla base delle informazioni sulla situazione economica e finanziaria del consumatore necessarie, sufficienti e proporzionate e opportunamente verificate.

2. Le informazioni di cui al comma 1 comprendono quelle fornite dal consumatore anche mediante l'intermediario del credito; il finanziatore può chiedere chiarimenti al consumatore sulle informazioni ricevute, se necessario per consentire la valutazione del merito creditizio.

3. Il finanziatore non risolve il contratto di credito concluso con il consumatore né vi apporta modifiche svantaggiose per il consumatore, ai sensi dell'articolo 118, in ragione del fatto che la valutazione del merito creditizio è stata condotta scorrettamente o che le informazioni fornite dal consumatore prima della conclusione del contratto di credito ai sensi del comma 1 erano incomplete, salvo che il consumatore abbia intenzionalmente omissso di fornire tali informazioni o abbia fornito informazioni false.

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

4. Prima di procedere a un aumento significativo dell'importo totale del credito dopo la conclusione del contratto di credito, il finanziatore svolge una nuova valutazione del merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni aggiornate, a meno che il credito supplementare fosse previsto e incluso nella valutazione del merito creditizio originaria.

5. Quando la domanda di credito è respinta, il finanziatore informa il consumatore senza indugio del rifiuto e, se del caso, del fatto che la decisione è basata sul trattamento automatico di dati.

6. Il presente articolo non pregiudica l'applicazione del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

7. Si applica quanto stabilito ai sensi dell'articolo 125.

8. I finanziatori elaborano e documentano la propria politica di offerta di contratti di credito, che include l'elencazione dei tipi di diritti e beni su cui può vertere l'ipoteca.

9. La Banca d'Italia detta disposizioni attuative del presente articolo.”

In considerazione delle linee guida della Banca d'Italia, il soggetto finanziatore è tenuto a valutare il merito creditizio del consumatore, sulla base della situazione economica-patrimoniale attuale e delle prospettive future del soggetto finanziato.

La rata mensile dell'importo finanziato non può eccedere il limite di 1/3 rispetto al reddito del soggetto finanziato, tenuto conto anche delle spese che il nucleo familiare deve sostenere per mantenere un dignitoso tenore di vita.

Nel caso specifico della Ricorrente, dal momento che i due mutui ipotecari sono stati concessi della Banca Popolare Commercio & Industria S.p.A. nel 2007, è ragionevole ritenere che siano stati esaminati i redditi percepiti nel 2006 e nei due periodi d'imposta precedenti.

Rosanna Aversa, in quegli anni, non era titolare di un rapporto di lavoro dipendente bensì socia della “Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas”; trattandosi quest'ultima di una società di persone, il reddito netto è stato attribuito ai soci per trasparenza così come previsto dall'art. 5 del T.U.I.R..

Di seguito si allega un prospetto riepilogativo dei redditi realizzati dalla società “Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas” e quelli dichiarati dai soci Carlo Scida e Rosanna Aversa, titolari rispettivamente di quote pari al 60% e al 40% del capitale sociale:

Redditi derivanti da partecipazione (Scida 60% - Aversa 40%), dichiarati in quadro RH, nella Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas, della quale si riportano i dati salienti di cui alle dichiarazioni Società di Persone per i periodi d'imposta 2004, 2005 e 2006.

Descrizione - Periodo d'imposta	2004	2005	2006
Componenti positivi di reddito	246.200	398.174	480.911
Utile risultante da c/economico	17.735	43.065	40.624
Reddito lordo da imputare ai Soci	25.669	55.217	60.922

**Considerazioni sull'incidenza percentuale
delle rate di mutuo rispetto ai redditi familiari
(rapporto rata/reddito) - Aversa Rosanna (mutuatario) e
Scida Carlo (garante - fidejussione extra contrattuale)**

Nominativo / Descrizione	Periodo d'imposta	Reddito complessivo	Reddito imponibile
Aversa Rosanna	2004	10.552	8.175
Scida Carlo	2004	16.020	10.259
Totale redditi coniugali	2004	26.572	18.434
Importo rate mutui concessi	(2.269 x 12)	27.228	27.228
Rapporto rata/reddito (2004)		102,47%	147,71%
Aversa Rosanna	2005	22.087	20.224
Scida Carlo	2005	33.705	28.447
Totale redditi coniugali	2005	55.792	48.671
Importo rate mutui concessi	(2.269 x 12)	27.228	27.228
Rapporto rata/reddito (2005)		48,80%	55,94%
Aversa Rosanna	2006	24.369	21.523
Scida Carlo	2006	37.128	25.522
Totale redditi coniugali	2006	61.497	47.045
Importo rate mutui concessi	(2.269 x 12)	27.228	27.228
Rapporto rata/reddito (2006)		44,28%	57,88%

Nucleo familiare in allora (2007) composto da 4 persone, di cui 1 minorenni (anno di nascita 1991) e 1 neonata (anno di nascita 2004).

