

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

COMPOSIZIONE CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

PIANO DEL CONSUMATORE L.3/2012

PER LA

“SIG. [REDACTED]”

Residente in [REDACTED] (PA), [REDACTED] Nata a [REDACTED] il

[REDACTED] c.f.: [REDACTED]

[REDACTED]

INDICE DELLA PROPOSTA

1.	Introduzione della proposta di accordo con i debitori.....	2
1.1	La premessa.....	2
1.2	Le cause e le circostanze dello stato di sovraindebitamento della Sig.ra [REDACTED].....	3
1.3	La verifica della sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento alla disciplina di cui alla L. n.3/2012.....	4
1.4	La competenza del Tribunale adito.....	5
1.5	Gli atti dispositivi compiuti negli ultimi 5 anni.....	5
2.	L'attivo del creditore proponente.....	5
2.1	La somma di denaro derivante dalla pensione.....	5
2.2	L'attivo immobiliare.....	5
2.3	La somma messa a disposizione a favore dei creditori chirografari.....	5
2.4	Riepilogo dell'attivo da destinare.....	6
3.	Il passivo.....	6
3.1	I creditori prelatizi.....	6
3.1.1	I crediti vantati da Riscossione Sicilia Spa.....	6
3.1.2	I crediti vantati dallo stato per tributi ex art. 2752 del c.c., posizione nr. 18, 19 e 20 ex art. 2778 del C.c.....	6
3.1.3	La degradazione dei privilegiati non soc'disfatti.....	7
3.2	I creditori chirografari che non contengono i privilegiati degradati in chirografo.....	7
3.2.1	I crediti verso lo stato per sanzioni e aggio della riscossione.....	7
3.3	Riepilogo dei creditori.....	7
4.	Le spese della procedura.....	7
4.1	Le spese di giustizia dell'OCC.....	7
4.2	Le spese necessarie per l'accesso alla procedura.....	7
4.3	Riepilogo delle spese della procedura.....	8
5.	La determinazione delle percentuali di soddisfazione previste per i creditori concordatari.....	8
6.	La tempistica di adempimento e la descrizione analitica delle modalità.....	9
7.	Le garanzie connesse all'adempimento.....	9
8.	Il contenzioso giudiziale.....	10
9.	Le spese necessarie al mantenimento.....	10
10.	La falcidia dei creditori privilegiati generali di cui all'art. 7 della L.3/2012 e la convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.....	10
11.	La richiesta di ammissione.....	11

1. Introduzione alla proposta di piano con i debitori

1.1 La premessa

In sintesi, la Sig.ra [REDACTED] intende rivolgere ai propri creditori un piano che prevede:

- la messa a disposizione di una somma complessiva pari ad Euro 83.062,50 ricavata dall'erogazione di n 70 rate da Euro 1.200,00;
- una soddisfazione integrale per i creditori prededucibili e privilegiati immobiliari ed una soddisfazione parziale per i privilegiati speciali e per i creditori chirografari più elevata rispetto all'alternativa liquidatoria con tempi prefissati.

Più precisamente, con l'omologazione tale proposta prevede la:

- soddisfazione integrale delle spese afferenti l'O.C.C.;
- soddisfazione integrale delle spese necessarie per accedere alla procedura;
- soddisfazione nella misura del 100% dei creditori privilegiati di cui all'art. 2753 del c.c.;
- soddisfazione nella misura del 26,52% dei creditori privilegiati speciali mobiliari;
- soddisfazione nella misura dello 2,92% dei creditori chirografari "strategici di classe A";
- soddisfazione nella misura dello 2,43% dei creditori chirografari "strategici di classe B";
- soddisfazione nella misura dello 0,25% dei creditori chirografari "non strategici".

Con istanza del _____ presentata presso OCC del Comune di Castronovo di Sicilia, è stato nominato, nella qualità di Organismo di Composizione della Crisi, l'Avv. Maria Lucia Iovino, nata a _____ il _____, codice fiscale _____, con studio a _____ in _____ n. _____ indirizzo PEC _____.

A seguito di vari incontri avvenuti con il gestore della crisi nominato, è stata condivisa e chiarita l'impostazione richiamata dall'art. 7 della L. nr. 3/2012, *"Il debitore in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori, (...), con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi (...), un accordo di ristrutturazione (...)"*, facendo discendere che il piano è stato redatto dal debitore con il proprio consulente aziendale e richiesto all'Avv. Iovino la relazione particolareggiata di cui all'art. 9 della L. nr. 3/2012 la quale deve indicare la completezza,

Pattendibilità della documentazione presentata nonché la convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.

1.2 Le cause e le circostanze dello stato di sovraindebitamento della Sig.ra [REDACTED]

La debitrice ricorrente ha deciso di rivolgersi al Tribunale di Termini Imerese nella sua qualità di persona fisica dopo che la società di cui lei era fideiussore [REDACTED] stata dichiarata fallita successivamente ad un tentativo a vuoto di concordato preventivo. Sia nel concordato che nella dichiarazione di fallimento la signora asserisce che i loro ex legali non hanno sottolineato abbastanza che tutta la problematica nasce dal fatto che nel 2012 con la crisi del mercato e con il calo dei consumi delle famiglie i loro 4 punti vendita iniziano a registrare un calo di fatturato mensile attestato anche dai loro controlli di gestione e quindi supportati dai loro professionisti hanno deciso di comunicare agli istituti di credito la loro situazione di difficoltà e di venire incontro alle loro esigenze con la dilazione dei leasing che avevano effettuato per aprire i negozi.

Tutto questo è stato comunicato in tempo per non avere problemi con il pagamento delle rate, ma non solo non lo hanno concesso anzi hanno inopportunamente dilatato eccessivamente i tempi illudendoli che se presentavano dei documenti e poi nel frattempo rientravano di determinati importi il tutto si sarebbe sistemato invece non è stato fatto nulla. La famiglia [REDACTED] ha pagato puntualmente le rate per tutto il 2012 - 2013 - 2014, basta considerare che avevano 4 negozi a Bolognetta, Bagheria, Corleone e Partinico tutti negozi aperti con sacrifici anche di lavoro notturno e ma anche di lavoro domenicale e nei giorni di festa comandata.

