

**TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI**  
Sezione Procedure Concorsuali

**PROPOSTA DI CONCORDATO MINORE**  
**CHE CONSENTA DI PROSEGUIRE L'ATTIVITÀ PROFESSIONALE**  
**(ARTT. 74 E SS. CCII)**

La signora PASQUINA SCIAMANNA, nata a Casperia (RI) il 06/01/1958 e residente in Rieti alla Via Paolessi n. 107 (C.F. SCMPQN58A46A472Y - PEC pasquina.sciamanna@odcecrieti.it), rappresenta e difesa dall'AVV. QUIRINO GRILLO del Foro di Rieti (C.F. GRLQRN65H23H282O – quirino.grillo@pecavvocatirieti.it) nel cui studio in Rieti alla Via dei Lauri n. 1 elegge domicilio giusta procura alle liti in calce al presente atto, e con l'ausilio del professionista facente funzioni di OCC AVV. GIOVANNI FONTANA, con studio in Rieti alla Via Fundania snc – Torre A (C.F. FNTGNN74C16H282Q - PEC giovannifontana@pecavvocatirieti.it)

Premesso che

- Con istanza iscritta al n. 1771/2024 RGVG ha chiesto al Tribunale di Rieti di nominare un professionista facente le funzioni dell'Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento (OCC) al fine di poter usufruire delle procedure previste dal Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza (CCII) [cfr. doc. 1].
- Il Tribunale di Rieti, con provvedimento depositato l'08/11/2024, ha nominato l'Avv. Giovanni Fontana del Foro di Rieti professionista facente funzioni di OCC, nomina accettata in pari data [cfr. docc. 2 e 3].
- All'esito dell'ausilio del professionista f.f. OCC, l'istante chiede di essere ammessa alla procedura di concordato minore in continuità ai sensi degli artt. 74 e ss. del CCII, esponendo nei seguenti paragrafi:
  - a) il piano con i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie e le dichiarazioni dei redditi concernenti i tre anni anteriori o gli ultimi esercizi precedenti;
  - b) una relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria;



- c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute;
- d) gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
- e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari ed altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.

\*\*\*\*\*

**SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI SOGGETTIVI PER ACCEDERE ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO MINORE EX ARTT. 74 E SS. DEL D.LGS. N.14/2019.**

La ricorrente:

- riveste la qualifica di “professionista” ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) del CCII, essendo iscritta all’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rieti dal 18/09/1996 (Sezione A – n. 108A) (cfr. schermata sito OCDEC Rieti, doc. 4);
- versa in una situazione di crisi o di insolvenza da sovraindebitamento così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. c), del CCII;
- non presenta requisiti dimensionali che eccedano i limiti di cui all'art. 2, comma 1, lett. d), numeri 1), 2) e 3), non è già stata esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda, né ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte, né risulta aver commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

Come si avrà modo di vedere più approfonditamente in seguito, sussistono in capo all’istante ognuno dei presupposti sopra descritti.

In proposito, è sufficiente evidenziare in questa sede che:

1. con riferimento al primo presupposto, l’istante è indubbiamente qualificabile come “*professionista*” poiché, da un lato, è da quasi 30 anni iscritta all’albo tenuto dall’ODCEC di Rieti come ragioniere commercialista, dall’altro lato, i debiti a lei riferibili sono stati contratti principalmente per scopi attinenti all’attività professionale.



2. con riferimento al secondo presupposto, l'istante versa in un inequivocabile stato di crisi non transitorio poiché registra una forte esposizione debitoria di € 334.749,66 a fronte di ricavi mensili di circa € 1.900,00. Tale situazione patrimoniale ha comportato, da una parte, uno stato di morosità e, dunque, di inadempimenti verso i creditori; da un'altra parte, invece, le entrate patrimoniali della debitrice manifestano un certo, imminente ed irreversibile stato d'insolvenza, giacché i flussi finanziari in entrata sono inadeguati in termini prospettici a far fronte alle obbligazioni in scadenza nei successivi dodici mesi;

3. con riferimento al terzo presupposto, da ultimo, l'istante non ha compiuto o beneficiato di nessuno degli atti di esdebitazione previsti dal CCII, rinviandosi a quanto sarà dedotto in seguito in merito all'assenza di colpa, malafede o frode nella causazione della situazione da sovraindebitamento;

Per questi motivi, dunque, posta l'allegazione dei documenti di cui agli artt. 75 e 76, sussistono tutte le condizioni preliminari affinché il Tribunale di Rieti possa ritenere che l'istante abbia diritto di accedere alla procedura di concordato minore ai sensi degli artt. 74 e ss. del D.lgs. n. 14/2019.