Dal prospetto sopra riportato emerge - con la forza vincente dell'evidenza - un rapporto rata/reddito⁶ significativamente superiore rispetto ai limiti consigliati dalle linee guida di Banca d'Italia.

Il sottoscritto Gestore, pertanto, sulla base della documentazione in Suo possesso, deve concludere che l'Istituto di credito non abbia a suo tempo valutato in maniera opportuna il merito creditizio della ricorrente e tantomeno del nucleo familiare (che nel 2007 era costituito anche dal coniuge Sig. Carlo Scida).

⁶ Si ricorda che il concetto di reddito è differente da quello di utile: nel caso delle società di persone infatti, il reddito viene attribuito per trasparenza ai soci (ai sensi dell'art. 5 del T.U.I.R) indipendentemente dall'effettiva attribuzione e quindi percezione da parte degli stessi

9. GLI ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Dall'esame degli atti dell'Ufficio del Registro emerge l'esistenza di n. 5 atti intestati alla Sig.ra Rosanna Aversa:

- 1) 18/02/2010 dante causa in un atto di conferimento per aumento di capitale sociale in favore della "Sapori del Sole Sas di Aversa Rosanna" registrato il 25/02/2010 al numero 003120, valore dichiarato Euro 500,00;
- 2) 22/11/2010 dante causa in un comodato registrato in data 10/12/2010 al numero 012726, controparte "Nuova Idrotermica di Scida Carlo & C. Sas", valore dichiarato: Euro 0,00;
- 3) 10/05/2018 dante causa in contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 16/07/2018 al n. 008375, con opzione cedolare secca, valore dichiarato: Euro 3.600,00 e data fine locazione 9/05/2019 (relativo all'immobile sito al primo piano, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro 264,17);
- 4) 10/05/2019 dante causa nel contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 12/07/2019 al n. 008602, con opzione cedolare secca, valore dichiarato: Euro 3.600,00 e data fine locazione 9/05/2023 (trattasi di nuovo contratto di locazione ma relativo al medesimo immobile di cui al punto precedente);
- 5) 21/09/2020 dante causa in contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo registrato in data 22/09/2020 al n. 008854, valore dichiarato: Euro 7.200,00 e data fine locazione 30/09/2026 (relativo all'unità immobiliare censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3).

Si tratta di atti che confermano la ricostruzione fin qui effettuata:

- ✓ gli atti per i quali la sig.ra Rosanna Aversa risulta "dante causa" sono relativi al conferimento del capitale sociale nelle due società di persone di cui è stata socia e ai contratti di locazione degli immobili come sopra ampiamente definiti.

Non risultano ulteriori beni mobili e/o immobili non indicati dalla Sig.ra Rosanna Aversa.

Inoltre, la ricorrente ha dichiarato, come da autocertificazione allegata al ricorso (All. 8 del ricorso), di non aver compiuto atti dispositivi negli ultimi 5 anni.

10. L'ATTIVO ED IL PASSIVO DEL SOVRAINDEBITATO

ESITO ACCERTAMENTO DELL'ATTIVO

IMMOBILI

Dall'analisi delle banche dati sono emersi i seguenti immobili di proprietà della Sig.ra Rosanna Aversa:

1. piena proprietà di n. 2 appartamenti di tipo economico, siti in via G. Rinaldi n. 130 di cui
 - l'appartamento sito al primo piano (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 2 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 5,5, Cl. 2, R.C. Euro 264,17), risulta locato con contratto di locazione al canone annuo di Euro 6.000,00;
 - l'appartamento sito al secondo piano (censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 265, Sub 1 - Z.C. 2, Cat. A/3, vani 6,5, Cl. 2, R.C. 312,20 Euro) rappresenta l'abitazione principale della ricorrente e della figlia Siriana Scida;
2. piena proprietà di n. 1 autorimessa pertinenziale sita in via G. Rinaldi n. 130, di 56 mq e rendita catastale di Euro 173,74 censita nel catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub. 1, Z.C. 2 - Cat. C/6, Cl. 4;
3. piena proprietà di n. 1 laboratorio sito in via G. Rinaldi n. 130, di 236 mq e rendita catastale di Euro 591,24 (censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 42, Part. 421, Sub 2, Z.C. 2 - Cat. C/3), locato con contratto di locazione al canone annuo di Euro 7.200,00;

MOBILI REGISTRATI

Dalla verifica del registro pubblico automobilistico sono risultati diversi beni mobili registrati, ma tutti non più nella disponibilità della ricorrente.