In più avevano anche un magazzino centrale che serviva a distribuire nei 4 punti vendita la merce che arrivava, il tutto con più di 40 dipendenti che lavoravano a turno. Questi leasing sono stati ottenuti sulla base dei cash flow dei negozi e quindi supportati da business plan che puntualmente venivano presentati agli istituti. Orbene il tutto alla fine dei giochi a dicembre del 2013 decidono di chiudere il negozio di Partinico con il licenziamento dei dipendenti, perchè avevano deciso di iniziare un percorso di riduzione di costi molto drastico per potere pagare le rate dei mutui in scadenza, ma ovviamente è diventato un vortice che con i mesi li avvolgeva sempre di più tanto è vero che a maggio 2014 chiudono pure la sede di Bagheria con altri dipendenti licenziati, perchè cercando di coprire le rate non venivano pagati i fornitori

ma ovviamente se mancava il prodotto dai negozi questi non fatturavano, e quindi a dicembre del 2014 veniva chiuso pure il negozio di Corleone. Da questo momento non iniziano neanche a pagare più le banche ed a gennaio 2015 viene chiuso anche il magazzino centrale.

Cercano di far andare avanti il negozio di Bolognetta su cui non pesano i costi di locazione essendo di proprietà personale della famiglia (non della società), si inventano di tutto dal cambio merceologico alla ricerca di prodotti con più margine di guadagno, ma ormai la loro immagine aziendale è deturpata ed anni ed anni di sacrifici diventano fumo.

Un marchio come [REDACTED] che dal 1997 al 2014 investe parecchi soldi in pubblicità, manifesti, giornali, web ecc ecc, viene distrutto dal sistema bancario e dalle persone che gli voltano le spalle. Viene presentata una proposta di concordato preventivo a dicembre del 2015 che non è stato approvato con la perdita di altri capitali che servivano alla famiglia per sopravvivere.

L'Azienda [REDACTED] nel 2012 fatturava più di 9 milioni di euro con 4 negozi e poteva fare tanto se solo le banche avessero rimodulato le rate in linea con quello che era il mercato in quel momento.

3 La verifica della sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento alla disciplina di cui all'art. 3/2012.

La Sig.ra [REDACTED] è legittimata alla presentazione del presente piano del consumatore in quanto:

- è un soggetto sovraindebitato per il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio liquidabile che determina l'impossibilità di farvi fronte;
- è un soggetto non fallibile in quanto persona fisica che non svolge alcuna attività di impresa;
- non ha fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, ai procedimenti di cui al presente capo;
- non ha subito uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis della Legge n. 3/2012.

Non pare esservi dubbio alcuno sulla qualifica di consumatore della ricorrente.

Negli ultimi anni infatti si sono susseguite numerose pronunce giurisprudenziali di merito e di legittimità che hanno contribuito a dipanare ogni dubbio in merito.

Citiamo per tutte la oramai consolidata sentenza della suprema Corte di Cassazione che con sentenza del 1 febbraio 2016 n. 1869 ha stabilito il principio di diritto per qualificare come "consumatore" la persona fisica che intenda accedere alla procedura di cui alla legge 3/2012. Con tale arresto giurisprudenziale la Corte ha stabilito il principio secondo il quale: "le esigenze personali o familiari o della più ampia sfera attinente agli impegni derivanti dall'estrinsecazione della propria personalità sociale, nonché anche a favore di terzi, ma senza riflessi in un'attività d'impresa o professionale propria". Con tale inciso la Suprema Corte permette di accedere alla procedura anche per quei debiti derivanti da impegni presi a favore di terzi, quali garanzie o fideiussioni, purché gli stessi non abbiano riflessi in una propria attività d'impresa. Fino a quel momento tale possibilità era stata esclusa dalla giurisprudenza di merito con i provvedimenti del Tribunale di Bergamo, Decreto 12.12.2014 e quello di Milano Ordinanza del 16.5.2015. Ma con la sentenza de quo si apre un nuovo orizzonte per il notevole potenziale di procedure per il piano del consumatore anche per i c.d. fideiussori e/o garanti in cui assume la qualità di consumatore a pieno titolo.

La Cassazione quindi ha stabilito il principio di diritto secondo cui: "ai sensi della legge 27 gennaio 2012, n. 3, la nozione di consumatore per essa abilitato al piano, come modalità di ristrutturazione del passivo e per le altre prerogative ivi previste, non abbia riguardo in sé e per sé ad una persona priva, dal lato attivo, di relazioni d'impresa o professionali, invero compatibili se pregresse ovvero attuali, purché non abbiano dato vita ad obbligazioni residue, potendo il soggetto anche svolgere l'attività di professionista o imprenditore, invero solo esigendo l'art. 6, co. 2, lett. b) una specifica qualità della sua insolvenza finale, in essa cioè non potendo comparire obbligazioni assunte per gli scopi di cui alle predette attività ovvero comunque esse non dovendo più risultare attuali, essendo consumatore solo il debitore che, persona fisica, risulti aver contratto obbligazioni — non soddisfatte al momento della proposta di piano - per far fronte ad esigenze personali o familiari o della più ampia sfera attinente agli impegni derivanti dall'estrinsecazione della propria personalità sociale, dunque anche a favore di terzi, ma senza riflessi diretti in un'attività d'impresa o professionale propria, salvo gli eventuali debiti di cui all'art. 7 co. 1 terzo periodo (tributi costituenti risorse proprie dell'Unione Europea, imposta sul valore aggiunto e ritenute operate e non versate) che sono da pagare in quanto tali, sulla base della verifica di effettività solutoria commessa al giudice nella sede di cui all'art. 12 bis co. 3 l. n. 3 del 2012".



Il solco interpretativo reso sino ad ora espresso dalla Cassazione per la qualifica di consumatore, è stato ampliato quando ricorre tale qualifica ai fini della legge sul sovraindebitamento, stabilito con la sentenza n. 1869/2016, per il principio di diritto espresso circa la nozione di consumatore, quale rilevante al fine dell'accesso ai benefici di cui alla legge n.3 del 2012. La nozione di consumatore - tra le altre, invece e per lo più definite in negativo, per la sottrazione alla concorsualità comune - quale posta nel nuovo art. 6, co. 2, lett. b), risulta pacificamente più specifica di quella di cui all'art. 3, co. 1, lett. d) del Codice del consumo (d.lgs. 6 settembre 2005, n.206), dato che essa esige che i debiti della 'persona fisica' derivino 'esclusivamente' (e non più prevalentemente, come nel d.l. n. 212/2011, art. 1 co.2 lett. b, per il quale rilevava il sovraindebitamento dovuto prevalentemente all'inadempimento di obbligazione contratte dal consumatore, come definito dal codice del consumo) da atti compiuti 'per scopi estranei all'attività imprenditoriale e professionale eventualmente svolta'. Si tratta di una definizione che fa leva su elementi dinamici e in apparenza di tipo soggettivo complesso, poiché essa - pur dovendosi adattare al riferimento positivo alla persona fisica, e dunque escludendo persone giuridiche ed enti, comunque strutturati - non censisce in realtà solo l'organizzazione del debitore (secondo il quesito di chi sia o sia stato consumatore), o comunque non lo fa in modo assoluto, ma si da carico di inquadrarla in termini innanzitutto utili alla procedura in esame (e ai suoi scopi), in ragione di una peculiare scelta pratica di rilevanza della composizione finale, nello schema del concorso, della massa passiva. Le obbligazioni assunte esclusivamente per scopi estranei all'attività d'impresa o professionale, a propria volta, costituiscono un limite relativo: pur prestandosi l'impianto ad una lettura non univoca, ai fini della legge n.3 del 2012 consumatore potrebbe infatti in astratto anche essere un imprenditore (che rientri, per ragioni di coerenza rispetto al collegamento tipologico in negativo rispetto ai requisiti del r.d. n. 267 del 1942 e di quelli speciali dedicati all'imprenditore commerciale, all'interno delle soglie dimensionali del sistema concorsuale minore in oggetto e per le regole temporali di accesso ivi previste) ovvero un professionista (non importa se ordinistico o meno), come si ricava dalla previsione di eventualità dell'esercizio di simile attività tratteggiata nel cit. art. 6.