**BREVI CENNI SULLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.**

L'istante dichiara che lo stato di crisi è stato determinato principalmente dall'insorgenza di gravi motivi di salute.

Nel 2009 la sig.ra Sciamanna ha dovuto sottoporsi ad intervento chirurgico per una [redacted] con conseguente periodo di degenza e di convalescenza, nonché a diversi cicli di cure.

Nel 2019, in seguito ad un [redacted] che ha provocato la [redacted], alla ricorrente è stata diagnosticata la [redacted], una rara [redacted] che interessa le [redacted] ( [redacted] ), in [redacted] ( [redacted] ). Essendo una malattia cronica a decorso lento e progressivo, essa incide sulla qualità della vita rendendo necessari screening periodici e terapie farmacologiche costanti. In ragione della grave patologia, la sig.ra Sciamanna è stata dichiarata invalida civile con riduzione permanente della capacità lavorativa al 67% (cfr.



lettera di dimissione del 07.08.2019, certificato medico dott. Bigliocchi del 14.10.2019, verbale commissione medica INPS di Rieti del 19.02.2021, referto ASL Rieti del 21.01.2025, docc. 41, 42, 43 e 44).

La situazione clinica e lo scoppio della nota pandemia di COVID-19 hanno, di fatto, impedito alla ricorrente di curare proficuamente l'esercizio della professione di ragioniere commercialista e, quindi, di produrre il reddito necessario per l'adempimento delle obbligazioni assunte.

L'istante dichiara altresì di non aver percepito da alcuni clienti i compensi per l'assistenza contabile e fiscale loro prestata: a causa della malattia, non ha avuto modo di evitare la prescrizione dei crediti professionali maturati.

Riguardo alle obbligazioni inadempite, si evidenzia che esse sono di due categorie: da una parte tasse, imposte, tributi e oneri erariali di prevalente origine professionale, maturati nel periodo che va dal 2006 al 2022; dall'altra parte, le rate del mutuo fondiario acceso per l'acquisto del 50% dell'immobile sito in Rieti alla Via Paolessi n. 107, adibito sia ad abitazione sia studio professionale (l'altra metà era già di sua proprietà). In conseguenza dell'escussione della garante sig.ra Laura Colangeli, quest'ultima si è surrogata parzialmente nel credito vantato dalla banca mutuante.

**IL PIANO, I BILANCI, LE SCRITTURE CONTABILI E FISCALI OBBLIGATORIE, LE DICHIARAZIONI DEI REDDITI, LE DICHIARAZIONE IRAP E LE DICHIARAZIONI IVA CONCERNENTI I TRE ANNI ANTERIORI (art. 75, co. 1, lettera a))**

La sig.ra Sciamanna produce:

1. le dichiarazioni dei redditi Persone Fisiche 2020 (Periodo di imposta 2019), Persone Fisiche 2021 (Periodo di imposta 2020), Persone Fisiche 2022 (Periodo di imposta 2021), Persone Fisiche 2023 (Periodo di imposta 2022); Persone Fisiche 2024 (Periodo di imposta 2023), il cui contenuto si sintetizza con il seguente prospetto:

ANNO	REDDITO COMPLESSIVO	REDDITO IMPONIBILE	IMPOSTA NETTA	REDDITO NETTO
2019	12.299	11.283	1.634	10.665
2020	15.597	14.941	2.453	13.144
2021	14.436	13.420	2.106	12.330
2022	14.254	13.238	1.924	12.330
2023	10.444	12	3	10.441

(cfr. docc. 5, 6, 7, 8 e 9);



2. le dichiarazioni IRAP 2020 (Periodo di imposta 2019), IRAP 2021 (Periodo di imposta 2020), IRAP 2022 (Periodo di imposta 2021), il cui contenuto si sintetizza con il seguente prospetto:

ANNO	COMPENSI PROFESSIONALI	COSTI INERENTI ALL'ATTIVITA'	VALORE DELLA PRODUZIONE	VALORE DELLA PRODUZIONE NETTA
2019	17.305	6.034	11.271	0,00
2020	20.218	5.289	14.929	1.929
2021	19.876	6.468	13.408	408

(cfr. docc. 10, 11 e 12).