Attualmente, infatti, la ricorrente utilizza una Peugeot 208 targata GD850SL di proprietà del figlio Adolfo Scida (anch'esso trasferitosi in Svizzera per motivi di lavoro) in relazione alla quale, la ricorrente sostiene le spese di gestione, di manutenzione e di assicurazione obbligatorie per legge.

REDDITI

Esaminando le dichiarazioni dei redditi degli ultimi 7 anni, si trova riscontro con quanto risultato nelle banche dati.

La Sig.ra Rosanna Aversa infatti ha dichiarato redditi da lavoro da dipendente e redditi da fabbricati derivanti dai canoni di locazione degli immobili siti in Reggio nell'Emilia in Via G. Rinaldi.

Prendendo in considerazione l'ultimo periodo d'imposta utile dichiarato - anno 2023 - il reddito annuo complessivo ammonta ad **Euro 22.761,00**.

Tale reddito annuo⁷ tiene conto:

- del reddito da lavoro dipendente che dall'esame delle ultime buste paga, considerate anche la tredicesima e la quattordicesima mensilità, ammonta ad Euro 1.300,00 circa netti mensili pari ad un importo annuo di circa Euro 15.600,00 netti;
- dei canoni di locazione, come da contratti registrati, pari ad Euro 13.200,00 annui;
- del contributo mensile di Euro 500,00 del marito sig. Carlo Scida per un importo annuo di Euro 6.000,00.

In considerazione delle spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare, come indicato nel ricorso del piano di ristrutturazione dei debiti che qui si riporta (*cfr. pag. 19 del ricorso*):

".... (omissis) ... Oltre alle passività così come accertate, con l'ausilio del Gestore, la Sig.ra Rosanna Aversa precisa che la situazione debitoria complessiva risulta aggravata da ulteriori spese.

Trattasi delle spese che la ricorrente è costretta ad onorare per evitare la dismissione dei servizi necessari per far fronte alle esigenze primarie di vita del nucleo familiare.

Tra queste, le spese relative alla somministrazione di energia elettrica, riscaldamento e le spese relative alla fornitura del servizio idrico di acqua⁸ che annualmente ammontano a circa Euro 3.360,00 annuali circa; la tassa dei rifiuti che ammonta ad Euro 240,00 annuali; le spese alimentari, sanitarie, di trasporto e manutenzione dei veicoli di cui dispone il nucleo familiare e ulteriori, tutte documentate (All. 11 al ricorso).

Si precisa altresì che tra le spese che gravano sul proprio nucleo familiare vi sono anche quelle relative alla proprietà dell'immobile (IMU di circa Euro 960,00 annui, Imposta Cedolare secca sulle locazioni Euro 3.000,00 annui, il Consorzio di Bonifica di Euro 120,00 annui) nonché le spese di abbigliamento, cura personale e istruzione della figlia Siriana Scida che ammontano a circa Euro 1.200,00 annui.

⁷ Dall'esame del conto corrente della ricorrente, il sottoscritto Gestore ha potuto riscontrare l'effettivo incasso dello stipendio e - sebbene non con estrema regolarità - del contributo mensile del Sig. Carlo Scida; gli affitti invece non transitano dal conto corrente. Alla luce di ciò il Gestore ha richiesto alla ricorrente di far transitare dal conto corrente tutto ciò che riguarda le entrate mensili e le spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare.

⁸ Si precisa che le utenze risultano ancora intestate al Sig. Carlo Scida

Infine, nonostante l'auto utilizzata per gli spostamenti sia intestata al figlio, Adolfo Scida, deve sostenerne i relativi costi obbligatori per legge, quali l'assicurazione ed il bollo, nonché la manutenzione."