1.4 La competenza del Tribunale adito, ex art. 9 L. nr. 3/2012

La Sig.ra [redacted] è residente in [redacted] nr. [redacted]

Pertanto, il Tribunale competente ai sensi dell'art. 9 della L. nr. 3/2012 è il Tribunale Civile e Penale di Termini Imerese.

1.5 Gli atti dispositivi compiuti negli ultimi 5 anni

Da un'attenta analisi del cassetto fiscale del debitore ricorrente non risultano atti di natura dispositiva negli ultimi cinque anni. Quindi tra gli atti di registro analizzati e che ivi si allegano non sono compresi atti di natura dispositiva.

2. L'attivo del creditore proponente

L'attivo del creditore proponente è di seguito dettagliato.

2.1 La somma di denaro derivante dal reddito della gestione

Il reddito del debitore, è stato calcolato in base alla media delle dichiarazioni dei redditi (Modello Unico e Modello 730) degli ultimi quattro anni, tale importo è pari ad Euro 14.878,43 (vedi allegato "A").

Redditi Sig.ra Rosa Rocco	Valore Euro
Unico 2019	€ 6.662,70
Unico 2018	€ 12.557,00
Unico 2016	€ 10.002,00
Unico 2015	€ 30.292,00
Media reddituale	€ 14.878,43

2.2 Attivo immobiliare

La Sig.ra [REDACTED] è comproprietaria dei seguenti immobili:

1. negozio (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella PT
2. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella P1 DX
3. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella P2 DX
4. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella P2 SX
5. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella P3
6. negozio (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella PT

7. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Pattinella P1
8. negozio (1/5) sito in Bolognetta (PA), C.da Roccabianca PT
9. immobile (1/1) sito in Bolognetta (PA), C.da Roccabianca + terreno
10. immobile (3/6) sito in Bolognetta (PA), C.da Roccabianca P1
11. negozio (9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA), C.da Cavallaro PT
12. immobile /1/1 usufrutto) sito in Marineo (PA), C.da Luisa PT + terreno
13. immobile (9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA), Via P. Mascagni P1
14. Immobile (9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA), Via P. Mascagni P2/3/4
15. terreno (3/6) sito in Bolognetta (PA)



Immobili	Valore attuale
1) Negozio (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella PT (sub 9)	€ 64.717,86
2) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella P1 DX (ipoteca Unicredit)	€ 53.523,91
3) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella P2 DX	€ 65.259,32
4) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella P2 SX (ipoteca Unicredit)	€ 56.318,29
5) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella P3 (lastrico solare) (ipot. Unicredit)	€ 0,00
6) Negozio (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella PT (sub 13)	€ 0,00
7) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Patinella P1 (sub 11 - 12)	€ 48.131,22
8) Negozio (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Roccabianca PT	€ 146.235,62
9) Immobile (cat. D/7) (per 1/1) sito in Bolognetta (PA) - C.da Roccabianca PT (sub 2) + terreno annesso foglio 15 part. 29 - 37 - 39 - 854 - 855 - 856 - 857	€ 299.693,50
10) Immobile (per 3/6) sito in Bolognetta (PA) - C.da Roccabianca P1	€ 9.240,93
11) Negozio (per 9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA) - C.da Cavallaro PT (ipot. Unicredit)	€ 0,00
12) Immobile (per 1/1 usufrutto) sito in Marineo (PA) - C.da Luisa PT + terreno annesso foglio 21 part. 448 - 837 - 839 - 840	€ 0,00
13) Immobile (per 9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA) - Via P. Mascagni P1 (ipot. Unicredit)	€ 0,00
14) Immobile (per 9/18 enfiteusi) sito in Marineo (PA) - Via P. Mascagni P2/3/4 (ipot. Unicredit)	€ 0,00
15) Terreno (per 3/6) sito in Bolognetta (PA)	€ 0,00
Totale Attivo	€ 743.120,65

Note:

Immobile 5) = lastrico solare nessuna valutazione da CTU del Tribunale

Immobile 6) = non pignorato

Immobile 8) = restanti 3/6 non pignorati

Immobile 10) = restanti 3/6 non pignorati

Immobile 15) = restanti 3/6 non pignorati e nessuna valutazione da CTU del Tribunale

Di seguito vengono riportati i dati catastali dei suddetti immobili:

— immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio

di mappa n. 15 part. n. 930 sub 9 cat. C/1 classe 4 consistenza 165 mq
rendita Euro 2.522,38 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part n. 930 sub 5 cat F/3 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part n. 930 sub 7 cat F/3 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.d Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part n. 930 sub 6 cat A/2 classe 3 consistenza 8,5 mq vani
rendita in Euro 614,58 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in Contrada Patinella annotato al
foglio di mappa n. 15 part. n. 930 sub 8 cat F/5 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part. n. 930 sub 13 cat C/1 classe 2 consistenza 242 mq
rendita in Euro 2.724,62 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part. n. 930 sub 11 cat A/10 classe U consistenza 3,5 vani
rendita in Euro 569,39 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part. n. 930 sub 11 cat A/10 classe U consistenza 3,5 vani
rendita in Euro 569,39 (come da visura catastale)

– immobili sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part. n. 930 sub 12 cat F/3 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Patinella annotato al foglio
di mappa n. 15 part. n. 1054 sub 1 cat C/1 classe 2 consistenza 343 mq
rendita in Euro 3.861,75 (come da visura catastale)

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Roccabianca annotato al
foglio di mappa n. 15 part. n. 1400 sub 2 cat D/1 rendita in Euro 4.382,00
(come da visura catastale)

– terreno sito in Bolognetta (Pa) annotato al foglio di mappa n. 15
part. 29, 37, 39, 854, 855, 856, 857

– immobile sito in Bolognetta (Pa) in C.da Roccabianca
annotato al foglio di mappa n. 15 part. n. 1054 sub 2 cat F/5 (come da
visura catastale)