Dall'anno di imposta 2022 i professionisti sono stati poi esonerati dal versamento dell'IRAP;

3. le dichiarazioni IVA 2020 (Periodo di imposta 2019), 2021 (Periodo di imposta 2020), 2022 (Periodo di imposta 2021), 2023 (Periodo di imposta 2022), il cui contenuto si sintetizza con il seguente prospetto:

ANNO	VOLUME D'AFFARI	TOTALE IMPOSTA	IVA DA VERSARE
2019	17.233	3.791	2.912
2020	20.928	4.604	1.769
2021	20.670	4.547	2.003
2022	16.635	3.660	1.256

(cfr. docc. 13, 14, 15 e 16).

Dal periodo di imposta 2023 la sig.ra Sciamanna ha optato per il regime forfetario;

4. i prospetti della situazione contabile a sezioni contrapposte per cassa relativi agli anni 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 dai quali si ricava il seguente prospetto:

ANNO	COMPONENTI NEGATIVE DI REDDITO	COMPONENTI POSITIVE DI REDDITO	UTILE
2019	6.034	17.305	11.271
2020	5.513	20.218	14.705
2021	6.639	19.876	13.237
2022	2.984	16.076	13.092
2023	0,00	12.073	12.703
2024	0,00	22.335	22.335

(cfr. docc. 17, 18, 19, 20, 21 e 22);



5. il piano proposto ai creditori viene sviluppato in calce al presente atto.

**RELAZIONE AGGIORNATA SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE E FINANZIARIA (art. 75, co. 1, lettera b))**

La ricorrente è proprietaria dei seguenti beni immobili:

**Fabbricato n. 1**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 121 Particella 232 Subalterno 1

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. SNC Piano T-1

Dati di classamento: Categoria F/2a)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 121 Part. 232

Diritto di **proprietà per l'intero**

**Fabbricato n. 2**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 121 Particella 233 Subalterno 1

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 34,71, Zona censuaria 2, Categoria C/2b), Classe 1, Consistenza 21 m2

Dati di superficie: Totale: 30 m2

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 121 Part. 233

Diritto di **proprietà per 2/15**

**Fabbricato n. 3**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 121 Particella 228

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. 16 Piano S1 - T - 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 20,66, Zona censuaria 2, Categoria A/6c), Classe 3, Consistenza 2,0 vani

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 121 Part. 228

Diritto di **proprietà per 2/15**

**Fabbricato n. 4**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 119 Particella 385 Subalterno 3

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. SNC Piano S1-T

Dati di classamento: Rendita: Euro 136,86, Zona censuaria 2, Categoria A/4d), Classe 1, Consistenza 5,0 vani

Dati di superficie: Totale: 117 m2 Totale escluse aree scoperte e): 114 m2

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 119 Part. 385

Diritto di **proprietà per 2/100**

**Fabbricato n. 5**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 119 Particella 385 Subalterno 4

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. SNC Piano S1



Dati di classamento: Rendita: Euro 73,85, Zona censuaria 2, Categoria C/6f), Classe 8, Consistenza 65 m2

Dati di superficie: Totale: 80 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 119 Part. 385

Diritto di **proprietà per 2/100**

### **Fabbricato n. 6**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 119 Particella 385 Subalterno 5

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 9,30, Zona censuaria 2, Categoria C/7g), Classe 1, Consistenza 18 m2

Dati di superficie: Totale: 20 m2

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 119 Part. 385

Diritto di **proprietà per 2/100**

### **Fabbricato n. 7**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 121 Particella 235 Subalterno 2

Indirizzo: VIA DEL CASTAGNETO n. 17 Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: Euro 54,74, Zona censuaria 2, Categoria A/4d), Classe 1, Consistenza 2,0 vani

Dati di superficie: Totale: 38 m2 Totale escluse aree scoperte e): 38 m2

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 121 Part. 235

Diritto di **nuda proprietà per l'intero**

### **Fabbricato n. 8**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 75 Particella 477 Subalterno 22

Indirizzo: VIA MICHELE PAOLESSI n. 107 Piano S1-1

Dati di classamento: Rendita: Euro 968,36, Zona censuaria 1, Categoria A/2i), Classe 4, Consistenza 7,5 vani