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa delle entrate e delle uscite annue del nucleo familiare:

Rosanna Aversa - Entrate/Uscite mensili e annue medie			
ENTRATE	Note	Importo mensile	Importo annuo
Stipendio medio mensile (considerate 13^ e 14^)	Media mensile part time	1.300,00	15.600,00
Affitti immobili di proprietà	Contratti registrati	1.100,00	13.200,00
Contributo da Scida Carlo per figlia	Accordo verbale tra le parti	500,00	6.000,00
TOTALE ENTRATE MENSILI		2.900,00	34.800,00
USCITE	Note	Importo	
Alimentari e bevande		350,00	4.200,00
Abbigliamento e calzature	Soprattutto per figlia	50,00	600,00
Consorzio Bonifica		10,00	120,00
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Caldaia riscaldamento	10,00	120,00
Gas, acqua e energia elettrica	Media annua	280,00	3.360,00
Imu e altre imposte diverse		80,00	960,00
Cedolare secca 21% su affitti		250,00	3.000,00
Biancheria per la casa		10,00	120,00
Detersivi e altro per pulizie		20,00	240,00
Tassa sui rifiuti		20,00	240,00
Telefonia fissa e mobile		25,00	300,00
Medicinali e sanitari	Cure dentali a lungo termine	50,00	600,00
Trasporti	Benzina Rosanna e [REDACTED]	80,00	960,00
Spese scolastiche	Testi, cancelleria, assicuraz.	25,00	300,00
Spese per mantenimento animali domestici	Cane	25,00	300,00
Prodotti per la cura personale		15,00	180,00
Parrucchieri, istituti di bellezza	Parrucchiere Rosanna [REDACTED]	50,00	600,00
Assicurazione auto e manutenzione	Auto intestata al figlio	50,00	600,00
TOTALE USCITE MENSILI		1.400,00	16.800,00
IMPORTO DISPONIBILE MENSILE (E-U)		1.500,00	18.000,00

Dalla tabella sopra riportata emerge che il nucleo familiare della Sig.ra Rosanna Aversa dispone di un reddito annuo di circa Euro 34.800,00 e sostiene spese annue per circa Euro 16.800,00.

In considerazione di ciò, la quota annua che la ricorrente può ragionevolmente mettere a disposizione dei creditori ammonta ad Euro 18.000,00 pari quindi ad Euro 1.500,00 mensili.

*Tenuto conto della durata della procedura, di **mesi 84 (anni 7)**, l'ammontare complessivo che la ricorrente Rosanna Aversa mette a disposizione dei creditori è pari ad **Euro 126.000,00** oltre all'importo di **Euro 26.400,00** - **così complessivamente Euro 152.000,00** - messo a disposizione dal fratello Marco Aversa quale **contributo a fondo perduto e condizionatamente all'omologazione del Piano**, come già indicato a commento delle voci di attivo (omissis)“*

Alla luce di ciò, considerato che:

- ✓ il nucleo familiare della Sig.ra Rosanna Aversa risulta composto, oltre che da sé stessa, dalla [REDACTED] Scida, studente;
- ✓ il reddito netto annuo **ATTUALMENTE** a disposizione della ricorrente, come sopra specificato ammonta ad **Euro 28.800,00 circa**;
- ✓ il nucleo familiare può contare su **entrate annue pari ad Euro 34.800,00** - grazie al contributo del marito Sig. Carlo Scida di Euro 6.000,00 annui - mentre sostiene **spese annue per Euro 16.800,00 circa**,

la quota parte delle entrate del nucleo familiare che possono essere messe a disposizione dei creditori ammonta ad Euro 18.000,00 pari ad un importo mensile di Euro 1.500,00.

Tenuto conto, infine, che la durata del piano di ristrutturazione dei debiti è stata individuata in **anni 7 (sette), l'importo complessivo che verrà messo a disposizione dei creditori è pari ATTUALMENTE ad Euro 126.000,00.**

Tale disponibilità, a parere del sottoscritto gestore, rappresenta l'importo che la ricorrente può effettivamente offrire ai creditori in quanto **sono state sottratte dal reddito netto** di cui attualmente dispone, **unicamente le spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare** della Sig.ra Rosanna Aversa.

CONTRIBUTO MENSILE A FONDO PERDUTO DA PARTE DEL FRATELLO MARCO AVERSA

Tra gli elementi che costituiscono l'attivo della ricorrente occorre considerare anche il contributo a fondo perduto (**FINANZA ESTERNA**) che il fratello della ricorrente, Sig. Marco Aversa, è disposto ad erogare.

Tale contributo - a fondo perduto e condizionatamente all'omologazione del Piano - ammonta ad Euro 26.400,00 da erogarsi mensilmente in Euro 1.100,00 già nel corso del primo e del secondo anno di Piano, al solo fine di consentire alla sorella Ricorrente l'accesso alla procedura di sovraindebitamento.

In questo modo la ricorrente potrà soddisfare i debiti in prededuzione nell'arco temporale massimo di 24 mesi.