- immobile sito in Marineo (Pa) in C.da Cavallaro annotato al foglio di mappa n. 15 part. n. 647 sub 2 cat C/2 classe 5 consistenza 100 mq rendita in Euro 129,11 (come da visura catastale)
- immobile sito in Marineo (Pa) in C.da Luisa annotato al foglio di mappa n. 21 part. n. 842 cat A/7 classe U consistenza 9 vani rendita in Euro 650,74 (come da visura catastale)
- terreno sito in Bolognetta (Pa) annotato al foglio di mappa n. 21 part. n. 448, 837, 839, 840
- immobile sito in Marineo (Pa) in via P. Mascagni annotato al foglio di mappa n. 15 part. n. 647 sub 3 cat A/2 classe 4 consistenza 5,5 vani rendita in Euro 468,68 (come da visura catastale)
- immobile sito in Marineo (Pa) in via P. Mascagni annotato al foglio di mappa n. 15 part. n. 647 sub 6 cat A/2 classe 4 consistenza 7 vani rendita in Euro 596,51 (come da visura catastale)
- terreno sito in Bolognetta (Pa) annotato al foglio di mappa n. 15 part. n. 1052 cat seminativo (come da visura catastale)

A seguito, però, di rinuncia formulata dal creditore procedente limitatamente ai beni sotto indicati, ed a causa di gravi problematiche gravanti sui suddetti beni immobili, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese ha dichiarato estinta la procedura esecutiva



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- visti gli atti del procedimento iscritto al n. 179 dell'anno 2016 RG. Es.
proposto da MARTE SPV SRL E PER ESSA HOIST ITALIA SRL BANCA
POPOLARE SANT'ANGELO nei conformi di [REDACTED] PAOLO, [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED];

- letta la dichiarazione di rinuncia parziale, formulata dal creditore procedente
limitatamente ai beni di seguito indicati:

A) fg. 15 p.lla 930 sub 5), sub 6), sub 7) sub 9), sub 11) sub 12) pignorati nella
misura di $\frac{1}{2}$ a danno di Rocco Rosa e non anche per la restante parte,
pertanto limitatamente alla quota di $\frac{1}{2}$ catastalmente intestata ai signori [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED];

B) fg. 15 p.lla 1052 e p.lla 1054 sub 1 e 2 pignorati nella misura di $\frac{1}{2}$ a danno
di [REDACTED] e non anche per la restante parte, pertanto limitatamente alla
quota di $\frac{1}{2}$ catastalmente intestata ai signori [REDACTED];

C) fg. 21, p.lle 842, 448, 837, 839, 840 pignorate nell'usufrutto non risulta
pignorata la nuda proprietà;

D) Foglio n. 15, part. 647 sub. 2, cat. C/2, Classe 5, piano T.;

E) Foglio n. 15, part. 647 sub. 3, cat. A/2, Classe 4, piano 1, consistenza 5,5
vani ;

F) Foglio n. 15, part. 647 sub. 6, cat. A/2, Classe 4, piani 2,3,4 consistenza 7
vani;

G) foglio 15, part. 930, sub 8 (lastrico solare);

- considerato che deve, pertanto, dichiararsi l'estinzione parziale del

procedimento, contestualmente disponendo, a norma dell'art. 632, comma 1, c.p.c., la cancellazione della trascrizione del pignoramento limitatamente ai beni indicati;

dichiara

estinta la procedura esecutiva in epigrafe indicata limitatamente ai beni indicati.

Per l'effetto,

ordina

al Signor Direttore dell'Ufficio Provinciale Territorio Servizio Pubblicità Immobiliari di Palermo di procedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento eseguito in data 2.8.2016 a favore di MARTE SPV SRL E PER ESSA HOIST ITALIA SRL BANCA POPOLARE SANT'ANGELO UNICREDIT S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], trascrizione avvenuta in data 8.9.2016 e di cui ai numeri 33908/26187, esonerandolo da ogni e qualsiasi responsabilità dipendente dalla suddetta formalità, limitatamente ai beni di seguito indicati:

A) fg. 15 p.lla 930 sub 5), sub 6), sub 7) sub 9), sub 11) sub 12) pignorati nella misura di $\frac{1}{2}$ a danno di [REDACTED] e non anche per la restante parte, pertanto limitatamente alla quota di $\frac{1}{2}$ catastalmente intestata ai signori [REDACTED] [REDACTED]

B) fg. 15 p.lla 1052 e p.lla 1054 sub 1 e 2 pignorati nella misura di $\frac{1}{2}$ a danno di Rocco Rosa e non anche per la restante parte, pertanto limitatamente alla quota di $\frac{1}{2}$ catastalmente intestata ai signori [REDACTED], [REDACTED],

C) fg. 21, p.lle 842, 448, 837, 839, 840 pignorate nell'usufrutto non risulta

A seguito dei suddetti provvedimenti conseguenti alla rinuncia parziale da parte del creditore procedente l'unico immobile di proprietà della Sig.ra [REDACTED] che è rimasto oggetto della Procedura Es. n. 179/2016 risulta essere il seguente:

Immobili Proc. Es. n. 179/2016	Valore attuale
1) Immobile (cat. D/7) (per 1/1) sito in Bolognetta (PA) - C.da Roccabianca PT (sub 2) + terreno annesso foglio 15 part. 29 - 37 - 39 - 854 - 855 - 856 - 857	€ 299.693,50
Totale Attivo	€ 299.693,50

Per la corretta determinazione dei valori di liquidazione degli immobili della ricorrente si è fatto riferimento ai valori ed alle risultanze indicate nella precedente tabella.

Partendo dal predetto valore, considerati ed analizzati i seguenti dati oggettivi:

- il pessimo andamento delle vendite in sede esecutiva, sia in termini di riduzione degli importi rispetto alle basi iniziali;
- le oggettive difficoltà e problematicità di qualsiasi vendita immobiliare in questo particolare periodo storico anche in considerazione che la ricorrente possiede in percentuale i suddetti immobili;
- la congruità dell'importo offerto in funzione dei valori OMI applicati all'immobile in parola;

Quindi l'ipotesi di immediata liquidazione totale del patrimonio immobiliare appare molto difficoltosa per i suddetti aspetti.