Dati di superficie: Totale: 136 m2 Totale escluse aree scoperte e): 130 m2

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di RIETI (H282A) (RI) Foglio 75 Part. 477

Diritto di **proprietà per l'intero**

### **Terreno n. 1**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 119 Particella 391

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 7,38; agrario Euro 16,60

Superficie: 7.144 m2

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 6

Diritto di **proprietà per 2/100**

### **Terreno n. 2**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 119 Particella 201

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 9,85 Lire 19.080; agrario Euro 22,17 Lire 42.930

Superficie: 9.540 m2



Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 6  
 Partita: 8422  
 Diritto di **proprietà per 2/15**

### **Terreno n. 3**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 119 Particella 202  
 Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,32 Lire 624; agrario Euro 0,24 Lire 468  
 Superficie: 1.560 m2  
 Particella con qualità: PASC CESPUG di classe U  
 Partita: 8422  
 Diritto di **proprietà per 2/15**

### **Terreno n. 4**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 119 Particella 302  
 Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,97 Lire 1.875; agrario Euro 1,94 Lire 3.750  
 Superficie: 1.250 m2  
 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 7  
 Partita: 16488  
 Diritto di **proprietà per 2/15**

### **Terreno n. 5**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 120 Particella 1  
 Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,65 Lire 1.266; agrario Euro 0,65 Lire 1.266  
 Superficie: 4.220 m2  
 Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 4  
 Partita: 8422  
 Diritto di **proprietà per 2/15**

### **Terreno n. 6**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 120 Particella 5  
 Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,78 Lire 11.200; agrario Euro 14,46 Lire 28.000  
 Superficie: 11.200 m2  
 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 7  
 Partita: 4430  
 Diritto di **proprietà per 2/15**

### **Terreno n. 7**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 118 Particella 58  
 Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,40 Lire 4.648; agrario Euro 1,80 Lire 3.486  
 Superficie: 11.620 m2  
 Particella con qualità: PASC CESPUG di classe U  
 Partita: 4430  
 Diritto di **proprietà per 2/50**

### **Terreno n. 8**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
 Foglio 119 Particella 165





Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,34 Lire 2.595; agrario Euro 2,68 Lire 5.190  
Superficie: 1.730 m2  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 7  
Partita: 4430  
Diritto di **proprietà per 2/50**

#### **Terreno n. 9**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
Foglio 119 Particella 213  
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,78 Lire 1.512; agrario Euro 0,78 Lire 1.512  
Superficie: 5.040 m2  
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 4  
Partita: 9124  
Diritto di **proprietà per 2/50**

#### **Terreno n. 10**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
Foglio 119 Particella 299  
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,32 Lire 2.550; agrario Euro 2,63 Lire 5.100  
Superficie: 1.700 m2  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 7  
Partita: 16488  
Diritto di **proprietà per 2/50**

#### **Terreno n. 11**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
Foglio 119 Particella 296  
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,70 Lire 3.300; agrario Euro 3,41 Lire 6.600  
Superficie: 2.200 m2  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 7  
Partita: 16487  
Diritto di **proprietà per 2/50**

#### **Terreno n. 12**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
Foglio 121 Particella 518  
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,34 Lire 2.585; agrario Euro 1,82 Lire 3.525  
Superficie: 470 m2  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4  
Partita: 16493  
Diritto di **proprietà per l'intero**

#### **Terreno n. 13**

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)  
Foglio 121 Particella 321  
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,79 Lire 3.465; agrario Euro 2,44 Lire 4.725  
Superficie: 630 m2  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4  
Partita: 23374  
Diritto di **proprietà per 2/15**

#### **Terreno n. 14**



Dati identificativi: Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 120 Particella 2

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,55 Lire 1.071; agrario Euro 0,55 Lire 1.071

Superficie: 3.570 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 4

Partita: 6321

Diritto di **proprietà per 2/100**

(cfr. visure catastali nominative all'attualità e storica, ispezione ipotecaria nominativa, docc. 23, 24 e 25).

Relativamente al Fabbricato n. 8 (sito in Rieti alla Via Paolessi n. 107) si evidenzia che lo stesso è adibito sia ad abitazione sia a studio professionale dalla ricorrente; attualmente è oggetto di espropriazione forzata in virtù dell'esecuzione immobiliare n. 40/2023 RGE Tribunale di Rieti promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Spello e del Velino, con gli interventi della sig.ra Laura Colangeli e della Agenzia delle Entrate-Riscossione (cfr. atto di acquisto immobile, atto di mutuo fondiario, atto di pignoramento immobiliare, atto di intervento AdER, atto di intervento Colangeli Laura, perizia di stima immobile, avviso di vendita, docc. 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32).

