

TRIBUNALE DI BOLOGNA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEI BENI DELLA SIG.RA CHIOZZI MARINA ex art. 14-ter della L. n. 3/2012

§§§

**RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO DELL'ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI BOLOGNA
A NORMA DELL'ART. 14-ter, co. 3, L. 3 del 27/01/2012**

Dott. Vincenzo Falivelli

§§§

Il sottoscritto dott. Vincenzo Falivelli (di seguito, anche “Gestore”), con studio in Bologna Via del Cestello 4, iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna al n. 2641/A, al Registro dei Revisori Legali al n. 168579 – G.U. n.53-4° Serie Speciale del 05.07.2013 e al n. 5248 dell’Elenco dei Gestore delle Crisi da Sovraindebitamento del Ministero della Giustizia,

PREMESSO CHE

- ♦ in data 17/07/2017, la sig.ra **Chiozzi Marina** (di seguito anche “**Debitore**”), nata a Padova l’11 Gennaio 1956, c.f. CHZMRN56A51G224L, residente a Bologna in Via Largo Mariele Ventre 3, dichiaratasi in stato di sovraindebitamento, presentava presso l’Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna (di seguito, anche “**OCC**”), congiuntamente al sig. Toffanin Matteo (figlio della Chiozzi), istanza per la nomina di un Gestore della crisi, ai sensi dell’art. 15, co. 9, L. 3/2012, al fine di poter accedere alla procedura di Liquidazione del patrimonio prevista dall’art. 14-ter della citata legge (**all. sub 1**);
- ♦ con provvedimento del 23/01/2018, l’OCC nominava il sottoscritto quale professionista incaricato per la predisposizione della relazione particolareggiata richiesta dall’art.14-ter L. 3/2012 (**all. sub 2**);
- ♦ con comunicazione in pari data, il sottoscritto accettava l’incarico;
- ♦ il ricorrente è assistito nelle fasi del presente istituto dal Dott. Gilberto Battistini, iscritto al n. 2560/A dell’ODCEC di Bologna, con studio in Via degli Scalini 8/2 in Bologna;

ACCERTATO

che il Debitore:

- ♦ si trova in uno stato di sovraindebitamento ai sensi dell’art. 6, co. 2, lettera a) della Legge 3/2012, ovvero: *“in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*;
- ♦ non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della Legge 3/2012;
- ♦ non ha utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla Legge 3/2012 (Piano, Accordo o Liquidazione del patrimonio) (**all. sub 3**);

- ♦ non ha alienato negli ultimi cinque anni beni mobili, mobili registrati o beni immobili, né commesso atti in frode dei creditori anche attraverso azioni di segregazione del patrimonio (**all. sub 4**);

DICHIARA

di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 del Regio Decreto 267/1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della Legge n. 3/2012 ed in particolare:

- ♦ che non sussistono, in relazione alla sua persona, condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- ♦ che non si trova in condizioni di conflitto d'interesse;
- ♦ che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del Debitore che ha proposto il piano oggetto della presente relazione.

Pertanto, per l'incarico conferitogli

PRESENTA

la seguente relazione particolareggiata ai sensi dell'art. 14-ter, co. 3, L. 3/2012.

Con ciò, rimanendo a disposizione per qualunque chiarimento od integrazione.

Con osservanza.

§§§

PREMESSA

L'art. 14-ter, comma 3, della L. 3/2012 richiede che all'istanza di liquidazione dei beni debba essere allegata, tra le altre cose, una relazione particolareggiata dell'Organismo di composizione della crisi che deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) il resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni;
- d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Punto di partenza è stato quindi la raccolta delle informazioni volta a ricostruire la genesi e le cause dell'indebitamento contratto dal Debitore. A tal proposito si sono susseguiti vari incontri con il Dott. Battistini nel corso dei quali è stata prodotta la documentazione necessaria a ricostruire l'intero patrimonio personale della sig.ra Chiozzi, la generale situazione debitoria in capo alla stessa nonché la ricostruzione dei fatti che hanno generato la crisi e il comportamento tenuto da quest'ultima nel corso della stessa, con particolare riguardo alle motivazioni che l'hanno portata ad assumere le obbligazioni alle quali oggi non è più in grado di far fronte.

Nell'analisi e nella ricostruzione generale delle attività e passività bisogna tener in considerazione del loro continuo cambiamento nel tempo.

La ricostruzione della situazione economica/patrimoniale e debitoria è stata effettuata stabilendo un periodo temporale limite oltre al quale si assume che non si siano verificati cambiamenti così rilevanti da ritenere non veritiera la situazione riportata nella presente relazione.

Il *periodo di riferimento* limite oggetto di analisi è stato definito alla data del febbraio 2019 e, come previsto dall'art. 14, co. 3-bis, L. 3/2012, è stato verificato il periodo relativo agli ultimi cinque anni precedenti.

Il sottoscritto Gestore nell'assolvimento dell'incarico ricevuto, ritiene opportuno precisare:

- di aver eseguito il controllo dei dati documentali necessari per la compilazione della situazione patrimoniale alla *data di riferimento* e di aver effettuato ulteriori verifiche e richieste documentali;

- che, come confermato dal Debitore, non risultano accertamenti fiscali in corso o altri fatti e/o elementi di rischio non considerati che possono modificare pesantemente la situazione patrimoniale;
- di aver effettuato la relazione secondo criteri di imparzialità, neutralità, indipendenza e con doverosa prudenza;

La relazione è stata, quindi, predisposta in base alle situazioni in atto e alle prospettive oggi conosciute e rappresentate dal Debitore e dal suo consulente ed al permanere di tali condizioni sino alla data asseverazione.

§§§

Ai fini dell'assolvimento dell'incarico assegnato, il sottoscritto ha suddiviso le fasi del proprio processo di analisi e valutazione nelle seguenti:

- 1) raccolta ed analisi delle informazioni;
- 2) valutazione della situazione patrimoniale e debitoria;
- 3) considerazione sull'attendibilità della *Domanda* nel suo complesso e, quindi, sulla fattibilità della stessa in rapporto ad assunzioni da ritenersi normali e non irrealistiche.

La presente relazione si articola pertanto come segue:

SOMMARIO

<i>Premessa</i>	3
§ 1. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI	5
§ 2. SINTESI DELLA DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO	6
§ 3. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI, RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE	7
3.1 Cause dell'indebitamento e diligenza del debitore.....	7
3.2 La procedura esecutiva in corso (<i>Es. Imm. R.G. 47/2018 - Tribunale di Padova</i>)	9
3.3 Ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte.....	10
§ 4. ATTIVITA' E PASSIVITA' DEL DEBITORE.....	10
4.1 Le attività.....	11
4.2 Le passività.....	14
§ 5. SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI	18

§ 6. ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	19
§ 7. LE RISORSE MESSE A DISPOSIZIONE DEL DEBITORE E LA DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO	20
7.1 L'attuale condizione reddituale del ricorrente.....	20
7.2 Le necessità finanziarie del nucleo familiare – Individuazione del livello di reddito ottimale	20
7.3 Rappresentazione del passivo.....	22
7.4 La <i>Domanda</i> di liquidazione del patrimonio. Commento al piano liquidatorio proposto e valutazione della convenienza.....	24
§ 8. GIUDIZIO DELLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL CONSUMATORE A CORREDO DELL'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEI BENI	27

§§§

§ 1. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

La *Domanda di liquidazione del patrimonio* che intende presentare la sig.ra Chiozzi è corredata dalla documentazione richiesta dall'art. 9, comma 2, della Legge n. 3/2012. Nello specifico risultano agli atti i seguenti documenti:

- ♦ bozza della *Domanda* riportante l'elenco dei creditori con le indicazioni delle somme dovute e l'elenco dei beni posseduti;
- ♦ centrale rischi Banca di Italia alla data del 09/05/2017;
- ♦ modelli dichiarativi UNICO PF relativi agli anni di imposta 2014, 2015, 2016 e 2017;
- ♦ l'elenco sommario delle spese correnti necessarie al sostentamento del suo nucleo familiare;
- ♦ estratto c/c bancari relativi all'anno 2017 e 2018;
- ♦ visura catastale;
- ♦ carichi pendenti risultanti al sistema dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione in data del 22/03/2019;
- ♦ carichi pendenti risultanti al sistema informativo dell'anagrafe tributaria rilasciato dall'Agenzia delle Entrate in data del 05/03/2019;
- ♦ visura beni mobili registrati rilasciato dal PRA in data 11/05/2017;