Per cui volendo proporre un valore di riferimento così come indicato al primo comma, dell'articolo 7 della legge 3 del 2012, per quanto nello specifico attiene alla soddisfazione dei creditori privilegiati in funzione dei beni immobili a condizione di mercato, si riportano nella tabella successiva i valori attuali di beni similari a quelli di proprietà della Sig.ra Rocco attualmente in vendita consecutiva forzata (i valori di asta sono stati lasciati nella loro interezza senza considerare la proporzione delle quote di possesso dell' immobili della Sig.ra Rocco):

Occorre inoltre evidenziare che per quel che concerne il debito nei confronti del creditore prelatizio Unicredit Banca Spa i beni immobili sui quali risulta iscritta l'ipoteca volontaria, potrebbero non essere vendibili come peraltro dichiarato nella perizia predisposta dal CTU del Tribunale di Termini Imerese Ing. Zerilli e come effettivamente stabilito dal Giudice dell'Esecuzione

10 / 13 100%

3, invece, si possono consultare la copia della concessione in sanatoria ed i grafici ad essa acclusi.

2d) alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Dalla lettura della relazione notarile in atti emerge che i debitori sarebbero i legittimi proprietari dei beni stagliati; dall'analisi delle visure catastali, invece, viene fuori che gli esecutati sono, pro quota, Enfiteuti e che l'Amministrazione dell'ex Baronia di Marineo, con sede in Marineo, possiede il Diritto del Concedente per l'intero (si consultino le visure catastali unite alla relazione notarile e quelle inserite in ciascuno dei tre fascicoletti di stima). Valuterà il magistrato se i detti cespiti possono essere trasferiti a terzi o se dovranno, prima di ogni attività finalizzata alla vendita, essere affrancati dal Concedente.

I beni sono detenuti dal Sig.ri "B-C-D-E", per le quote precendentemente citate, e sono pervenuti loro per successione del sig. "I." apertasi in data

ZERILLI FLUPPO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NC CA 3 Sentenza: 18300005000234-0618708722855

Quindi pur potendo statisticamente provare con quasi assoluta certezza che il bene immobile in parola oggetto della proc. es. n. 179/2016 non verrebbe assegnato al primo tentativo di vendita con la conseguenza di un successivo ribasso pari al 25% del suddetto valore nel secondo tentativo di vendita, al fine di garantire un migliore soddisfacimento per l'intero ceto creditorio, la debitrice ricorrente ha reputato opportuno mantenere inalterato il valore della somma proposta rispetto al valore che era stato posto ab origine a base d'asta ossia euro 299.693,50.

2.3. Riepilogo dell'attivo da destinare

In sintesi, l'attivo da destinare ai creditori della sig.ra [REDACTED] è pari ad Euro 83.062,50 come segue:

Modalità di rimborso	Valore
Compenso OCC	€ 5.627,38
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00
Dott. Castrenze Guzzetta	€ 2.600,00
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 14.143,88
BNL (mutuo)	€ 11.340,34
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 13.756,54
Avv. Aiello	€ 78,64
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelusione PVR)	€ 10.017,46
Dott. Pietro Giovanni Buttitta	€ 47,94
Avv. Giovanni Magglaletti	€ 66,26
BPM (fidelusione Imm.)	€ 577,20
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 294,87
Totale proposta complessiva	€ 83.062,50

Come già evidenziato in precedenza la soddisfazione del ceto creditorio da parte del debitore ricorrente avverrà tramite il versamento di N. 70 rate da Euro 1.200,00 ricavate dal mensile di affitto degli immobili della stessa.

3. Il passivo

Passivo	Debito residuo Euro
Compenso Gestore della crisi	€ 5.627,38
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00
Dott. Castrenze Guzzetta	€ 2.600,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 53.332,89
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelussione PVR)	€ 412.240,95
BNL (mutuo)	€ 388.367,80
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 471.114,45
Dott. Pietro Giovanni Buttitta	€ 19.174,31
Avv. Giovanni Maggioletti	€ 26.503,98
BPM (fidelussione Imm.)	€ 405.878,99
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 117.947,74
Avv. Aiello	€ 2.693,14
Totale Passivo	€ 1.929.993,63

3.1 I creditori prelatizi

L'unico creditore prelatizio è rappresentato da Unicredit Banca in seguito al contratto di mutuo ipotecario stipulato dalla ricorrente. L'importo residuo vantato dal creditore prelatizio è pari ad euro 22.512,00. Nei paragrafi successivi verranno illustrate le modalità di soddisfazione dell'altro creditore prelatizio ossia Riscossione Sicilia Spa.

3.1.2 I crediti vantati dallo stato per tributi ex art. 2752 del c.c., posizione nr. 18, 19 e 20 ex art. 2778 del c.c.

Trattasi di altri creditori con privilegio speciale sui beni immobili del debitore per imposte, sanzioni secondo le norme in materia di imposte sul reddito delle persone fisiche. Nonché i tributi per tasse e tributi dei Comuni e delle Provincie.

Per quanto riguarda tale creditore con privilegio speciale mobiliare il debitore ricorrente intende soddisfare il fisco nella misura del 100% dell'ammontare complessivo indicato nella tabella precedente. La somma da restituire a Riscossione Sicilia Spa, in qualità di creditore con privilegio speciale mobiliare, è pari ad Euro 53.332,89.

Occorre evidenziare però che nella proposta il creditore tributario non verrà inserito al valore nominale del suo credito poiché la ricorrente aveva deciso di usufruire della "Rottamazione - ter delle cartelle esattoriali ai sensi del D.L. 119/2018" ma, a causa delle sue vicissitudini finanziarie, non ha potuto versare nemmeno la prima rata. L'Agenzia delle Entrate e Riscossione Sicilia verranno soddisfatti in ogni caso al 26,52% del loro credito secondo quelle che erano le risultanze originarie dei calcoli relativi al saldo e stralcio dell'importo iscritto a valore nominale attestandosi ad una somma pari ad euro 14.143,88

3.1.3 La degradazione dei privilegiati non soddisfatti

Come si dimostrerà nei successivi paragrafi non ci sono privilegiati non soddisfatti che saranno degradati in chirografo.

3.2 I creditori chirografari che non contengono i privilegiati degradati in chirografo

I creditori sono:

– Unicredit (██████████) per l'ammontare complessivo di Euro 412.240,95;

_____, nato a Corleone il _____ 1966, con C.F. _____ 1

_____, della somma di € 412.240,95 così costituita:

- € 114.582,75 per saldo debitore al 24.11.2017, del mutuo chirografario, concesso in data 05.07.2011 da UniCredit S.p.A., contrassegnato con il n. 59333903, oltre interessi contrattuali ed accessori successivi, e comunque nei limiti di cui alla L. n. 108/96;

- € 213.282,91 per saldo debitore al 24.11.2017, del contratto di conto corrente del 24.07.2009, contrassegnato con il n. 500079104, intrattenuto presso Unicredit S.p.A., oltre interessi contrattuali ed accessori successivi, e comunque nei limiti di cui alla L. n. 108/96;

- € 84.375,29 per saldo debitore al 24.11.2017, del contratto di conto corrente del 23.07.2012, contrassegnato con il n. 500079127, intrattenuto presso Unicredit S.p.A., oltre interessi contrattuali ed accessori successivi, e comunque nei limiti di cui alla L. n. 108/96;