La sig.ra Sciamanna non è intestataria di autovetture o di qualsiasi genere di bene mobile registrato.

L'istante, inoltre, produce gli estratti conto bancari dell'anno 2024 relativi al c/c n. 2018 acceso presso Intesa Sanpaolo, il cui contenuto si sintetizza con il seguente prospetto:

TRIMESTRE	TOTALE ACCREDITI	TOTALE ADDEBITI	SALDO PERIODO	SALDO FINALE
I/2024	2.650,00	-2.631,23	18,77	239,47
II/2024	2.900,48	-2.422,50	477,98	717,45
III/2024	4.428,08	-4.536,31	-108,23	609,22
IV/2024	2.685,28	3.297,03	-611,75	-2,53

(cfr. estratti conto trimestrali 2024 Intesa Sanpaolo, docc. 33, 34, 35 e 36).

La sig.ra Sciamanna dichiara di non avere altri conti correnti o comunque rapporti finanziari, depositi a risparmio, investimenti o partecipazioni societarie.

**ELENCO DI TUTTI I CREDITORI, CON LE RISPETTIVE CAUSA DI PRELAZIONE E L'INDICAZIONE DELLE SOMME DOVUTE (art. 75, co. 1, lettera c)**



La ricorrente è attualmente debitrice nei confronti di:

1. **Banca di Credito Cooperativo di Spello e del Velino** (bccspelloevelino@legalmail.it) per € 26.028,82, credito privilegiato in virtù di ipoteca volontaria iscritta il 27/04/2012 sull'immobile sito in Rieti alla Via Paolessi n. 107 (Fabbricato n. 8 descritto sopra) (cfr. docc. 25 e 28);

2. **Sig.ra Laura Colangeli** per € 68.000,00, creditore privilegiato in virtù di surrogazione parziale nell'ipoteca iscritta da BCC Spello e Velino annotata il 10/07/2023 (cfr. docc. 25 e 30);

3. **Agenzia delle Entrate-Riscossione** (protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it; laz.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it) per € 215.582,33, creditore privilegiato in virtù di ipoteca legale derivante da ruolo iscritta il 24/09/2015 e in virtù di ipoteca su concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo iscritta il 28/02/2019, entrambe sul medesimo immobile sopra citato; in sede di intervento nell'esecuzione immobiliare n. 40/2023 RGE, l'AdER avevo quantificato il proprio credito in € 201.277,28, di cui € 87.335,64 in privilegio ed € 113.941,64 in chirografo (cfr. certificazione post comunicazione OCC al 19.11.2024, atto di intervento AdER in es. imm. n. 40-2023, docc. 37 e 29);

4. **Brenta SVPS.r.l.** (axisspa@legalmail.it), quale cessionaria del credito vantato da BBC Spello e Velino in virtù del decreto ingiuntivo n. 66/2023 Tribunale di Rieti, per € 25.138,51, credito privilegiato in virtù di ipoteca giudiziale iscritta il 17/02/2023 sul medesimo immobile di Via Paolessi n. 107 (cfr. comunicazione cessione credito, decreto ingiuntivo n. 66/2023, docc. 45 e 46);

per un totale complessivo di € 334.749,66.

**ATTI ECCEDENTI L'ORDINARIA AMMINISTRAZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI (art. 75, co. 1, lettera d))**

La sig.ra Sciamanna negli ultimi cinque anni non ha compiuto atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, così come individuati dall'art. 94, co. 2, CCII; nel quinquennio di osservazione risulta la dichiarazione di successione del sig. Nazzareno Sciamanna (C.F. SCMNZR36B11H282U) trascritta il 15/07/2024 e rettificata il 24/02/2025, con



devoluzione alla sig.ra Pasquina Sciamanna della proprietà (pro quota) degli immobili descritti nella relazione patrimoniale ai numeri 4, 5, 6, 9, 15, 16, 17, 18 e 19 (cfr. doc. 38).