In tal senso è stata sottoscritta da parte del Sig. Marco Aversa in data 14/09/2023 apposita dichiarazione allegata al ricorso presentato dalla ricorrente.

Elenco passività della Sig.ra Rosanna Aversa

Alla luce dei controlli e delle verifiche effettuate e sulla base della documentazione esaminata, **il totale delle passività a carico della Sig.ra Rosanna Aversa ammonta ad Euro 604.202,06.**

Il sottoscritto Gestore precisa che tale valore è stato ottenuto sulla base della documentazione ricevuta dalla ricorrente, dalla verifica delle Banche dati e dagli Enti interpellati, e che, **nelle more della predisposizione della presente Relazione, alcuni valori potrebbero essere cambiati** per effetto della scadenza di ulteriori obbligazioni nonché per la maturazione di connessi interessi; anche l'ordine dei privilegi è stato predisposto sulla base della documentazione disponibile.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva delle passività in ordine di privilegio:

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

GRADO	CREDITI IN ORDINE PRIVILEGIO	TIPO CREDITO			
		PRIVIL. SPECIALE	PRIVIL.	CHIROGR.	PREDED.
Preded.	Compenso OCC, Euro 15.442,42 oltre accessori (al netto di acconti per Euro 7.500 corrisposti)				12.537,75
Preded.	Compenso Geometra Federico Melloni, Euro 1.780,00 oltre accessori				2.173,40
	Totale prededuzioni				14.711,15
speciale	Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	251,20			
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Rep. n. 52165 - Racc. n. 16436) per Euro 270.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV Srl	431.352,31			
ipotecario	Mutuo ipotecario Banca Popolare Commercio & Industria spa dell'8/03/2007 (Registrato in Reggio Emilia in data 21/03/2007 al n. 3865 1T) per Euro 130.000,00 - ceduto a Ubi Finance Srl poi a ISEO SPV Srl				
	Totale crediti privilegio speciale	431.603,51			
1	Contributi INPS		164,98		
	Totale grado 1°		164,98		
8	Sanzioni INPS (50% priv.)		37,07		
	Totale grado 8°		37,07		
18	Imposte dirette IRPEF		3.716,57		
18	Interessi imposte dirette IRPEF		1.740,46		
18	Sanzioni imposte dirette IRPEF		2.422,14		
18	Imposta sostitutiva IRPEF e interessi		37,05		
18	Imposte IRAP		-		
18	Interessi imposte IRAP		-		
18	Sanzioni imposte IRAP		-		
18	Imposte registro indirette		46,95		
18	Interessi imposte indirette		8,02		
18	Sanzioni imposte reg. indirette		-		
	Totale grado 18°		7.971,19		
20	IMU acconto e saldo dal 2014 al 2022		13.657,00		
20	Interessi IMU dal 2014 al 2022		4,08		
20	TASI anno 2014 e 2015		1.010,00		
	Totale grado 20°		14.671,08		
chiro	Sanzioni INPS (50% chiro)			37,06	
chiro	Scoperto di conto corrente			1.178,00	
chiro	Garanzia prestata a Scida Carlo - Italcapital srl			18.901,00	
chiro	Garanzia prestata a Scida Carlo - Purple SPV srl			110.026,00	
chiro	Tassa automobilistica			436,39	
chiro	Interessi tassa automobilistica			124,92	
chiro	Sanzioni tassa automobilistica			130,91	
chiro	Diritto annuale CCIAA			-	
chiro	Interessi diritto annuale CCIAA			0,35	
chiro	Sanzioni diritto annuale CCIAA			-	
chiro	Contravvenzioni Codice della Strada			346,20	
chiro	Interessi contravvenzioni Codice della Strada			90,47	
chiro	Sanzioni contravvenzioni Codice della Strada			-	
chiro	Passi Carrai			510,52	
chiro	Sanzioni IMU dal 2014 al 2022			1.876,50	
chiro	Refezione scolastica 2014-2015			567,81	
chiro	Aggi esattoriali Equitalia			778,02	
chiro	Diritti di notifica Equitalia			38,93	
Totali parziali		431.603,51	22.844,32	135.043,08	14.711,15
Totale passivo		604.202,06			

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

11. ESISTENZA/INESISTENZA DELL'IPOTESI DI SODDISFAZIONE NON INTEGRALE DEI CREDITORI MUNITI DI IPOTECA

Dai controlli e dalle verifiche effettuate è emerso che, a carico della ricorrente, sono state iscritte **due ipoteche volontarie**:

- 1) iscrizione del 22/03/2007 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 8966 Pubblico ufficiale Dott.ssa Costabile Maria Carmen Repertorio 52165/16436 dell'08/03/2007 - **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 405.000,00 capitale Euro 270.000,00, iscritta sui seguenti immobili siti in Reggio nell'Emilia (RE) località Roncocesi:
 - a) foglio 42 particella 265 sub. 1 categoria A/3;
 - b) foglio 42 particella 421 categoria C/6;
- 2) iscrizione del 22/03/2007 - Registro Particolare 2302 Registro Generale 8967 Pubblico ufficiale Dott.ssa Costabile Maria Carmen Repertorio 52166/16437 dell'08/03/2007 - **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 195.000,00 capitale Euro 130.000,00 iscritta sui seguenti immobili siti in Reggio nell'Emilia (RE) località Roncocesi
 - a) foglio 42 particella 265 sub. 2 categoria A/3;

entrambe in favore di **BANCA POPOLARE COMMERCIO & INDUSTRIA SPA** (ora Banca Intesa San Paolo SpA). Esaminando la Centrale Rischi risulta che per tali ipoteche vi è la **presenza di un coobbligato**:

si tratta del **Sig. Carlo Scida** (nel 2007 coniuge della ricorrente, mentre attualmente risultano separati seppur non legalmente) che **garantisce il credito ipotecario per intero** - nella misura di Euro **409.242,00** - ad oggi non soddisfatto. Tenuto conto che dalla perizia di stima redatta dal Geom. Federico Melloni, emerge un presumibile valore di mercato per l'unità residenziale e il relativo garage, l'appartamento e il magazzino locati - siti in Reggio nell'Emilia alla Via G. Rinaldi, 130 sui quali sono state iscritte le ipoteche sopra indicate - **pari a complessivi Euro 600.000,00** - si ritiene che il credito ipotecario di Euro 409.242,00 (come risulta dalla Centrale Rischi) non potrà essere interamente soddisfatto.

Risulta altresì iscritta **un'ipoteca giudiziale** in data 19/05/2014 - Registro Particolare 938 Registro Generale 7889 Pubblico ufficiale TRIBUNALE di Reggio Nell'Emilia Repertorio 745 del 10/03/2014 - in favore del Banco Popolare società cooperativa, a carico della ricorrente, e gravante sui seguenti immobili siti in Reggio Nell'Emilia (RE) località Roncocesi:

- a) foglio 42 particella 265 sub. 1 categoria A/3;
- b) foglio 42 particella 421 categoria C/6;
- c) foglio 42 particella 265 sub. 2 categoria A/3.

12. LA CONVENIENZA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Al fine di valutare la convenienza per i creditori del piano proposto dalla Ricorrente in alternativa alla Liquidazione controllata, il sottoscritto Gestore ritiene che debbano essere valutati i seguenti aspetti:

- il primo elemento positivo del piano di ristrutturazione dei debiti rispetto all'alternativa liquidatoria è la **presenza dell'impegno del fratello della ricorrente, Sig. Marco Aversa**, (sottoscritto in data 19/5/2025 e allegato al Ricorso all'All. 13) **a versare su un c/c vincolato - per i primi 24 mesi di durata del piano - un importo mensile di Euro 1.100,00 per un totale di Euro 26.400,00 in favore dei creditori; elemento e risorse del tutto assenti in caso di Liquidazione controllata.**
- Qualora si optasse per la Liquidazione controllata, sarebbe anche necessario redigere e pubblicare appositi bandi di vendita degli immobili di cui è proprietaria la Ricorrente (sostenendone i relativi costi) **senza avere alcuna certezza di riuscire a collocare sul mercato il compendio immobiliare in tempi brevi e soprattutto a valori tali da consentire una maggior soddisfazione del creditore ipotecario rispetto a quanto offerto nell'odierno piano di ristrutturazione dei debiti.**
- La Ricorrente, infatti, **offre al creditore ipotecario, un importo, così come individuato nella perizia di stima giurata del Geom. Federico Melloni, di Euro 110.700,00 (ipotesi di offerta minima d'asta ex art. 571, co. 2, cpc.).**
- Anche **la quota parte di entrate** del nucleo familiare che la Ricorrente può mettere a disposizione dei creditori **varierebbe - in diminuzione - o, addirittura, si azzererebbe nel caso di Liquidazione controllata.** Infatti, **nel caso di cessione del compendio immobiliare, la Sig.ra Rosanna Aversa cesserebbe di percepire, a partire da quella data, i canoni di locazione** (attualmente di Euro 1.100,00 mensili) e, sempre a partire da quella data **dovrebbe, al contrario, sostenere la spesa per l'affitto di altra abitazione, canone che difficilmente sarebbe inferiore ad Euro 400,00.** Ne deriva che, **mentre sino alla data di cessione degli immobili la Sig.ra Rosanna Aversa riuscirebbe a metter a adisposizione della Procedura Euro 1.500,00 al mese, come indicato nel Piano, a partire dalla data di eventuale cessione del compendio immobiliare, la quota disponibile per la Procedura si annullerebbe completamente, passando da Euro 1.500,00 mensili ad Euro 0,00 mensili** (minori entrate di € 1.100,00 e maggiori spese di € 400,00).