- che la _____ in liquidazione è stata _____

Fonte: *Atto di intervento Unicredit*

- BNL (mutuo) per l'ammontare complessivo di Euro 388.367,80;

pagamento di rate di ammortamento scadute;

- che il credito della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., alla data del 31.10.2016, ammonta a complessivo € 388.367,80 e precisamente:

Finanziamento di originari € 350.000,00 - Quota di € 140.000,00

- Rate scadute comprensive

di interessi mora al

31.10.2016 € 140.233,67

Finanziamento di originari € 350.000,00 - Quota di € 210.000,00

- Rate scadute comprensive

di interessi mora al

31.10.2016 € 248.134,13

- oltre alla superiore somma sono dovuti gli interessi nella misura indicata nel contratto e comunque nel rispetto della Legge 108/96 dall'1.11.2016 all'effettivo soddisfo;

- poiché ad istanza della Banca Popolare Sant'Angelo sopra è stata promossa procedura esecutiva immobiliare in danno dei Sigg.ri Costa Vincenzo, Costa Renato, Costa Paolo e Rocco Rosa,

Il presente documento è stato stampato in data 11/11/2016

Fonte: Atto di intervento BNL

– BNL (affidamento e finanziamenti) per l'ammontare complessivo di Euro 471.114,45;

1991

dichiara di intervenire

ai sensi dell'art. 499 c.p.c. nella procedura di esproprio n. 179/2016 di R.G.E. - G.E. Dott.ssa Alessia Iupo e chiede partecipare al riparto finale con il grado che compete per la complessiva somma di € 471.114,45, oltre agli interessi per la posizione indicata al sub. a) nella misura indicata nel contratto e comunque nel rispetto della Legge 108/96 dall'1.11.2016 all'effettivo soddisfo e per la posizione indicata al sub. b) nella misura del 13,11% dal 12.11.2016 all'effettivo soddisfo per lo scoperto di conto corrente n. 648 e del 10% dal 12.11.2016 all'effettivo soddisfo per lo scoperto di conto anticipi n. 280030 e comunque nel rispetto della Legge 108/96.

Si producono:

- 1) procura ENL S.p.A. del 19.5.2009 - Rep. 159499;
- 2) contratto di finanziamento del 19.1.2009 (Rep. 20513 - Racc. 5731) a rogito del Notaio Dott. Daniela Di Chaiot di Palermo;
- 3) posizione debitoria relativa al contratto di finanziamento;

10. VENDOR TO EA1 MUST SIGN PURCHASE ORDER. FOR - MAINTENANCE CONTRACTS, ALL WORKS OF THE EA1 MUST BE DONE BY THE EA1.

Fonte: *Atto di intervento BNL*

- Avv. Giovanni Maggialelli per l'ammontare complessivo di Euro 26.503,98;
- Dott. Pietro Giovanni Buttitta per l'ammontare complessivo di Euro 19.174,31

3.3 Riepilogo dei creditori

Passivo	Debito residuo Euro
Compenso Gestore della crisi	€ 5.627,38
Avv. Benadetto Schimmenti	€ 2.000,00
Dott. Castrenze Guzzetta	€ 2.600,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 53.332,89
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelussione PVR)	€ 412.240,95
BNL (mutuo)	€ 388.367,80
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 471.114,45
Dott. Pietro Giovanni Buttitta	€ 19.174,31
Avv. Giovanni Maggialelli	€ 26.503,98
BPM (fidelussione Imm.)	€ 405.878,99
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 117.947,74
Avv. Aiello	€ 2.693,14
Totale Passivo	€ 1.929.993,63

4. Le spese della procedura

Questo particolare paragrafo sarà dedicato alla quantificazione delle spese della procedura, suddividendole in spese di giustizia e quelle necessarie all'accesso della procedura.

4.1 Le spese di giustizia dell'O.C.C.

Trattasi dell'onorario spettante all'O.C.C. individuato in funzione della nomina da parte dell'Organismo di Composizione della Crisi istituito presso

il Comune di Castronovo di Sicilia, pari all'onorario massimo oltre I.v.a.. Il tutto pari ad Euro 5.627,38 (decurtato l'acconto di euro 1.406,00 già versato dalla debitrice ricorrente).

4.2 Le spese necessarie per l'accesso alla procedura

Le spese relative all'accesso alla procedura sono state quantificate in euro 2.600,00 (inclusi oneri accessori) per l'assistenza dell'advisor Dott. Castrenze Guzzetta. Quindi nelle spese procedurali occorre considerare il compenso al nominato OCC stabilito secondo i minimi tabellari ed accettato dal debitore ricorrente per residui euro 5.627,38 ed il compenso dell'Avv. Benedetto Schimmenti che rappresenterà il debitore nei vari passaggi della procedura per euro 2.000,00 inclusi oneri e spese.

4.3 Riepilogo delle spese della procedura

In sintesi le spese della procedura sono così riepilogate:

Creditori Prededucibili - 100%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Compenso Gestore della crisi	€ 5.627,38	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L.3/2012
Dott. Castrenze Guzzetta	€ 2.600,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L.3/2012
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L.3/2012
TOTALE	€ 10.227,38		

5. La determinazione delle percentuali di soddisfazione previste per i creditori nel piano del consumatore

In primis, l'attivo da destinare ai creditori assomma ad Euro 83.062,50 come segue:

Modalità di rimborso	Valore
Compenso OCC	€ 5.627,38
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00
Dott. Gastranza Guzzetta	€ 2.600,00
Unicredit Banca (mutuo Ipotecario)	€ 22.512,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 14.143,88
BNL (mutuo)	€ 11.340,34
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 13.756,54
Avv. Alallo	€ 78,64
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelussione PVR)	€ 10.017,46
Dott. Pietro Giovanni Buttafa	€ 47,94
Avv. Giovanni Magglaletti	€ 66,26
BPM (fidelussione Imm.)	€ 577,20
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 294,87
Totale proposta complessiva	€ 83.062,50



Da questo devono essere decurtate le spese della procedura e prededucibili, come segue:

Attivo	Importi
Descrizione	Importi
Compenso OCC	€ 5.627,38
Compenso Avv. Schimmenti	€ 2.000,00
Compenso Dott. Guzzetta	€ 2.600,00
Totale	€ 10.227,38
Residuo	€ 72.835,12