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA A STIPENDI, PENSIONI, SALARI E ALTRE ENTRATE PROPRIE E DELLA FAMIGLIA, CON INDICAZIONE DI QUANTO OCCORRA AL MANTENIMENTO DELLA STESSA (art. 75, co. 1, lettera e))**

L'istante è unica componente del proprio nucleo familiare (cfr. certificato di stato di famiglia, doc. 39).

Essendo libera professionista, il suo reddito è costituito esclusivamente dai compensi professionali percepiti con l'esercizio della professione: secondo la documentazione prodotta, i ricavi mensili nell'anno 2024 sono stati di circa € 1.850.

Nel 2026 la sig.ra Sciamanna maturerà i requisiti di età e di contribuzione per la pensione, ma è sua intenzione proseguire con l'esercizio della professione. In ogni caso, la pensione sarà costituita dal cumulo del trattamento INPS e di quello della Cassa nazionale assistenza ragionieri e Periti Commerciali (cfr. estratto conto previdenziale, doc. 40).

Per quanto attiene alle spese che l'istante attualmente sostiene per il proprio fabbisogno, si riporta nel seguente prospetto il dettaglio analitico di quelle ritenute indispensabili:

<b>Dettaglio delle Spese Personali</b>	<b>Media mensile</b>
Oneri condominiali	40,00
Fornitura Energia Elettrica	60,00
Fornitura Servizio Idrico	30,00
Fornitura Gas metano	70,00
Spese Alimentari	360,00
Spese Telefonia / internet	40,00
Servizi Sanitari e medicinali / cura della persona	30,00
Spese mediche per dentista / ottica / ecc.	50,00
Altro	50,00
<b>Totale Spese Mensili</b>	<b>730,00</b>

**IL PIANO PROPOSTO**

La proposta formulata dalla sig.ra Pasquina Sciamanna prevede la soddisfazione integrale dei crediti privilegiati con ipoteca di primo grado, con parziale soddisfazione dei crediti



privilegiati con ipoteca di secondo e terzo grado e con falcidia di quelli chirografari, mediante:

a) la *datio in solutum*, previo frazionamento a cura e spese dell'istante, di una porzione dell'immobile sito in Rieti alla Via Paolessi n. 107 (oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 40/2023 RGE Tribunale di Rieti) di valore corrispondente al credito vantato dalla sig.ra Laura Colangeli [creditore ipotecario di 1° grado], pari ad € 68.000,00;

b) il versamento della somma di € 1.000,00 (euro mille/00 cent) ogni mese, per la durata di dieci anni, per un totale di € 120.000,00 (euro centoventimila/00 cent), a totale soddisfazione delle spese di procedura (ivi inclusi i compensi del professionista f.f. OCC, da liquidarsi in separata sede, prudenzialmente valutate in € 5.378,61), del credito della Banca di Credito Cooperativo di Spello e del Velino [creditore ipotecario di 1° grado] per € 26.028,82 e del credito di Agenzia delle Entrate-Riscossione [creditore ipotecario di 2° grado] precisato come privilegiato in sede di intervento nell'es. imm. n. 40/2023 RGE in € 87.335,64; con eventuale attribuzione delle somme residue a parziale soddisfazione del credito di € 25.138,51 vantato da XXX [creditore ipotecario di 3° grado], prudenzialmente valutate nel 5% del dovuto;

il tutto secondo il seguente prospetto riepilogativo:

Creditore	Debito	% stralcio	Pagamento proposto
Laura Colangeli	68.000,00	0%	Datio in solutum
BCC Spello - 1° grado	26.028,82	0%	26.028,82
A.d.E.R. - 2° grado - privilegio	87.335,64	0%	87.335,64
Brenta SVP - 3° grado	25.138,51	95%	1.256,93*
A.d.E.R. - 2° grado - chirografo	113.941,64	100%	0,00
Spese di procedura + OCC	5.378,61	0%	5.378,61*
Totale	325.823,22	-	120.000,00

(\* = Salva diversa liquidazione dei compensi dell'OCC da parte del Tribunale).

Si rappresenta che l'istante provvederà attraverso i flussi finanziari derivanti dalla continuità dell'esercizio dell'attività professionale alla copertura delle spese inerenti al proprio sostentamento. A ciò si aggiunga l'eventuale liquidazione delle quote di proprietà (a seconda dei casi, 2/15, 2/50, 2/100) degli immobili descritti nella relazione patrimoniale di cui sopra.



