

**OCC “A TUTELA DEI CITTADINI” del
COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA
Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento
iscritto al n. 158/b del Registro degli Organismi
Decreto 202/ del 24/09/2014**

**PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO
EX ART. 268 SS. D. LGS. 14/2019
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO**

ISTANTI: DRAGO SALVATORE – TIRRITO M. CONCETTA

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

Professionisti incaricati:

Avv. Maria Lucia Iovino - Avv. Giuseppe Liberto

PREMESSA

I sottoscritti Avv. Maria Lucia Iovino (Cod. Fisc.: VNIMLC76E47A195F - del Foro di Termini Imerese con studio in Alia (Pa) Via Rosina Muzio Salvo n. 24, p.e.c.: marialucia.iovino@cert.avvocatitermini.it) e Avv. Giuseppe Liberto (Cod. Fisc.: LBRGPP88C05G273D - del Foro di Termini Imerese con studio in Lercara Friddi (Pa) nella via Luigi Ferrara n. 5, p.e.c.: giuseppe.liberto1@cert.avvocatitermini.it), iscritti nell'elenco dei Gestori della Crisi da Sovraindebitamento tenuto dall'O.C.C. "A Tutela dei Cittadini" del Comune di Castronovo di Sicilia, nominati dal Referente del predetto Organismo di Composizione della Crisi, Dott. Salvatore Trainito, ad assolvere le funzioni di Gestore della Crisi nell'ambito del procedimento di liquidazione controllata dei beni ex art. 268 D.Lgs. 14/2019 ad istanza dei sigg.ri DRAGO SALVATORE nato a

(Cod. Fisc.:) e TIRRITO MARIA CONCETTA nata a () il (Cod. Fisc.:) entrambi residenti in e, ai fini della detta procedura, elettivamente domiciliati in Palermo in Via P.pe di Belmonte n. 103/C presso lo studio dell'Avv. Alessandro Alfonzo (c.f. LFNLSN76E23G273B) che li rappresenta e difende, in relazione alla suddetta nomina

dichiarano e attestano

- di possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 4 e di indipendenza di cui all'art. 11 comma 3 lettera a) del DM 202/2014, così come da dichiarazione resa all'atto della accettazione della propria nomina,
- di non essere legati ai debitori ovvero a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi, da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere l'indipendenza;
- di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., ovvero non essere interdetti, inabilitati, falliti né condannati ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 cod. civ.);
- di non essere coniugi, parenti o affini entro il quarto grado dei debitori;
- di non essere legati ai debitori da rapporto di lavoro o da rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza.

PREMESSO

Che i sigg.ri DRAGO SALVATORE nato a _____ (Cod. Fisc.: _____)
e TIRRITO MARIA CONCETTA nata a _____ il _____
(Cod. Fisc.: _____) entrambi residenti in _____
) alla Via _____ hanno depositato, presso l'O.C.C. "A Tutela dei
Cittadini" del Comune di Castronovo di Sicilia, istanza per accedere alle procedure di
composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi del D. Lgs. N. 14 del 12 gennaio
2019 e conseguentemente hanno chiesto la nomina di un professionista abilitato ad
esercitare la funzione di Gestore della Crisi.

Dalla documentazione fornita dai debitori e dalle informazioni assunte, è stato verificato
che:

- a) I ricorrenti si trovano in una situazione di sovraindebitamento, così come definita
dall'art. 2 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 14/2019
- b) non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle disciplinate dal
Codice della Crisi d'impresa;
- c) non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, a procedimenti di cui all'art.
69 del Codice della crisi d'impresa;
- d) non hanno subito, per cause a loro imputabili, uno dei provvedimenti di cui al
Codice della Crisi d'Impresa;
- e) hanno fornito la necessaria documentazione per ricostruire la propria situazione
economica e patrimoniale;

Che, gli istanti, Drago Salvatore e Tirrito Maria Concetta, per far fronte al proprio
indebitamento, hanno chiesto di avere accesso alla liquidazione controllata dei propri beni
ex artt. 268 ss D.Lgs. 14/2019.