Per quanto riguarda il creditore avente privilegio speciale mobiliare, si ribadisce che nella proposta il creditore tributario verrà inserito al valore risultante dalla "Rottamazione - ter delle cartelle esattoriali ai sensi del D.L. 119/2018" il cui termine per aderire è scaduto lo scorso 30 aprile 2019, Agenzia delle Entrate e Riscossione Sicilia verranno soddisfatti in ogni

caso al 100% del loro credito risultante dai calcoli relativi al saldo e stralcio dell'importo iscritto a valore nominale e verranno trattati nella qualità di creditori in prededuzione come previsto dal D.L.119/2018

Pertanto, Euro 22.512,00 sono da destinarsi ai creditori privilegiati immobiliari di cui all'art. 2753 del c.c., posizione nr. 1 ex art. 2778 del c.c., come segue:

Creditori Privilegiati (A) – 100%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00	Ipoteca	Mutuo ipotecario
TOTALE	€ 22.512,00		

Garantendo a questi una soddisfazione del 100%

Mentre, Euro 14.143,88 sono da destinarsi ai creditori privilegiati immobiliari di cui all'art. 2753 del c.c., posizione nr. 1 ex art. 2778 del c.c., come segue:

Creditori Privilegiati (B) – 26,52%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Riscossione Sicilia Spa	€ 14.143,88	Privilegio speciale mobiliare	Tributi personali
TOTALE	€ 14.143,88		

Garantendo a questi una soddisfazione del 26,52% ma pari al 100% rispetto alle risultanze della Rottamazione – presentata nel 2019 dalla ricorrente ma mai resa esecutiva a causa delle problematiche finanziarie della stessa

Quindi Agenzia delle Entrate e Riscossione Sicilia verranno soddisfatte per le stesse somme che avrebbero ricavato in caso di adempimento da parte della debitrice della definizione agevolata a suo tempo presentata

La cifra di Euro 25.175,72 va a soddisfare i creditori chirografari “strategici di classe A” come segue:

Creditori Chirografari “strategici A” – 2,92%	Importo	Privilegio	Motivazioni
BNL (mutuo)	€ 11.340,34	Nessuno	Mutuo
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 13.756,64	Nessuno	Affidamenti e Finanziamento
Avv. Aiello	€ 78,64	Nessuno	Parcella concordato preventivo PVR
TOTALE	€ 25.175,62		

Garantendo questi una soddisfazione del 2,92%.

La cifra di Euro 10.017,46 va a soddisfare i creditori chirografari "strategici di classe B" come segue:

Creditori Chirografari "strategici B" - 2,43%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Unicredit (fidelussione PVR)	€ 10.017,46	Nessuno	Fidelussioni
TOTALE	€ 10.017,46		

Garantendo questi una soddisfazione dell' 2,43%.

La cifra di Euro 988,26 va a soddisfare i creditori chirografari "non strategici" come segue:

Creditori Chirografari "non strategici" - 0,25%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Dott. Pietro Giovanni Buttlita	€ 47,94	Nessuno	Spese legali
Avv. Giovanni Magglaletti	€ 66,26	Nessuno	Spese legali
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 294,87	Nessuno	Conto corrente
BPM	€ 577,20	Nessuno	Fidelussione
TOTALE	€ 986,26		

Garantendo questi una soddisfazione dello 0,25%.

Nella tabella seguente, invece, vengono elencati i vari creditori ed il loro grado di soddisfazione complessiva oltre che lo stralcio degli stessi

Passivo	Debito residuo Euro	Soddisfazione %	Dabito consolidato	Stralcio %
Compenso Gestore della crisi	€ 5.627,38	100,00%	€ 5.627,38	0,00%
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00	100,00%	€ 2.000,00	0,00%
Dot. Castrenza Guzzetta	€ 2.600,00	100,00%	€ 2.600,00	0,00%
Riscossione Sicilia Spa	€ 53.332,89	26,52%	€ 14.143,88	73,48%
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00	100,00%	€ 22.512,00	0,00%
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelussione PVR)	€ 412.240,95	2,43%	€ 10.017,46	97,57%
BNL (mutuo)	€ 388.367,80	2,92%	€ 11.340,34	97,08%
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 471.114,45	2,92%	€ 13.756,54	97,08%
BPM (fidelussione knm.)	€ 405.878,99	0,25%	€ 577,20	99,75%
Avv. Giovanni Maggialiti	€ 26.503,98	0,25%	€ 66,26	99,75%
Dot. Pietro Giovanni Buttitia	€ 19.174,31	0,25%	€ 47,94	99,75%
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 117.947,74	0,25%	€ 294,87	99,75%
Avv. Alelio	€ 2.693,14	2,92%	€ 78,64	92,50%
Totale Passivo	€ 1.929.993,63	4,30%	€ 83.062,50	95,70%

Sopra: *Tabella riassuntiva creditori*



In sintesi nella tabella seguente, invece, vengono rappresentati gli importi e le modalità di rimborso del ceto creditorio:

Modalità di rimborso	Valore	Tempistica
Compenso OCC	€ 5.627,38	N.8,62 rate da Euro 690,27 da gennaio 2021 a settembre 2021
Avv. Benedetto Schimmenti	€ 2.000,00	N.8,62 rate da Euro 234,88 da gennaio 2021 a settembre 2021
Dott. Castronza Guzzetta	€ 2.600,00	N.8,62 rate da Euro 305,08 da gennaio 2021 a settembre 2021
Unicredit Banca (mutuo ipotecario)	€ 22.512,00	N.18,78 rate da Euro 1.200,00 da ottobre 2021 a aprile 2023
Riscossione Sicilia Spa	€ 14.143,88	N. 11,79 rate da Euro 1.200,00 da maggio 2023 a aprile 2024
BNL (mutuo)	€ 11.340,34	N.20,98 rate da Euro 540,54 da maggio 2024 a gennaio 2026
BNL (affidamenti e finanziamenti)	€ 13.756,54	N.20,98 rate da Euro 655,71 da maggio 2024 a gennaio 2026
Avv. Aiello	€ 78,64	N.20,98 rate da Euro 3,75 da maggio 2024 a gennaio 2026
IFIS NPL - cessionario Unicredit Spa (fidelusione PVR)	€ 10.017,46	N.8,35 rate da Euro 1.200,00 da febbraio 2026 a ottobre 2026
Dott. Pietro Giovanni Buttitta	€ 47,94	N. 1 rate da Euro 58,32 a novembre 2026
Avv. Giovanni Magglatetti	€ 66,26	N. 1 rate da Euro 80,62 a novembre 2026
BPM (fidelusione Imm.)	€ 577,20	N. 1 rate da Euro 702,28 a novembre 2026
Banca Popolare Sant'Angelo	€ 294,87	N. 1 rate da Euro 358,77 a novembre 2026
Totale proposta complessiva	€ 83.062,50	

6. La tempistica di adempimento e la descrizione analitica delle modalità di esecuzione

Nella modalità di rimborso rappresentata viene descritta la soddisfazione di tutti i creditori, compresi quelli coinvolti nell'ambito della presente procedura, la distribuzione delle somme dovute ad ogni creditore avverrà in funzione del proprio grado di privilegio, la presente proposta prevede l'erogazione di n. 70 rate da euro 1.200,00 ricavati dall'affitto degli immobili della stessa (come da contratto di locazione che ivi si allega).