- ♦ contratto di mutuo fondiario ai sensi dell'art. 38 e ss. T.U.B. stipulato con il Banco di Sicilia (ora Unicredit Spa) redatto dal Notaio Dott. Luigi Moruzzi (Rep. 139948 – Racc. 30227);
- ♦ atto di pignoramento immobiliare del creditore istante Unicredit Spa, emesso dal Tribunale Civile di Padova e notificato in data 27/12/2017;

Il sottoscritto Gestore ha poi provveduto a reperire direttamente ulteriore documentazione utile ai fini dell'espletamento dell'incarico quale:

- ♦ centrale rischi Banca di Italia aggiornata alla data del 13/02/2018;
- ♦ estratto situazione debitoria INPS Cassetto Artigiani e Commercianti alla data del 04/05/2019;
- ♦ estratto cartelle esattoriali INPS Cassetto Artigiani e Commercianti alla data del 04/05/2019;
- ♦ estratto conto debitorio risultante al sistema dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione in data del 04/05/2019;
- ♦ esito dei dati presenti nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria ed alla banca dati dell'Anagrafe dei Rapporti Finanziari alla data del 01/02/2018;
- ♦ circolarizzazione Istituto di credito Unicredit Spa; AK Nordic AB, Banca IFIS Spa;
- ♦ circolarizzazione creditori Istituzionali: Comune di Bologna, Agenzia Entrate, INPS.

La documentazione utilizzata, e solo in parte allegata alla relazione, è mantenuta presso gli uffici del Gestore.

§§§

§ 2. SINTESI DELLA DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

La *Domanda* che intende presentare la sig.ra Chiozzi consiste:

- nella cessione dei beni immobiliari di proprietà di quest'ultima situati nel Comune di Battaglia Terme (Padova) da dismettere in un orizzonte temporale di due anni;
- nella cessione del diritto di nuda proprietà su altro immobile situato sempre nel medesimo Comune;
- nel versamento delle eccedenze finanziarie rispetto al limite indicato nella *Domanda*, pari ad Euro 1.500,00 euro mensili (o di altra somma che determinerà il Tribunale), a favore della procedura di liquidazione;

- **nella messa a disposizione dei creditori di ogni altro bene che venga a determinarsi nel periodo di svolgimento della procedura;**

Tale *Domanda* deve essere considerata come una proposta complementare se non unitaria a quella del figlio, il sig. Matteo Toffanin, per il quale è stata già aperta la procedura di liquidazione del patrimonio (Decreto del 31/12/2018 del G.D. Dott. Fabio Florini – R.G. 5633/2018 Rep. 247 - **all. sub 5**) che prevede:

- il versamento somma mensile di euro 150,00 per l'intera durata prevista della procedura di liquidazione (48 mesi, per un totale di 7.200,00 euro); ed
- un apporto finanziario iniziale di euro 4.200,00 (di cui euro 2.000,00 messi a disposizione dalla moglie) atte a saldare con liquidità immediata le spese prededucibili di procedura;

per un ammontare complessivo di Euro 11.400,00 oltre ad eventuali beni che possano determinarsi nel corso della procedura.

Si segnala che anche per il sig. Matteo Toffanin, il sottoscritto è stato incaricato dall'OCC come Gestore della Crisi e designato dal Tribunale di Bologna come Liquidatore della procedura.

§§§

§ 3. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI, RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

3.1 Cause dell'indebitamento e diligenza del debitore

La crisi finanziaria della sig.ra Chiozzi ha origine nell'anno 2011 quando, a seguito del licenziamento come dipendente di un negozio di abbigliamento per cessata attività, intraprendeva in proprio l'attività di commercio al dettaglio di capi di abbigliamento.

L'attività intrapresa non diede i risultati sperati e proseguì fino al 2016 aggravando maggiormente la sua situazione debitoria.

Cessata l'attività di commercio di abbigliamento, nel 2017 intraprese l'attività di affittacamere/bed and breakfast che attualmente prosegue presso l'appartamento di via Castiglione n.7.

Già dal 2011, l'esposizione finanziaria della Chiozzi era considerevole. Risulta, infatti, un mutuo fondiario ipotecario (stipulato in data 26 Luglio 2007 con l'allora Banco di Sicilia SpA, successivamente fuso per incorporazione in Unicredit SpA), sottoscritto anche dal figlio, Matteo Toffanin, in qualità di coobbligato e garante, acceso per l'acquisto dell'abitazione principale (immobile situato in Bologna in Via Giuseppe Petroni n. 21) per la somma di euro 370.000,00, ed anche alcuni linee di credito accese negli anni precedenti stipulati con Banca Findomestic Spa: finanziamento dell'importo di euro 43.000,00 (contratto identificato con il n° 40043644) stipulato in data 27/11/2008 ed un finanziamento di euro 5.000,00 (contratto identificato con il n° 40043643) stipulato in data 24/05/1997 (**all. sub 6**);

In merito al mutuo fondiario, la sig.ra Chiozzi concesse **ipoteca di primo grado** sul medesimo immobile ed **ipoteca di secondo grado** su altri due fabbricati di sua proprietà situati nel comune di Battaglia Terme (PD) in via Achille Grandi al n. 6.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale, nello specifico quella immobiliare, questa è stata oggetto di importanti cambiamenti nel corso del tempo.

Nei primi mesi del 2011, risulta la cessione di un immobile sito in Bologna in via Lodovico Berti al n. 2, foglio 154, part. 190 sub 18, cat. A/3, al corrispettivo di euro 210.000,00, in possesso dal 2001 dei sigg.ri Chiozzi e Toffanin (rispettivamente nelle seguenti proporzioni: il sig. Toffanin relativamente al diritto di nuda proprietà e la sig.ra Chiozzi relativamente al diritto di usufrutto vitalizio). Con tale vendita, considerata la contestualità temporale, si presume che parte della somma venne utilizzata per l'estinzione del finanziamento n. rap. 0121276/909 acceso dal sig. Toffanin in data 31/07/2001 dell'importo di 129.114,22 (come risulta da atto di estinzione rilasciato dalla banca).

Per lo stesso immobile, già nel 2006, era stata venduta una sua pertinenza, trattasi di una porzione di mansarda (identificata al foglio 154, part. 190 sub 22, cat. C/2), al corrispettivo di euro 25.000,00 mentre nell'anno precedente, nell'Aprile del 2015, si registra la vendita di un altro immobile, di proprietà della sig.ra Chiozzi, sito in Battaglia Terme (PD) (foglio 5, part. 283 sub 3, cat. A/3), al corrispettivo di euro 25.000,00.

In riferimento all'immobile di Via Giuseppe Petroni, in data 06/05/2014, alla sig.ra Chiozzi veniva notificato atto di pignoramento immobiliare da parte del creditore istante Unicredit Spa per il mancato pagamento della rate di mutuo ipotecario scadute alla data del 12/02/2014, per la somma complessiva di euro 56.032,62. Di conseguenza il creditore procedente sottoponeva ad esecuzione forzata (RGE 409/2014 Tribunale di Bologna) l'immobile su cui gravava l'ipoteca di primo grado (**all. sub 7**). A ciò seguiva atto di precetto notificato ai sigg.ri Chiozzi – Toffanin in data 19-27/10/2017 dell'importo di euro 407.858,83, per le somme relative alla sorte capitale delle rate del mutuo a scadere, comprensivi di interessi maturati alla data del 31/01/2017 (**all. sub 8**).

L'immobile esecutato veniva venduto nel corso del 2017 e il credito vantato dall'Unicredit si riduceva all'importo complessivo di euro 173.871,20.

Per il recupero del predetto importo, è pendente ad oggi una procedura esecutiva immobiliare attivata dall'Unicredit Spa sugli immobili di Battaglia Terme (PD) sui quali grava l'ipoteca volontaria di secondo grado (Es. Imm. R.G. 47/2018 - Tribunale di Padova - all. sub 9).

3.2 La procedura esecutiva in corso (Es. Imm. R.G. 47/2018 - Tribunale di Padova)

In data 03/01/2018 veniva notificato l'avvio della procedura esecutiva - **Es. Imm. R.G. 47/2018 Tribunale di Padova** - G.E Dott.ssa Maria Antonietta Maiolino - promossa da Unicredit Spa/DoBank Spa sulle due porzioni di fabbricato di Battaglia Terme (PD) gravati da ipoteca di secondo grado, messi a garanzia per l'ottenimento del mutuo ipotecario stipulato con l'allora Banco di Sicilia.