**ISTANZA DI SOSPENSIONE DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARE N. 40/2023  
TRIBUNALE DI RIETI**

Come sopra dedotto, è attualmente pendente presso l'intestato Tribunale l'esecuzione immobiliare n. 40/20223 RGE, avente ad oggetto l'immobile costituito dal fabbricato sito in Rieti alla Via Paolessi n. 107, adibito dall'istante a sua abitazione nonché a suo studio professionale, promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Spello e del Velino e con l'intervento in parziale surrogazione della sig.ra Laura Colangeli, nonché dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione. La procedura è in fase di vendita del compendio pignorato, con **I° esperimento fissato al 7 aprile 2025** (cfr. docc. 28, 29, 30, 31 e 32).

È evidente che la prosecuzione della procedura espropriativa possa pregiudicare la fattibilità del piano, in quanto la sig.ra Sciamanna dovrebbe sia reperire altra abitazione sia altro studio professionale, con pagamento di due differenti canoni di locazione e con compromissione dello svolgimento dell'attività professionale.

È quindi intenzione della sig.ra Sciamanna, che in questa sede esplicitamente manifesta, di proporre istanza di sospensione ai sensi dell'art. 78, comma 2, lett. d), CCII di tutte le azioni esecutive e cautelari sul suo patrimonio, nonché di applicazione di tutte le altre misure cautelari e conservative previste dalla medesima norma.

\*\*\*\*\*

Tutto quanto sopra premesso, dedotto e considerato, la sig.ra Pasquina Sciamanna, come sopra rappresentata, difesa e ausiliata

Chiede

All'On. Tribunale di Rieti, ritenuta ammissibile la domanda, di dichiarare aperta la procedura di concordato minore in continuità, disponendone la comunicazione a tutti i creditori della proposta, e, contestualmente, sospendere l'esecuzione immobiliare n. 40/2023 RGE Tribunale di Rieti e adottare ogni misura cautelare e conservativa del patrimonio dell'istante.

Si deposita, in allegato, la seguente documentazione:

1. Istanza nomina OCC n. 1771/2024 RGVG;



2. Decreto nomina professionista f.f. OCC del 08/11/2024;
3. Accettazione nomina professionista f.f. OCC del 08/11/2024;
4. Schermata sito OCDEC Rieti;
5. Persone Fisiche 2020;
6. Persone Fisiche 2021;
7. Persone Fisiche 2022;
8. Persone Fisiche 2023;
9. Persone Fisiche 2024;
10. IRAP 2020;
11. IRAP 2021;
12. IRAP 2022;
13. IVA 2020;
14. IVA 2021;
15. IVA 2022;
16. IVA 2023;
17. Situazione contabile 2019;
18. Situazione contabile 2020;
19. Situazione contabile 2021;
20. Situazione contabile 2022;
21. Situazione contabile 2023;
22. Situazione contabile 2024;
23. Visura catastale nominativa;
24. Visura catastale nominativa storica;
25. Ispezione ipotecaria nominativa;
26. Atto di acquisto immobile;
27. Atto di mutuo fondiario;
28. Atto di pignoramento immobiliare;
29. Atto di intervento AdER;
30. Atto di intervento Colangeli Laura;
31. Perizia di stima immobile;
32. Avviso di vendita;
33. Estratto conto I trimestre 2024;
34. Estratto conto II trimestre 2024;
35. Estratto conto III trimestre 2024;
36. Estratto conto IV trimestre 2024;



37. Certificazione AdER post comunicazione OCC;
38. Dichiarazione successione Sciamanna Nazzareno;
39. Certificato di stato di famiglia;
40. Estratto conto previdenziale;
41. Lettera di dimissione del 07.08.2019;
42. Certificato medico dott. Bigliocchi del 14.10.2019;
43. Verbale commissione medica INPS di Rieti del 19.02.2021;
44. Referto ASL Rieti del 21.01.2025;
45. Comunicazione cessione credito;
46. Decreto ingiuntivo n. 66/2023;
47. Richiesta sospensione mutuo;
48. Sollecito di pagamento BCC Spello e Velino;
49. Risoluzione contratto di mutuo;
50. Estratto di ruolo al 19/11/2024;
51. Relazione OCC.

*Ai fini del pagamento del contributo unificato si dichiara che per la presente procedura l'importo è pari ad Euro 98,00.*

Rieti, lì 3 aprile 2025

Avv. Quirino Grillo