7. Le garanzie connesse all'adempimento

Sono presenti, nell'ambito della seguente procedura, garanzie connesse all'adempimento.

Vista infatti l'età avanzata della Sig.ra [REDACTED] i tre figli sigg.ri [REDACTED]
[REDACTED] si impegnano ad intervenire nella
qualità di garanti della presente procedura

8. Il contenzioso giudiziale

Allo stato attuale non vi è un contenzioso in essere a favore né contro nei confronti del Sig.ra [REDACTED]

9. Le spese necessarie al mantenimento

Le uniche entrate della Sig.ra [REDACTED] sono date dal reddito della sua pensione.

Attualmente le spese per il sostentamento familiare della Sig.ra [REDACTED] sono pari ad euro 684,00 mensili (come da prospetto allegato). L'I.s.t.a.t., certifica come livello di spesa per tre componenti nelle Isole (link: http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCCV_SPEMMFAM) di euro 1.646,59 mensili (vedi allegato) corrispondenti ad euro 19.759,08 annui. Stimando, in euro 6.531,00 il reddito complessivo futuro del nucleo familiare (come da ultimo Modello 730 2018), si evince l'impossibilità del debitore ricorrente a mettere a disposizione della procedura somme aggiuntive a quelle previste dalla presente proposta.

10. La falcidia dei creditori privilegiati generali di cui all'art. 7 della L. 3/2012 e la convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.

Come è noto, l'art. 7 della L. n. 3/2012, dispone che *“E' possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorché ne sia assicurata il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione”*.

Pertanto lo scopo della presente paragrafo è quello di individuare la somma e la percentuale di soddisfazione dei creditori prelatizi in ragione della loro collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione.

Per liquidazione si intende che i creditori privilegiati generali e speciali dovranno essere soddisfatti per un importo almeno pari al ricavato dalla liquidazione di tutti i beni facenti parte del patrimonio personale sui quali insiste il diritto di privilegio. Una tale circostanza comporta la necessità di stimare il possibile valore di realizzo, sul mercato, del patrimonio del debitore.

Orbene, la norma come noto onera il Curatore nominato al deposito di una relazione attestativa che ha la finalità ultima di rendere edotti i creditori ed il Tribunale del valore di mercato realisticamente ricavabile a prezzi di realizzo in caso di liquidazione.

Quindi, riprendendo le considerazioni svolte in materia di concordato fallimentare e preventivo, il valore di mercato da individuare per rendere ammissibile la falcidia, altro non è che l'importo realizzabile con la liquidazione fallimentare.

Vi è da chiedersi, però, se quanto si è argomentato in tema di concordato preventivo e fallimentare possa ritenersi utilmente applicabile anche in caso di sovraindebitamento. Da notare, infatti, che sia la disposizione di cui all'art.160 L. Fall. sia quella ex art.7 L.3/2012, fanno entrambe riferimento ad una generica alternativa liquidatoria.

Quindi è assolutamente non discutibile che l'alternativa ad un epilogo negativo di un'istanza di concordato preventivo è la procedura concorsuale, sicchè è da credere che in quel caso la falcidia possa ragionevolmente riferirsi alla liquidazione fallimentare quale naturale alternativa.

Diverso invece è il caso che si prospetta nelle procedure da sovraindebitamento.

Un dato inconfutabile ed indiscusso è che la valutazione dei beni sui quali insiste la causa di prelazione vada operata a valori di mercato in caso di liquidazione e quindi non secondo criteri di funzionamento, ma secondo criteri di realizzo.

Nello specifico, per ciò che concerne i beni immobili, non sarà il valore normale o il valore corrente che essi hanno sul mercato in caso di funzionamento, ma sarà il valore corrente in caso di liquidazione. Il che impone l'applicazione al valore corrente di funzionamento di un adeguato coefficiente di deprezzamento che tenga anche conto del mercato di riferimento e della concreta vendibilità nei tempi prospettati.

Uno spunto molto interessante è dato da un decreto di omologa espedido dal Tribunale di Napoli il 21 ottobre 2015

"Stabilito che, nel piano del consumatore, l'alternativa liquidatoria non possa che riferirsi ad una esecuzione individuale coattiva, va valorizzata la motivazione assunta nella valutazione del bene immobile oggetto di falcidia.

[...] la scelta dei criteri di valutazione dipende dal fine per cui la stima è formulata che, nel caso in esame, è una procedura di sovraindebitamento nella quale si persegue come fine non la valutazione del valore potenzialmente attribuibile al cespite, ma quello che possa riflettere la presumibile realizzazione sul mercato con l'ulteriore caratterizzazione di una ipotesi di liquidazione conosciuta da potenziali procedure giudiziali".

Con la presente proposta, invece, viene offerto ai creditori privilegiati una soddisfazione del 100%,

Ai creditori chirografari "strategici di classe A" verrà offerta una percentuale del 2,92%, mentre ai creditori chirografari "strategici di classe B" verrà offerta una percentuale del 2,43%, ed infine ai

creditori chirografari "non strategici" verrà offerta una percentuale dello 0,25%.

L'alternativa liquidatoria è stata fatta in base a una media dei valori di realizzo degli immobili, simili a quelli della ricorrente, già all'asta, tale valore massimo è pari ad euro 56.250,00. I creditori prededucibili, prelatizi e chirografari verranno soddisfatti, nella presente proposta, per un importo complessivo di euro 83.062,50 superiore all'attuale alternativa liquidatoria e commisurata alla reale condizione reddituale del debitore ricorrente.

Occorre altresì considerare che ai creditori privilegiati, con la presente proposta, viene offerto loro una soddisfazione del 100%.

Quindi l'ipotesi dell'alternativa liquidatoria NON va applicata nella fattispecie in oggetto.

Per cui i creditori prededucibili privilegiati e chirografari verranno soddisfatti per un importo complessivo di Euro 83.062,50

Quindi la condizione posta dall'art. 7 della L. nr. 3/2012 risulta rispettata.

11. La richiesta di ammissione

Alla luce delle articolate considerazioni sopra svolte,

CHIEDE

All'Ill.mo Sig. Giudice di voler fissare l'udienza ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L. nr. 3/2012. Infatti, il solo piano del consumatore e il successivo esdebitamento consentiranno alla Sig.ra [REDACTED] di ri-acquisire una vita sociale.

A disposizione per ogni chiarimento, con la massima osservanza.

Palermo, 02/12/2020

Sig.ra [REDACTED]