Tale procedura nasce, infatti, come diretta conseguenza attuata da Unicredit per la riscossione della parte residua del credito da questi vantato a seguito del mancato pagamento delle rate del mutuo ipotecario sopra descritto.

Della procedura esecutiva è stato notificato da parte del Custode giudiziale, Avv. Silvia Lorenzon, il decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c. previsto per il giorno 27/11/2018 ore 9,45. Nella comunicazione veniva altresì avvertito che, ai sensi dell'art. 2912 c.c., il pignoramento comprendeva anche i frutti, quindi i canoni di locazione, della cosa pignorata a far data dal giorno della notifica dell'atto di pignoramento, ossia dal 03/01/2018 (**all. sub 10**).

3.3 Ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte

È del tutto evidente come la condizione di difficoltà finanziaria in cui è venuta a trovarsi la sig.ra Chiozzi ha origine esclusivamente dalla precarietà lavorativa causata dal venir meno di una situazione lavorativa stabile.

Gli sforzi finanziari iniziali a cui è stata costretta a far fronte per reinserirsi nel mondo del lavoro, non più come dipendente bensì come imprenditrice, hanno notevolmente impattato sul suo fabbisogno finanziario intaccando così l'assolvimento delle obbligazioni assunte negli anni precedenti.

L'impossibilità della Chiozzi di poter onorare le obbligazioni assunte si sono inevitabilmente riversate sul figlio sig. Toffanin che, privo di ogni altro patrimonio, si è visto soccombere dalle obbligazioni della madre. Difatti anch'esso si è visto costretto a ricorrere ad una procedura di liquidazione del proprio patrimonio.

L'avvio di una attività imprenditoriale, già rischiosa di per sé, nonché il coinvolgimento del figlio nella propria situazione debitoria, ha rappresentato per quest'ultima l'unica strada percorribile per poter proseguire la vita lavorativa e, conseguentemente, adempiere alle obbligazioni assunte negli anni.

È impensabile, pertanto, ipotizzare ad un comportamento non diligente della Chiozzi, visto anche il coinvolgimento del figlio, nell'assunzione delle proprie obbligazioni.



§ 4. ATTIVITA' E PASSIVITA' DEL DEBITORE

Nell'analisi e nella ricostruzione generale delle attività e passività in capo alla sig.ra Chiozzi bisogna tener in considerazione il cambiamento continuo di tali entità nel corso del tempo. La ricostruzione della situazione economica/patrimoniale e debitoria è stata effettuata stabilendo un periodo temporale limite oltre al quale si assume che non si siano verificati cambiamenti così rilevanti da ritenere non veritiera la situazione riportata nella presente relazione.

Il *periodo di riferimento* limite oggetto di analisi è stato definito alla data del febbraio 2019 e, come previsto dall'art. 14, co. 3-bis, L. 3/2012, sono stati verificati gli ultimi cinque anni precedenti.

4.1 Le attività

Dall'esame della documentazione elencata nelle premesse della presente relazione emerge come il patrimonio personale attualmente in possesso della Chiozzi è costituito principalmente da alcune proprietà immobiliari situate nel comune di Battaglia Terme (PD) e dai guadagni derivanti dall'esercizio dell'attività di affittacamere.

Di seguito si riportano le informazioni risultante dagli archivi informatici dell'Agenzia delle Entrate:

1) Visura catastale terreni/fabbricati.

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Risultanze Catastali

Riepilogo

Data: 25/03/2019 12:37:19
Provincia: NAZIONALE
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult. Aggiornamento: 22/03/2019
Codice fiscale: CHZMRN56A51G224L
Catasto: Terreni

Nessuna informazione trovata a fronte della richiesta inoltrata.
Verificare i dati inseriti o procedere con altre modalità di ricerca presso l'ufficio provinciale di pertinenza - Servizi catastali

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Risultanze Catastali

Riepilogo

Data: 25/03/2019 12:34:42
Provincia: PADOVA
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult. Aggiornamento: 22/03/2019
Codice fiscale: CHZMRN56A51G224L
Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprietà per 1/1	BATTAGLIA TERME	4	1094	12	BATTAGLIA TERME (PD) VIA ACHILLE GRANDI, 6 Piano T	cat. C/6	3	19 mq	Euro 45,14
Proprietà per 1/1	BATTAGLIA TERME	4	1094	4	BATTAGLIA TERME (PD) VIA ACHILLE GRANDI, 6 Piano 2	cat. A/2	U	6 vani	Euro 433,82
Nuda proprietà per 1/1	BATTAGLIA TERME	5	2126	4	BATTAGLIA TERME (PD) VIA CHIODARE, 6 Piano 1	cat. A/3	2	6 vani	Euro 449,32
Proprietà per 1/2	GALZIGNANO TERME	3	699	3	GALZIGNANO TERME (PD) VIA CESARE BATTISTI, 13 Piano T - 0001	cat. A/2	2	14 vani	Euro 1.120,71
Proprietà per 1/2	GALZIGNANO TERME	3	699	4	GALZIGNANO TERME (PD) VIA DON STURZO, 2 Piano S1	cat. C/6	1	80 mq	Euro 145,74
Proprietà per 1/2	GALZIGNANO TERME	3	699	2	GALZIGNANO TERME (PD) VIA DON STURZO, 2 Piano T	cat. A/2	2	3,5 vani	Euro 280,18

a) Gli *immobili* consistono in:

- ⇒ due porzioni di fabbricato di sua proprietà, costituiti da un appartamento posto al secondo piano e da una autorimessa, censiti nel catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 4, part. 1094 (ex 392), sub. 4, p.2, cat. a/2 - cl. U, vani 6 e part. 1094 (ex 392), sub. 12, p.T, cat. c/6 - cl. 3, mq. 19, sui quali la sig.ra Chiozzi concesse **ipoteca di secondo grado** per la somma complessiva di euro 555.000,00 derivante dal mutuo fondiario stipulato in data 26 Luglio 2007 con l'allora Banco di Sicilia SpA (successivamente fuso per incorporazione in Unicredit SpA) per la somma di euro 370.000,00.
- ⇒ nuda proprietà sull'appartamento posto al primo piano, censito nel catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 4, part. 2126, sub. 4, cat. a/3 - cl. 2, vani 6, sul quale grava il diritto di usufrutto a favore della sig.ra Gelsi Luigia (mamma della Chiozzi);

Nella *Domanda* viene indicato in euro 55.000,00 la valutazione economica degli immobili, ripartita nel seguente modo:

IMMOBILI	VALUTAZIONE
Piena Proprietà di immobile sito in Battaglia Terme (PD) al foglio 4, part. 1094 (ex 392), sub. 4, p.2, cat. a/2 - cl. U, vani 6 e part. 1094 (ex 392), sub. 12, p.T, cat. c/6 - cl. 3, mq. 19	€ 50.000,00
Nuda Proprietà di Immobile sito in Battaglia Terme (PD), al foglio 4, part. 2126, sub. 4, cat. a/3 - cl. 2, vani 6, gravato da diritto di usufrutto a favore della madre della sig.ra Chiozzi	€ 5.000,00

Dalla visura risulta inoltre la proprietà per la quota di 1/2 dei seguenti fabbricati:

⇒ tre porzioni di fabbricato costituiti da due appartamenti posti al piano terra e da una autorimessa, censiti nel catasto dei fabbricati del Comune di Galzignano Terme (PD) al foglio 3, part. 699, sub. 2, cat. a/2 - cl. 2, vani 3,5; al foglio 3, part. 699, sub. 3, cat. a/2 - cl. 2, vani 14 ed al foglio 3, part. 699, sub. 4, cat. c/6 - cl. 1, mq. 80. Tali beni però non risultano più nelle disponibilità della sig.ra Chiozzi poiché attribuiti in piena ed esclusiva proprietà al sig. Toffanin Fiorenzo (ex marito della Chiozzi) a seguito di separazione coniugale tra i due (atto del 12.05.1992 del Tribunale di Padova). In merito a quest'ultimo aspetto la sig.ra Chiozzi ha rilasciato apposita dichiarazione con la quale attesta di non vantare alcun diritto di proprietà o di possesso sui beni di cui sopra.

Si ipotizza, pertanto, che tale incongruenza sia da attribuire al mancato aggiornamento delle posizioni da parte degli Enti preposti.

b) Redditi dichiarati nelle dichiarazioni presentate negli ultimi 5 anni.