Che sussistono le condizioni di cui all'art. 66 D. L.vo 14/2019 risultando il
sovraindebitamento degli istanti avere origine comune e pertanto gli stessi possono essere
ammessi a presentare un unico progetto di risoluzione della crisi da sovraindebitamento.
Tutto ciò premesso, i sottoscritti professionisti incaricati di svolgere le funzioni di Gestore
per la Crisi da Sovraindebitamento rassegnano la seguente

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 283 CO. 4 D. LGS. N. 14/2019.

A) DOCUMENTAZIONE ACQUISITA ED ESAMINATA

I proponenti hanno esposto le ragioni che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento rendendosi disponibili oltre che fattivamente collaborativi, nel produrre la documentazione utile ai fini della redazione della presente relazione, di seguito dettagliata.

- Documento di identità dei proponenti
- Proposta di liquidazione controllata del patrimonio e istanza di nomina professionista
- Certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia
- Buste paga Tirrito M. Concetta
- Modello 730/2021 Tirrito M. Concetta
- Modello 730/2022 Tirrito M. Concetta
- Dichiarazione rapporti finanziari Tirrito M. Concetta
- Visura PRA Tirrito M. Concetta
- Visura centrale rischi Tirrito M. Concetta
- Dichiarazione titolarità rapporti finanziari Tirrito M. Concetta
- Estratto conto postepay evolution Tirrito M. Concetta
- Visura centrale rischi Drago Salvatore
- Buste paga Drago Salvatore
- Dichiarazione titolarità rapporti finanziari Drago Salvatore
- Modello 730/2021 Drago Salvatore
- CUD 2021 Drago Salvatore
- Estratto conto corrente Drago salvatore
- Estratto conto libretto postale Drago Salvatore
- Visura PRA Drago Salvatore
- Atto di precetto Unicredit notificato il 05.06.2020 e Atto di pignoramento notificato il 09.07.2020
- Perizia tecnica estimativa resa nel giudizio di esecuzione immobiliare n. 81/2020 R. G. Es a carico dei debitori
- Avviso di vendita R.G. Es. 81/2020
- Decreto ingiuntivo notificato da POS Srl
- Atto di precetto e atto di pignoramento presso terzi
- Visura catastale

Gli scriventi Professionisti al fine di verificare i dati forniti dalle parti istanti hanno richiesto l'accesso ad Agenzia delle Entrate Riscossione, al Comune di Castronovo di Sicilia, nonché è stata formulata la richiesta di precisazione del credito per le posizioni debitorie vantate da IFIS NPL INVESTING SpA e PRISMA SPV.

Quindi, sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- visura camerale ditta Drago Salvatore.
- Estratti dei carichi iscritti a ruolo in capo a Tirrito M. Concetta
- Estratti dei carichi iscritti a ruolo in capo a Drago Salvatore

Alla data della presente relazione le istanze formulate nei confronti del Comune di Castronovo di Sicilia, IFIS NPL INVESTING SPA e PRISMA SPV, sono rimaste prive di riscontro.

POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATORE - TIRRITO M. CONCETTA COOBBLIGATI.

Sulla base delle informazioni rese e dalla documentazione prodotta dai proponenti la posizione debitoria dei sigg.ri Drago Salvatore e Tirrito M. Concetta risulta la seguente:

CREDITORI PRIVILEGIATI:

UNICREDIT SPA: EURO 36.429,99 per residuo capitale, interessi e spese Mutuo Ipotecario (atto di pignoramento immobiliare - Proc. Es. Imm. N. 81/2020 R.G. Trib. Termini Imerese)