In considerazione della durata del Piano proposto dalla ricorrente - stimato in anni sette - l'importo totale che viene garantito ai creditori è dunque considerevolmente maggiore di quello che verrebbe loro garantito nel caso della liquidazione controllata, tenuto conto che non vi è certezza né sui tempi, né sull'an né sul quantum riveniente dall'eventuale cessione degli immobili, la quale sarebbe anche gravata, come già sopra evidenziato, da ulteriori spese (ad es. di pubblicità) e gravami.

Qualora si prendesse in considerazione l'ipotesi di Liquidazione controllata, stimandone una durata di 3 anni, vi sarebbero quindi evidenti differenze, a parere di chi scrive, a favore della Ristrutturazione dei debiti, che qui si riassumono:

- a) nel piano di ristrutturazione proposto dalla sig.ra Rosanna Aversa vengono offerti ai creditori **Euro 152.400,00 complessivi** (Euro 18.000,00 annui * 7 anni = Euro 126.000,00 da Rosanna Aversa oltre ad Euro 26.400,00 a titolo di **finanza esterna** dal fratello Marco Aversa);
- b) nella Liquidazione Controllata **verrebbe invece a mancare completamente l'apporto del fratello Marco Aversa per Euro 26.400,00**;
- c) l'eventuale Procedura liquidatoria **farebbe infine venir meno per la Ricorrente l'entrata mensile (Euro 1.100,00) derivante dai canoni di locazione percepiti ed anzi comporterebbe l'insorgere di un'ulteriore spesa, non certo inferiore ad Euro 400,00 mensili, per l'affitto di altra abitazione**, con conseguente impossibilità di mettere a disposizione della Procedura la somma di Euro 1.500,00 mensili a partire dalla data di cessione degli immobili;
- d) nella Liquidazione Controllata i creditori potrebbero dunque beneficiare dei soli denari proposti da Rosanna Aversa - non essendo contemplato, in questo caso, alcun apporto di finanza esterna - solo fino all'effettiva cessione degli immobili e quindi (ipotizzando una durata della Procedura di anni 3) **solo per il periodo di 3 anni**.

Quindi avremmo:

- **Euro 18.000,00 annui * 3 anni = Euro 54.000,00** nel caso di cessione degli immobili alla fine del 3° anno della Liquidazione;
- **Euro 0,00** nel caso di cessione degli immobili all'inizio del 1° anno della Liquidazione;
- e) la differenza a favore del Piano di Ristrutturazione con riferimento alle sole risorse della Ricorrente è dunque pari a:
(Euro 152.400,00 - Euro 54.000,00) = **Euro 98.400,00** nel caso di cessione degli immobili alla fine del 3° anno della Liquidazione;
(Euro 152.400,00 - Euro 0,00) = **Euro 152.400,00** nel caso di cessione degli immobili all'inizio del 1° anno

della Liquidazione;

- f) I creditori godrebbero infine **del ricavato della cessione del compendio immobiliare** di Rosanna Aversa, **stimato dal Geom. Melloni in complessivi Euro 110.700,00** (ipotesi di offerta minima d'asta ex art. 571, co. 2, cpc.). Il realizzo sarebbe peraltro incerto sia quanto a tempi, sia nell'an sia nel quantum e la cessione sarebbe gravata da ulteriori spese (ad es. di pubblicità) e gravami.