Di seguito vengono elencati i principali valori riportati nella dichiarazione dei redditi presentate nell'ultimo quinquennio:

	Redditi di Fabbricati	Redditi di Lav. Dipendente/ Pensione QUADRO RC Redd. LORDO	Redditi di Impresa QUADRO RG/LM Redd. LORDO	Redditi complessivo LORDO QUADRO RN/LM	Reddito complessivo al netto tasse IRPEF (rigo + RN1 - RN5 - RV2 - RV10)
UNICO PF 2018 – anno imposta 2017	4.560	1.081	19.886	25.572	21.292
UNICO PF 2017 – anno imposta 2016	4.560	1.081	25.580	31.979	24.150

UNICO PF 2016 – anno imposta 2015	4.560	-	5.357	10.675	8.203
UNICO PF 2015 – anno imposta 2014	4.560	-	8.828	14.146	10.726
UNICO PF 2014 – anno imposta 2013	4.560	-	5.099	9.659	7.589
UNICO PF 2013 – anno imposta 2012	680	-	4.905	6.206	4.278

La composizione reddituale della Chiozzi annovera oltre ai redditi di lavoro autonomi/impresa anche una pensione rilasciata dall'INPS per l'ammontare annuo di euro 1.081,00 (pensione n. 01710130 – SOAUT – con decorrenza dal 01/01/2016) e la riscossione di canoni di locazione, con decorrenza dal 01/11/2016, relativi agli immobili di Battaglia Terme per un canone annuo di euro 4.800,00 (contratto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, co. 1, L. 431/1998, registrato in data 27/12/2016 al n° 21098 - 3T della durata di anni 4).

c) *Elenco dei rapporti finanziari*



Elenco dei rapporti finanziari per CHIOZZI MARINA (CF: CHZMRN56A51G224L).
Periodo interrogato: 01/02/2017 - 31/01/2018

Anagrafe dei rapporti

CF operatore	Denominazione operatore	Descrizione rapporto	Data inizio	Data fine	Ruolo
00348170101	UNICREDIT S.P.A.	17 - Crediti	28/05/2014		TITOLARE O CONTITOLARE
00348170101	UNICREDIT S.P.A.	17 - Crediti	31/07/2014		TITOLARE O CONTITOLARE
97103880585	POSTE ITALIANE SPA	03 - Conto deposito a risparmio libero/vincol (CAB: 02425)	30/04/2015		TITOLARE O CONTITOLARE
11241140158	ING BANK N.V.	15 - Carte di credito/debito	23/04/2016		TITOLARE O CONTITOLARE
00348170101	UNICREDIT S.P.A.	16 - Garanzie	11/06/2007		TITOLARE O CONTITOLARE
00348170101	UNICREDIT S.P.A.	16 - Garanzie	11/06/2007		GARANTITO
97103880585	POSTE ITALIANE SPA	01 - Conto corrente (CAB: 02401)	02/08/2016		
02505630109	BANCA IFIS S.P.A.	99 - Altro rapporto	27/10/2016		TITOLARE O CONTITOLARE
02505630109	BANCA IFIS S.P.A.	98 - Operazione extraconto	18/01/2017		TITOLARE O CONTITOLARE
01153230360	BPER BANCA S.P.A.	16 - Garanzie	13/04/2011		GARANTITO

i cui saldi risultanti dagli estratti c/c consegnati dalla sig.ra Chiozzi risultano i seguenti:

ISTITUTO	RAPPORTO	IMPORTO SALDO	SALDO AL
POSTE ITALIANE	N. 1033878651 – CONTO CORRENTE	€ 0,00	CHIUSO NEL 2017
ING BANK N.V.	N. 1226517 – CONTO CORRENTE CARTE CREDITO/DEBITO	€ 127,02	31/12/2018

d) ***Beni mobili registrati***

L'esito della visura effettuata presso il Registro del PRA riporta l'intestazione dell'autoveicolo:

1- Fiat Panda Targata AY064VM, immatricolata il 08/09/1998;

2- Fiat Panda Targata ED787WL immatricolata il 27/07/2010;

Sugli autoveicoli non risulta l'iscrizione di ipoteche o gravami.

Dalle verifiche e dai riscontri eseguiti dal sottoscritto non risultano altre attività.

A conferma della presente situazione la sig.ra Chiozzi ha presentato dichiarazione di non esistenza di ulteriori voci patrimoniali (c/c; titoli; obbligazioni; assicurazioni vita; fondi pensione; ecc...) da annoverare tra le attività (**all. sub 11**).

4.2 Le passività

La quantificazione dell'esposizione debitoria derivante dalla ricognizione degli elementi passivi emergenti sia dalla documentazione consegnata dal Debitore che dall'attività di circolarizzazione messa in atto dallo scrivente ha consentito di ottenere da un lato un aggiornamento temporale del dato relativo agli elementi già in possesso del Debitore, dall'altro la scoperta di nuovi elementi ancora non definitivi da parte dei soggetti creditori (ad. es. ruoli emessi dal Comune di Bologna ma ancora non notificati) di cui si dovrà comunque tenere conto affinché si possa delineare un quadro completo.

Il Passivo della sig.ra Chiozzi può essere così rappresentato:

a) ***Centrale Rischi della Banca D'Italia (rilevazione al 31/12/2017) – Rapporti cointestati Chiozzi - Toffanin***

FONTE	CREDITORE	IMPORTO SALDO	IMPORTO GARANTITO	TIPOLOGIA DEL CREDITO	DATA DI RIFERIMENTO
CENTRALE RISCHI BANCA D'ITALIA	UNICREDIT SPA	€ 7.346	€ 0	CHIROGRAFARIO	Dicembre 2017
CENTRALE RISCHI BANCA D'ITALIA	UNICREDIT SPA	€ 173.885	€ 65.700	IPOTECARIO MUTUO IPOTECARIO	Dicembre 2017

In merito all'importo di euro 7.346 non è stata presentata alcuna documentazione né l'Unicredit, sollecitata dal sottoscritto nel dichiarare la sua posizione creditoria nei confronti del soggetto in esame, ha fornito chiarimenti in merito.

L'importo di euro 173.885,00, fa riferimento al debito residuo derivante dalla sottoscrizione del mutuo fondiario con l'allora Banco di Sicilia SpA (successivamente fuso per incorporazione in Unicredit SpA) per la somma di euro 370.000,00 assistito da ipoteca volontaria da parte della sig.ra Chiozzi per la somma complessiva di euro 555.000,00.

Tale importo, in cui vi è la solidarietà con il figlio, è assistito **ipoteca di secondo grado** sulle due porzioni di fabbricato di proprietà della sig.ra Chiozzi situati nel comune di Battaglia Terme (PD).

b) ***Centrale Rischi della Banca D'Italia (rilevazione al 31/12/2017) – Intestatario rapporti Chiozzi***

FONTE	CREDITORE	IMPORTO SALDO	IMPORTO GARANTITO	TIPOLOGIA DEL CREDITO	DATA DI RIFERIMENTO
CENTRALE RISCHI BANCA D'ITALIA	UNICREDIT SPA	€ 65.700	€ 65.700	IPOTECARIO MUTUO IPOTECARIO	Dicembre 2017
CENTRALE RISCHI BANCA D'ITALIA	BANCA IFIS S.P.A. (cessionario credito SPV PROJECT 130 S.R.L.)	€ 50.475	€ -	CHIROGRAFARIO - CONTRATTI DI FINANZIAMENTO	Gennaio 2017 passaggio a perdita
CENTRALE RISCHI BANCA D'ITALIA	AK NORDIC AB (cessionario credito Unicredit)	€ 12.233	€ -	CHIROGRAFARIO - C/C + Prestito al Consumo	Giugno 2015 passaggio a perdita

A conferma di quanto riportato nella Centrale Rischi di Banca Italia sono le risultanze dell'attività di circolarizzazione degli Istituti di credito dai quali è emersa la seguente situazione:

- **Banca IFIS Spa**, banca cessionaria delle linee di credito della SPV PROJECT 130 Srl intestate alla sig.ra Chiozzi, quest'ultima cessionaria dei crediti della FINDOMESTIC BANCA, vanta un credito per un ammontare complessivo pari ad euro 43.279,58 per linea capitale oltre ad interessi e spese di procedura derivanti da: contratto di finanziamento n. 40043643 con saldo creditizio di euro 4.984,91 e contratto di finanziamento n. 40043644 con saldo creditizio di euro 38.294,67 (**all. sub 12**).
- **AK Nordic AB**, banca di diritto svedese cessionaria delle linee di credito della Unicredit Banca Spa intestate alla sig.ra Chiozzi, vanta un credito per un ammontare complessivo pari ad euro 13.010,78 per capitale ed interessi, derivante da: contratto di conto corrente ordinario n.100116526 con saldo creditizio di euro 1.542,31 e contratto di prestito al consumo n. 11356218 con saldo creditizio di euro 10.685,94 (**all. sub 13**).

Per il suddetto credito, la AK Nordic AB ha ottenuto Decreto ingiuntivo n.6717/2017 emesso dal Tribunale di Bologna in data 03.11.2017 e notificato in data 02.02.2018, per l'importo di euro 11.928,25, oltre interessi e spese di procedura (**all. sub 14**).

c) **Cassetto Previdenziale INPS – Cartelle Esattoriali/Avvisi di Addebito** (rilevazione al 05/05/2018)

Il Cassetto Previdenziale INPS presenta la seguente situazione debitoria:

CARTELLE ESATTORIALI / AVVISI DI ADDEBITO

Sede: 1300 BOLOGNA

1 Pagina

Estremi dell'atto	Data dell'atto	Tipo Tributo	Soggetto	Emissione	Rata	Anno	Tipo Debito	Contributo Richiesto	Sanzioni Richieste	Contributi Accreditati *	Sanzioni Accreditate *
101120114794	15/12/2012	F.IVS	Titolare	201201	1	2012	OMI	800,25	35,35	800,25	35,35
101120124889	20/03/2013	F.IVS	Titolare	201201	2	2012	OMI	800,25	34,53	800,25	34,53
101120135151	07/12/2013	F.IVS	Titolare	201201	3	2012	OMI	800,25	53,45	800,25	53,45
101120145151	07/12/2013	F.IVS	Titolare	201201	4	2012	OMI	800,25	41,60	800,25	41,60
101130115305	10/05/2014	F.IVS	Titolare	201301	1	2013	OMI	840,36	54,15	840,36	54,15
101130125305	10/05/2014	F.IVS	Titolare	201301	2	2013	OMI	840,36	41,44	840,36	41,44
101130135442	24/09/2014	F.IVS	Titolare	201301	3	2013	OMI	840,36	46,13	840,36	46,13
101130145442	24/09/2014	F.IVS	Titolare	201301	4	2013	OMI	840,36	34,50	840,36	34,50
101140115520	11/12/2014	F.IVS	Titolare	201401	1	2014	OMI	866,49	33,99	866,49	33,99
101140125520	11/12/2014	F.IVS	Titolare	201401	2	2014	OMI	866,49	21,34	866,49	21,34
101140135800	17/09/2015	F.IVS	Titolare	201401	3	2014	OMI	866,49	45,72	866,49	45,72
101140145800	17/09/2015	F.IVS	Titolare	201401	4	2014	OMI	866,49	33,73	866,49	33,73
101150116001	05/04/2016	F.IVS	Titolare	201501	1	2015	OMI	885,75	40,45	885,75	40,45
101150126001	05/04/2016	F.IVS	Titolare	201501	2	2015	OMI	885,75	35,90	885,75	35,90
101150136194	15/10/2016	F.IVS	Titolare	201501	3	2015	OMI	885,75	50,58	885,75	50,58
101150146194	15/10/2016	F.IVS	Titolare	201501	4	2015	OMI	885,75	38,31	885,75	38,31
101160116521	07/09/2017	F.IVS	Titolare	201601	1	2016	OMI	589,00	47,22	589,00	47,22
101160126521	07/09/2017	F.IVS	Titolare	201601	2	2016	OMI	589,00	38,52	589,00	38,52
101160136521	07/09/2017	F.IVS	Titolare	201601	3	2016	OMI	589,00	30,89	589,00	30,89
101160146521	07/09/2017	F.IVS	Titolare	201601	4	2016	OMI	589,00	22,72	589,00	22,72
101170116800	13/06/2018	F.IVS	Titolare	201701	1	2017	OMI	600,37	41,16	600,37	41,16
101170126800	13/06/2018	F.IVS	Titolare	201701	2	2017	OMI	600,37	32,39	600,37	32,39
101170136800	13/06/2018	F.IVS	Titolare	201701	3	2017	OMI	600,37	24,52	600,37	24,52
101170146979	09/12/2018	F.IVS	Titolare	201701	4	2017	OMI	600,34	32,75	600,34	32,75
101180116979	09/12/2018	F.IVS	Titolare	201801	1	2018	OMI	618,09	25,43	618,09	25,43

Cartelle a Ruolo già saldate

Cartelle a Ruolo da saldare

Gli importi indicati in tabella sono da considerarsi “infasati”, ossia già iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione, e fanno riferimento ai contributi FIS (contributo previdenziale fisso) Commercianti non interamente versati per gli anni 2014-2017. A questi sono da aggiungere i mancati versamenti relativi agli anni 2018 (euro 2.472,34 + euro 79,55 di sanzioni) e 2019 (euro 2.498,68) per l'importo complessivo di euro 5.050,57.

d) **Carichi pendenti risultanti dal sistema informativo Agenzia Entrate** (rilevazione al 05/03/2019)

FONTE	CREDITORE	IMPORTO CARTELLA	
AGENZIA ENTRATE	ERARIO UNICO anno imp. 2013 cartella 02020170019481992	€ 4.071,91	EMESSO RUOLO A.D.E. RISCOSSIONE
AGENZIA ENTRATE	ERARIO UNICO anno imp. 2015 cartella 02020180020213342	€ 4.383,56	EMESSO RUOLO A.D.E. RISCOSSIONE
AGENZIA ENTRATE	ERARIO UNICO anno imp. 2014 cartella 02020190005750108	€ 4.773,30	EMESSO RUOLO A.D.E. RISCOSSIONE

e) **Carichi pendenti risultanti dal sistema informativo Agenzia Entrate-Riscossione** (rilevazione al 04/05/2019)

Fonte	Creditore	Importo Cartella	Importo Saldo da Pagare
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS estremi atto 101140115520/125520	€ 1.875,75	€ 1.139,09
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS estremi atto 101140135800/145800	€ 1.900,82	€ 1.287,62
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS estremi atto 101150116001/126001	€ 1.915,63	€ 1.393,60
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS estremi atto 101150136194/50146194	€ 1.920,31	€ 2.223,09
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	AGENZIA ENTRATE cartella 02020170019481992000	€ 2.267,01	€ 2.398,26
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS cartella 32020170002065919000	€ 2.574,33	€ 2.856,97
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS cartella 32020180002087128000	€ 1.960,26	€ 2.093,04
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	AGENZIA ENTRATE cartella 02020180020213342000	€ 4.520,95	€ 4.698,04
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	INPS cartella 32020180005211322000	€ 1.319,01	€ 1.372,94
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	AGENZIA ENTRATE cartella 02020190005750108000	€ 4.922,40	€ 5.096,40
TOTALE			€ 24.559,05

f) *Estratto debitorio Comune di Bologna (rilevazione al 19/02/2018)*

Fonte	Natura Tributo	Importo Cartella	Importo Saldo da Pagare
COMUNE DI BOLOGNA	IMU – ANNO 2017	€ 562,00	€ 562,00
COMUNE DI BOLOGNA	IMU – ANNO 2016	€ 1.261,00	€ 1.261,00
COMUNE DI BOLOGNA	T.A.R.I. – ANNO 2017	€ 240,00	€ 240,00
COMUNE DI BOLOGNA	T.A.R.I. – ANNO 2016	€ 109,91	€ 109,91
COMUNE DI BOLOGNA	T.A.R.I. – ANNO 2016 altri immobili - residuo	€ 24,57	€ 24,57
COMUNE DI BOLOGNA	IMPOSTA DI SOGGIORNO III E IV TRIM. 2017	€ 1.422,00	€ 1.422,00
TOTALE			€ 3.619,48

g) **Estratto debitorio Regione Emilia Romagna** (rilevazione al 31/12/2018)

FONTE	NATURA TRIBUTO	IMPORTO CARTELLA	IMPORTO SALDO DA PAGARE
REGIONE EMILIA ROMAGNA	TASSA AUTOMOBILISTICA "AY064VM" ANNO 2017	€ 107,18	€ 107,18
REGIONE EMILIA ROMAGNA	TASSA AUTOMOBILISTICA "ED787WL" ANNO 2017	€ 136,22	€ 136,22
REGIONE EMILIA ROMAGNA	TASSA AUTOMOBILISTICA "ED787WL" ANNO 2016	€ 136,22	€ 136,22
TOTALE			€ 379,62

Nessun'altra passività è emersa dalle verifiche e dai riscontri eseguiti dal sottoscritto.