Alla luce quindi degli elementi favorevoli sopra indicati e tenuto conto del fatto che con il **Piano di Ristrutturazione** proposto dalla Sig.ra Rosanna Aversa - **dotato di risorse complessive di Euro 152.400,00** - sarà possibile **pagare con certezza:**

- 1) interamente i creditori in prededuzione (Cfr par. 7) per complessivi **Euro 14.711,15**
- 2) nella misura del valore finale di perizia il creditore ipotecario (classe 1 per Euro 110.700,00) ed il creditore munito di privilegio speciale (classe 1 per Euro 251,20) per complessivi **Euro 110.951,20**
- 3) nella misura del **70%** i creditori munito di privilegio (classe 2 Euro 14.295,54) e del 2,74% i creditori chirografari privi di qualsivoglia pegno o ipoteca sui beni della ricorrente e il creditore ipotecario per la parte del credito declassato in chirografo (classe 3 per Euro 12.442,12) e così per complessivi **Euro 26.737,66**

il sottoscritto Gestore ritiene che la proposta della ricorrente rappresenti l'alternativa di soddisfazione migliore per i creditori rispetto ad una Liquidazione Controllata dall'esito, tra l'altro, oltremodo incerto.

13. CONCLUSIONI

A conclusione della presente Relazione ex art. 68, comma 2, D. Lgs. 14/2019 e successive modifiche ed integrazioni e delle considerazioni sopra illustrate, il sottoscritto Gestore della Crisi, sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, che hanno permesso allo scrivente di accettare l'incarico e di attestare di non essere con esso incompatibile (**All. 10**), richiamato tutto quanto riportato circa gli accadimenti degli ultimi anni, con particolare riferimento all'**insussistenza di atti dispositivi in frode ai creditori**,

rilevato

- ✓ che è stato esaminato il piano di ristrutturazione dei debiti, ex art. 67 D. Lgs. 14/2019, presentato dalla Sig.ra Rosanna Aversa;
- ✓ che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella domanda ex art. 67 D. Lgs. n. 14/2019 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari che hanno risposto e dalle banche dati, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;

ritenuto

- ✓ che i controlli e le verifiche effettuate sulla documentazione messa a disposizione della debitrice consentono di esprimere un **giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta**;
- ✓ che i dati esposti nel ricorso del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 D. Lgs. 14/2019, trovano **sostanziale corrispondenza**;
- ✓ che **l'elenco analitico ed estimativo dei beni personali risulta completo** e consente l'immediato riscontro delle attività che compongono il patrimonio della sovraindebitata;
- ✓ che **l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti** con una sommaria indicazione delle cause di prelazione;
- ✓ che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione ed alla tempistica degli eventi sopra indicati, **potrebbero registrarsi degli scostamenti**, ad oggi non quantificabili, tra alcuni valori preventivati ed i valori che si realizzeranno al momento della concreta esecuzione della liquidazione;

Relazione particolareggiata del Gestore Dott. Luigi Attilio Mazzocchi
redatta ai sensi del co. 2 dell'art. 68 D. Lgs. n. 14/2019 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

tutto ciò premesso e ritenuto, lo scrivente Gestore della Crisi esprime

GIUDIZIO POSITIVO

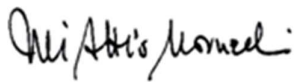
sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione, così come richiesto dall'art. 68, co. 2, lett. c) D. Lgs. 14/2019.

Con deferenti ossequi.

Reggio Emilia, 19 Maggio 2025

IL GESTORE DELLA CRISI

Dott. Luigi Attilio Mazzocchi



Si allegano, a completamento di quanto già allegato al Ricorso:

- All. 1:** Raccomandata A/R del 1/06/2021 revoca mandato Avv. Mancini, Dott. Melaccio e Sig. Russo;
- All. 2:** Richiesta redazione Relazione Particolareggiata dell'8/07/2021;
- All. 3:** Comunicazione comma 3-bis.3 dell'art. 9 L. 3/2012 Agente Riscossione, Uffici fiscali ed Enti Locali dell'8/07/2021;
- All. 4:** PEC ad Intesa San Paolo S.p.A. del 10/06/2021 - richiesta documentazione adeguata verifica mutuatario;
- All. 5:** Estratto conto c/c Bancoposta n. 1050300803 e relativa denuncia furto effetti personali;
- All. 6:** Estratto conto Carta PostePay n. 5333171057726792 accesa a nome della ricorrente e relativa denuncia furto effetti personali;
- All. 7:** Estratto conto Carta [REDACTED] accesa in data 23/09/2020;
- All. 8:** Estratto conto Carta PostePay [REDACTED] 8 dal 15/1/2024 e saldo al 3/1/2025;
- All. 9:** Modelli Redditi 2004-2006 della Nuova Idrotermica Sas e dei soci Carlo Scida e Rosanna Aversa;
- All. 10:** Dichiarazione Gestore di non incompatibilità incarico.