A conferma della presente situazione la sig.ra Chiozzi ha presentato dichiarazione di non esistenza di ulteriori passività ad oggi non considerate (**all. sub 15**).



§ 5. SOLVIBILITA' DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

Riguardo alla solvibilità del Debitore nell'adempire alle proprie obbligazioni è del tutto evidente come l'unica fonte patrimoniale della sig.ra Chiozzi sia costituita principalmente dai guadagni derivanti dall'esercizio dell'attività di affittacamere e dalla riscossione dei canoni di locazione dell'immobile di Battaglia Terme. Risulta essere, inoltre, titolare di redditi di pensione per l'importo annuo lordi di Euro 1.081,00 (pensione n. 01710130 – SOAUT – con decorrenza dal 01/01/2016). Dalle dichiarazioni dei redditi presentate dal Debitore negli ultimi anni, emergono le seguenti risultanze patrimoniali:

	Redditi di Fabbricati	Redditi di Lav. Dipendente QUADRO RC Redd. LORDO	Redditi di Impresa QUADRO RG/LM Redd. LORDO	Redditi complessivo LORDO QUADRO RN/LM	Reddito complessivo al netto tasse IRPEF (rigo + RN1 - RN5 - RV2 - RV10)
UNICO PF 2018 – anno imposta 2017	4.560	1.081	19.886	25.572	21.292
UNICO PF 2017 – anno imposta 2016	4.560	1.081	25.580	31.979	24.150
UNICO PF 2016 – anno imposta 2015	4.560	-	5.357	10.675	8.203
UNICO PF 2015 – anno	4.560	-	8.828	14.146	10.726

imposta 2014					
UNICO PF 2014 – anno imposta 2013	4.560	-	5.099	9.659	7.589
UNICO PF 2013 – anno imposta 2012	680	-	4.905	6.206	4.278

Nel corso degli anni, la situazione reddituale della sig.ra Chiozzi sembra in miglioramento. Da come si evince dal prospetto sopra riportato, la situazione di difficoltà economica iniziale registrata negli anni successivi alla perdita di lavoro (2011 – 2013) sembra essere superata con l'avvio della nuova attività imprenditoriale intrapresa dalla Chiozzi agli inizi del 2017.

Attualmente la sig.ra Chiozzi gestisce un appartamento su Bologna situato in Via Castiglione al n. 7 nel quale viene svolta l'attività di affittacamere. L'immobile, di proprietà del sig. Campogrande Stefano, è concesso in locazione ad un canone di Euro 18.000,00/annui (contratto registrato in data 03/02/2017 al n° 1981 - 3T, durata 4+4 anni).

In merito alla riscossione del canone di locazione dell'immobile di Battaglia Terme concesso in affitto al sig. Kadir Rahmani, si evidenzia che a seguito del pignoramento immobiliare sugli immobili di Battaglia Terme, tali canoni, ai sensi dell'art. 2912 c.c., sono da attribuire alla procedura esecutiva e quindi da non considerarsi nelle disponibilità della sig.ra Chiozzi.

§§§

§ 6. ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Dall'esame della documentazione allegata alla *Domanda* e di quella acquisita dal sottoscritto Gestore, non risultano atti del Debitore impugnati dai creditori, circostanza quest'ultima confermata dallo stesso Debitore.

§§§

§ 7. LE RISORSE MESSE A DISPOSIZIONE DEL DEBITORE E LA DOMANDA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

7.1 L'attuale condizione reddituale del ricorrente

La sig.ra Chiozzi risulta essere residente in Via Largo Mariele Ventre n. 3 presso un appartamento di proprietà della fondazione della Casa di Lavoro per Donne Cieche con sede in Bologna in Via Mazzini 28.

L'abitazione è in suo possesso sulla base di un contratto di locazione al canone annuo di euro 10.200,00.

Il nucleo familiare è composto esclusivamente da se stessa nonostante presso lo stesso indirizzo di residenza risulti la presenza del figlio, Toffanin Matteo, il quale è domiciliato nel comune di Battaglia Terme (PD), presso il domicilio della moglie.

Il livello reddituale della sig.ra Chiozzi, già rappresentato nel precedente paragrafo n. 5, è costituito principalmente dai guadagni derivanti dall'esercizio dell'attività di affittacamere e dalla riscossione dei canoni di locazione dell'immobile di Battaglia Terme. Quest'ultimo venuto meno a seguito del pignoramento immobiliare.

7.2 Le necessità finanziarie del nucleo familiare – Individuazione del livello di reddito ottimale

Per la determinazione del fabbisogno finanziario necessario al nucleo familiare si deve fare riferimento all'elenco delle spese c.d. "ordinarie" indicate dalla sig.ra Chiozzi nella *Domanda*.

Tali spese sono dettagliate nel seguente modo:

TIPOLOGIA DI SPESA	IMPORTO STIMATO
Alimentari	€ 220
Non alimentari	€ 80
Utenze	€ 70
Igiene personale e pulizia casa	€ 50

Sanitarie	€ 70
Comunicazioni e telefoniche	€ 50
Trasporti	€ 60
Imprevisti	€ 50
Affitto	€ 850
TOTALE	€ 1.500,00

Ai fini dell'analisi, per avere un'indicazione di massima delle spese mensili che un nucleo familiare di pari composizione si trova ad affrontare quotidianamente si può fare riferimento ai report ISTAT¹.

Il dato che emerge dalle tabelle, adattato ovviamente al caso in esame, prevede un importo di circa 2.000,00 euro/mese. Tale dato, dovrà essere confrontato con il valore limite di spesa mensile per consumi al di sotto del quale una famiglia di pari composizione viene considerata “assolutamente povera”. La soglia c.d. “di povertà” viene stimata nell'importo pari o inferiore a 995,00 euro/mese².

Sulla base di tali aspetti si è individuato il livello limite di tenore di vita da considerare “dignitoso”:

	Soglia di povertà assoluta	Valore della spesa media mensile prevista
Spesa Media Mensile	995,00	2.000
LIVELLO REDDITO - TENORE DI VITA CONSIDERATO “DIGNITOSO”	1.500,00 (approssimato)	

La media aritmetica tra i due estremi ha evidenziato un livello limite pari ad 1.500,00 euro/mese al di sotto del quale un nucleo familiare di pari composizione avrebbe difficoltà a vivere.

Tale fabbisogno rappresenta il livello di reddito prodotto dalla sig.ra Chiozzi nel corso degli ultimi anni (considerando solo i redditi più prossimi al *periodo di riferimento* da ritenere, con ogni probabilità, più veritieri ad una situazione di normale svolgimento dell'attività lavorativa ed escludendo i redditi

¹Fonte ISTAT, <https://www.istat.it/it/archivio/202093>, “Spese per consumi delle famiglie - Anni 2016-2017”; Valore derivante dalla media aritmetica dei risultati del valore della mediana risultante dalle tabelle per ripartizione geografica “Nord-Est” e per tipologia familiare (numero di componenti 1);

² Fonte ISTAT, <https://www.istat.it/it/dati-analisi-e-prodotti/contenuti-interattivi/soglia-di-poverta>, Valore derivante dall'indicazione di n. 1 componenti del nucleo familiare; ripartizione geografica “Nord”, per Comune di residenza >250.000 abitanti, anno 2017;

derivanti dalla riscossione dei canoni di locazione a seguito della procedura di pignoramento immobiliare). Infatti:

	Reddito complessivo LORDO Escluso redd. dei fabbricati	Reddito complessivo senza canoni di locazione al netto tasse IRPEF (rigo + RN1 - RN5 - RV2 - RV10)
Redditi 2017	20.967	17.764
Redditi 2016	26.661	19.661 ³
MEDIA REDD. ANNO	18.712,00 euro/anno	
MEDIA LIVELLO REDDITO MENSILE	1.560,00 euro/mese	

Pertanto, il valore di 1.500,00 euro può essere preso come riferimento per stabilire il livello limite al mantenimento e sostentamento della sig.ra Chiozzi.

7.3 Rappresentazione del passivo

Come si evince dalla documentazione, il debito complessivo di cui si dovrà tener conto in sede della definizione della *Domanda* di liquidazione risulta pari ad euro 337.548,00.

A questo importo dovranno essere aggiunte le spese di procedura da riconoscersi in prededuzione.

Il passivo può essere rappresentato dal seguente schema:

GRADUAZIONE DEL CREDITO	CREDITORE	TIPOLOGIA DEL CREDITO	IMPORTO
PREDEDUCIBILI	OCC di BOLOGNA	COMPENSO GESTORE DELLA CRISI	€ 2.000,00 ⁴
PREDEDUCIBILI	SOGGETTI VARI	SPESE DI TRASCRIZIONE	€ 400,00
PREDEDUCIBILI	ADVISOR - DOTT. BATTISTINI	COMPENSO PROFESSIONALE	€ 1.042,00
PREDEDUCIBILI	LIQUIDATORE	COMPENSO PROFESSIONALE	€ 5.000,00 ⁵

³ Viene stimato un importo di circa Euro 7.000,00 come tassazione Irpef, Addizionale Regionale e Comunale, sul reddito lordo.

⁴ Importo rideterminato sulla situazione reale del debito della sig.ra Chiozzi e non come riportato, su dichiarazione di quest'ultima, nel preventivo dell'OCC del 22/01/2018, la cui ipotesi dell'ammontare debitorio veniva indicata in Euro 220.000,00. L'importo è stato quindi rideterminato con lo stesso metodo utilizzato dall'O.C.C. (1,5% dell'ammontare del debito, considerato al 50% con ulteriore riduzione ai sensi dell'art. 16, co. 4, D.M. 202/14, nella misura del 40%.

⁵ Determinazione dell'onorario in base al DM 24.09.2014 n. 202 e D.M. 25.01.2012, n. 30 considerando i valori minimi dell'attivo (euro 52.500,00) e del passivo (euro 333.644,00).

TOTALE CREDITI PREDEDUCIBILI			€ 8.442,00
IPOTECARIO	UNICREDIT SPA	MUTUO (pagamento solidale con TOFFANIN MATTEO)	€ 245.353,57 ⁶
TOTALE CREDITI IPOTECARI			€ 245.353,76
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2753, 2778 n. 1 c.c.	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	CONTRIBUTI PREVIDENZIALI INPS	€ 12.366,35
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, 2778 n.18 c.c.	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	IMPOSTE DIRETTE	€ 12.192,70
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, co. 3, 2778 n.20	COMUNE DI BOLOGNA	IMPOSTE COMUNALI E VARIE	€ 3.619,48
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, co. 3, 2778 n.20	REGIONE EMILIA ROMAGNA	TASSA AUTOMOBILISTICA	€ 379,62
TOTALE CREDITI PRIVILEGIATI			€ 28.558,15
CHIROGRAFARIO	BANCA IFIS S.P.A. (cessionario credito SPV PROJECT 130 S.R.L.)	CHIROGRAFARIO - CONTRATTI DI FINANZIAMENTO	€ 43.279,58
CHIROGRAFARIO	AK NORDIC AB (cessionario credito Unicredit)	CHIROGRAFARIO - C/C + Prestito al Consumo	€ 13.010,78
CHIROGRAFARIO	UNICREDIT SPA	-	€ 7.346,00
TOTALE CREDITI CHIROGRAFARI			€ 63.636,36
TOTALE PASSIVO			€ 345.990,08

I crediti sono rappresentati da:

- 1) CATEGORIA PREDEDUCIBILI:** rientrano in questa categoria il compenso spettante all'Organismo di Composizione della Crisi sulla base della situazione debitoria effettiva, determinato a norma dell'art. 15, comma 9 della Legge 3/2012,

Ai soli fini della quantificazione del debito è stato determinato il compenso dovuto allo scrivente in conformità al dato normativo comprensivo di accessori di legge, a cui sono da aggiungere le spese anticipate per conto del Debitore. A questi sono da aggiungere le spese previste di trascrizione, relative al pagamento dell'imposta di registro sul provvedimento di omologazione del Piano, e di pubblicazione dello stesso nelle forme e con i mezzi previsti ed il compenso dell'advisory Dott. Gilberto Battistini che ha assistito l'Istante nella presentazione dell'istanza di accesso all'OCC e nella redazione del *Piano* di liquidazione dei beni.

⁶ Importo emergente dallo Stato Passivo reso esecutivo in data 06.05.2019 nella procedura di Liquidazione del Patrimonio sig. Toffanin Matteo – R.G. 5633/2018 del 31/12/2018.

Il pagamento di tale categoria dovrà avvenire entro 2 (due) mesi dalla liquidazione degli immobili.

- 2) **CATEGORIA IPOTECARI:** l'importo di euro 245.353,76 fa riferimento al debito residuo, in cui vi è la solidarietà con il figlio Matteo Toffanin, derivante dalla sottoscrizione del mutuo fondiario con l'allora Banco di Sicilia SpA (successivamente fuso per incorporazione in Unicredit SpA). Tale importo è assistito ipoteca di secondo grado.
- 3) **CATEGORIA PRIVILEGIATI:** l'importo di euro 28.558,15, fa riferimento all'ammontare dei crediti erariali statali e comunali (Irpef, Addizionali Comunali e Regionali, IVA, IMU, TARSU) e contributi previdenziali INPS già iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione, a cui bisogna aggiungere i mancati versamenti relativi agli anni 2018 (euro 2.472,34 + euro 79,55 di sanzioni) e 2019 (euro 2.498,68) risultanti dal Cassetto fiscale e non ancora iscritti a ruolo.
- 4) **CATEGORIA CHIROGRAFARI:** l'importo di euro 63.636,36 fa riferimento al debito residuo derivante dai contratti di finanziamento, contratti di conto corrente ordinari e di prestito al consumo nei confronti della Banca IFIS Spa, AK Nordic AB ed Unicredit Spa.

7.4 La Domanda di liquidazione del patrimonio. Commento al piano liquidatorio proposto e valutazione della convenienza.

La *Domanda* che la sig.ra Chiozzi intende presentare consiste sostanzialmente nella liquidazione di tutti i suoi beni e nella messa a disposizione dei creditori delle eventuali eccedenze patrimoniali e finanziarie che dovessero sopraggiungere nel corso dello svolgimento della procedura di liquidazione.

Il piano liquidatorio proposto dalla Chiozzi può essere così riassunto:

- a) cessione dei beni immobiliari di proprietà di quest'ultima situati nel Comune di Battaglia Terme Padova da dismettere in un orizzonte temporale di due anni;
- b) cessione del diritto di nuda proprietà su altro immobile situato sempre nel medesimo Comune;
- c) versamento delle eccedenze finanziarie rispetto al limite indicato nella *Domanda*, pari ad Euro 1.500,00 euro mensili (o di altra somma che determinerà il Tribunale), a favore della procedura di liquidazione;

d) messa a disposizione del Liquidatore di ogni altro bene che venga a determinarsi nel periodo di svolgimento della procedura;

Gli immobili rappresentano, quindi, la principale, se non l'unica, soluzione di pagamento collettivo a favore dei creditori.

Il valore stimato del patrimonio immobiliare, come dichiarato dal Debitore (che dovrà essere oggetto di opportuna stima da parte di un perito), ammonta a circa 55.000,00 euro, di cui 50.000,00 euro per l'appartamento con autorimessa di Battaglia Terme ed euro 5.000,00 per la nuda proprietà sull'immobile gravato dal diritto di usufrutto a favore della madre.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, sugli immobili è pendente la procedura esecutiva **R.G.E. N. 47/2018 Tribunale di Padova** nella quale si è ancora nella fase della valutazione peritale degli immobili da parte del perito nominato Geo. Fabiola Zerbetto.

In merito alla convenienza della cessione degli immobili tramite la procedura esecutiva in corso è opportuno svolgere alcune considerazioni.

Come molto spesso succede nel mercato delle vendite giudiziarie, soprattutto negli ultimi anni di crisi del mercato immobiliare, le aggiudicazioni degli immobili vengono effettuate a prezzi inferiori rispetto alle valutazioni iniziali di stima o, a volte, anche irrisori in caso di continuità d'asta (ribassi d'asta e possibilità di offerta minima). Tale situazione potrebbe comportare un deterioramento del valore e, quindi, una penalizzazione per entrambe le parti poiché il creditore procedente viene soddisfatto in misura molto modesta e all'esecutato residua un debito ancora molto elevato. Nell'ipotesi di cui all'art. 14 ter della L. 3/2012, invece, il periodo di tempo messo a disposizione dalla procedura (4 anni) presume degli indubbi vantaggi, prorogando nel tempo una vendita competitiva o comunque migliorativa dell'intero patrimonio, ma probabilmente in condizioni di maggiore tutela, in termini di realizzo, garantendo una più equa liquidazione del patrimonio nel suo insieme, con un indubbio vantaggio economico per il creditore.

Risulta, a parere dello scrivente, conveniente apprendere nella presente procedura i beni immobili oggetto di procedura esecutiva R.G.E. N. 47/2018 del Tribunale di Padova.

Sulla base delle considerazioni esposte in precedenza, il soddisfacimento dei creditori derivante dall'apertura della presente procedura, può essere così rappresentato:

GRADUAZIONE DEL CREDITO	CREDITORE	TIPOLOGIA DEL CREDITO	IMPORTO	PERCENTUALE DI SODDISFAZIONE
TOTALE ATTIVO STIMATO			€ 55.000,00	
PREDEDUCIBILI	OCC di BOLOGNA	COMPENSO GESTORE DELLA CRISI	€ 2.000,00	100%
PREDEDUCIBILI	SOGGETTI VARI	SPESE DI TRASCRIZIONE	€ 400,00	100%
PREDEDUCIBILI	ADVISOR - DOTT. BATTISTINI	COMPENSO PROFESSIONALE	€ 1.042,00	100%
PREDEDUCIBILI	LIQUIDATORE	COMPENSO PROFESSIONALE	€ 5.000,00 ⁷	100%
TOTALE CREDITI PREDEDUCIBILI			€ 8.442,00	
TOTALE ATTIVO RESIDUO			€ 46.558,00	
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2753, 2778 n. 1 c.c.	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	CONTRIBUTI PREVIDENZIALI INPS	€ 12.366,35	100%
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, 2778 n.18 c.c.	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	IMPOSTE DIRETTE	€ 12.192,70	100%
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, co. 3, 2778 n.20	COMUNE DI BOLOGNA	IMPOSTE COMUNALI E VARIE	€ 3.619,48	100%
PRIVILEGIO ai sensi artt. 2752, co. 3, 2778 n.20	REGIONE EMILIA ROMAGNA	TASSA AUTOMOBILISTICA	€ 379,62	100%
TOTALE CREDITI PRIVILEGIATI			€ 28.558,15	
TOTALE ATTIVO RESIDUO			€ 17.995,85	
IPOTECARIO	UNICREDIT SPA	MUTUO (pagamento solidale con TOFFANIN MATTEO)	€ 245.353,57	7%
TOTALE CREDITI IPOTECARI			€ 245.353,76	
TOTALE ATTIVO RESIDUO			€ 0,00	
CHIROGRAFARIO	BANCA IFIS S.P.A. (cessionario credito SPV PROJECT 130 S.R.L.)	CHIROGRAFARIO - CONTRATTI DI FINANZIAMENTO	€ 43.279,58	0%
CHIROGRAFARIO	AK NORDIC AB (cessionario credito Unicredit)	CHIROGRAFARIO - C/C + Prestito al Consumo	€ 13.010,78	0%
CHIROGRAFARIO	UNICREDIT SPA	-	€ 7.346,00	0%
TOTALE CREDITI CHIROGRAFARI			€ 63.636,36	

⁷ Determinazione dell'onorario in base al DM 24.09.2014 n. 202 e D.M. 25.01.2012, n. 30 considerando i valori minimi dell'attivo (euro 52.500,00) e del passivo (euro 333.644,00).

Si segnala che la rappresentazione sopra riportata non tiene conto delle spese dovute alle attività necessarie per la liquidazione degli immobili (perito, notaio, spese di pubblicazione udienza di vendita, ecc.) né degli eventuali crediti di natura privilegiata con rango superiore di cui al momento non si può quantificare l'entità né l'esistenza.

§§§

§ 8. GIUDIZIO DELLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL CONSUMATORE A CORREDO DELL'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEI BENI

A conclusione della presente relazione, risulta utile ai fini di una maggiore chiarezza espositiva, riassumere gli aspetti essenziali evidenziati nel corpo della stessa:

- ❖ **La condizione di difficoltà finanziaria che ha colpito la sig.ra Chiozzi ha origine esclusivamente dalla precarietà lavorativa in cui è venuta a trovarsi a seguito della perdita di lavoro e degli sforzi messi in atto per riprendere una condizione di vita “normale”. Non si può pertanto ipotizzare un comportamento non diligente della Chiozzi nell'assunzione delle proprie obbligazioni;**
- ❖ **Non risultano altre attività patrimoniali oltre quelle dichiarate nella *Domanda*;**
- ❖ **Il valore di 1.500,00 euro può essere preso come riferimento per stabilire il livello limite al mantenimento e sostentamento della sig.ra Chiozzi e che, quindi, le eccedenze finanziarie rispetto al predetto limite (o di altra somma che determinerà il Tribunale) verranno messe a favore della procedura di liquidazione;**
- ❖ **Ogni altro bene che venga a determinarsi nel periodo di svolgimento della procedura verrà messo a disposizione della procedura di liquidazione;**
- ❖ **Risulta conveniente apprendere nella procedura di liquidazione i beni immobili oggetto di procedura esecutiva R.G.E. N. 47/2018 del Tribunale di Padova.**

Sulla base di quanto esposto nei precedenti paragrafi, in merito alla completezza della documentazione presentata dell'Istante non è da riscontrarsi alcuna omissione o alterazione documentale volta a far emergere una situazione non veritiera della situazione patrimoniale e debitoria in capo alla stessa.

L'attendibilità della documentazione è stata dallo scrivente verificata mediante i possibili strumenti messi a disposizione dalle banche date dell'anagrafe tributaria, dagli estratti debitori richiesti ai vari enti e dalla circolarizzazione dei creditori a cui la sola Unicredit Spa non ha risposto (credito comunque verificabile dalle risultanze della centrale rischi di Banca di Italia e dalla domanda di insinuazione presentata per la procedura di liquidazione del sig. Toffanin).

Si segnala inoltre che il comportamento collaborativo tenuto dal Debitore, agevolato soprattutto dal suo consulente, ha permesso una facile lettura ed interpretazione della documentazione prodotta.

Di conseguenza, lo scrivente ritiene che sussistono le condizioni per l'ammissione alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter L. 3/2012, nei termini richiesti nella domanda.

§§§§§§

Il sottoscritto si riserva di modificare la propria valutazione nel caso emergessero elementi di valutazione ad oggi non conosciuti o diversi rispetto alle informazioni e ai documenti ad oggi messi a disposizione.

In fede.

Bologna, 20 Maggio 2019

Dott. Vincenzo Falivelli

Allegati:

1. Istanza depositata per la nomina di un Gestore della crisi;
2. Provvedimento di nomina del Professionista incaricato per la predisposizione della relazione particolareggiata richiesta dall'art.14-ter L. 3/2012;
3. Dichiarazione di non essersi avvalso nei precedenti cinque anni di altre procedure di cui alla Legge 3/2012 (piano, accordo o liquidazione del patrimonio);
4. Dichiarazione di assenza di atti di disposizione del patrimonio e di non esistenza di atti impugnati dai creditori;
5. Decreto del 31/12/2018 del G.D. Dott. Fabio Florini – R.G. 5633/2018 Rep. 247.
6. Contratti di finanziamento del 27/11/2008 e del 24/05/1997;
7. Atto di pignoramento immobiliare da parte del creditore istante Unicredit SpA - RGE 409/2014 Tribunale di Bologna;
8. Atto di precetto dell'importo di euro 407.858,83;
9. Procedura Es. Imm. R.G. 47/2018 - Tribunale di Padova;
10. Comunicazione del Custode Avv. Silvia Lorenzon;
11. Dichiarazione di non esistenza di ulteriori voci patrimoniali da annoverare tra le attività;
12. Precisazione credito Banca IFIS Spa;
13. Precisazione credito AK Nordic AB;
14. Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bologna in data 03/11/2017 a favore di AK Nordic AB;
15. Dichiarazione di non esistenza di ulteriori voci patrimoniali da annoverare tra le attività;
16. Dichiarazione di autenticità della documentazione prodotta.

§§§§§§