La posizione debitoria nei confronti di Unicredit Spa origina dall'accollo del mutuo fondiario a suo tempo stipulato dalla Società Cooperativa "Primavera Società Cooperativa Edilizia a.r.l." con Banco di Sicilia S.p.A in data 18.06.1999 (Contratto di mutuo in Notaio Adriana Pizzuto Rep. N. 17745 – racc. 3330 del 18.06.1999 Reg. ad Agrigento il 06.07.1999 al n. 2616/1) per complessivi Lire 4.074.000.000 nonché contratto di mutuo fondiario (in Notar Adriana Pizzuto dl 19.02.2001 Rep. N. 21242 – Racc. n. 4113 Reg. ad Agrigento il 04.06.2001 al n. 1567/1) di ulteriori Lire 720.000.000 e successivo atto di erogazione finale in Notar Adriana Pizzuto del 21.05.2021 con cui , i suddetti contratti di mutuo venivano frazionati in n. 30 quote con contestuale costituzione di ipoteca sulle porzioni del complesso edilizio che la società cooperativa sarebbe andata a realizzare.

Con atto di assegnazione di alloggio in Notar Adriana Pizzuto del 07.06.2021 (Rep. N. 22031 Racc. 4132 Reg. il 26.06.2001 al n. 9769/1) il sig. Drago in regime di comunione legale con la sig.ra Tirrito, diveniva assegnatario di uno degli immobili realizzati dalla Cooperativa Edilizia Primavera corrispondente alla quota n. 28 dei due atti di erogazione finale, con conseguente accollo della corrispondente quota di mutuo.

Con atto di pignoramento immobiliare notificato il 03.07.2020, Unicredit S.p.A. e per essa Do Value S.p.A. ha sottoposto a esecuzione forzosa gli immobili in comproprietà Drago – Tirrito e, pertanto, è pendente a carico degli odierni istanti, dinanzi il Tribunale di Termini Imerese, procedura esecutiva immobiliare iscritta al N. R. G. Es. 81/2020 con vendita fissata per il giorno 27.04.2023.

CREDITORI CHIROGRAFARI:

POS S.r.l. Cessionaria BCC Banco di Credito Cooperativo Valle del Torto Credito Consumo S.p.A.: EURO 27.600,37 per capitale residuo e interessi del contratto di finanziamento n. 176874 – 145549 (Proc. Es. Mob. R.G. n. 433/22 Trib. Termini Imerese – Udienza di assegnazione delle somme 01.03.2023)

La suddetta posizione origina da un contratto di finanziamento per prestito personale stipulato, in data 22.11.2013, tra il sig. Drago Salvatore (richiedente) e Tirrito M. Concetta (coobbligata) con il Banco di Credito Cooperativo - Credito Consumo - per un importo erogato di euro 20.0000,00 e un totale finanziato, comprensivo di spese istruttoria, di euro di euro 22.289,15 oltre interessi per euro 9.610,85 e spese gestione pratica per l'importo totale dovuto dal consumatore di euro 32.062,00 da restituire in n. 100 rate con cadenza mensile dell'importo di euro 319,00.

La suddetta posizione è stata ceduto dal creditore BCC Credito consumo a Pos srl che ha preceettato il pagamento di euro 24.035,53 per rate scadute e impagate, capitale residuo e interessi maturati dalla data della decadenza del beneficio del termine

Con successivo atto di pignoramento presso terzi, la società cessionaria ha pignorato l'importo ed è pendente procedura esecutiva mobiliare che verrà chiamata all'udienza del 01.03.2023 per l'assegnazione delle somme, resa la dichiarazione positiva del terzo pignorato (ASP Palermo e Sicur Trasport - datori di lavoro degli odierni istanti)

IFIS NPL SRL cessionaria BCC Banco di Credito Cooperativo Valle del Torto	
EURO 16.618,78 (contratto n. 8601 -01-/88/ 00058_102)	
credito non scaduto.....	€ 8.715,00
EURO 2.383,31 (contratto n. 8601 -01/88/00058_114)	
Credito non scaduto.....	€ 750,00
TOTALE IFIS	€ 9.465,00

Entrambe le suddette posizioni hanno costituito oggetto di transazione tra la sig.ra Tirrito M. Concetta e Fire Spa (quest'ultima incaricata dalla società Cessionaria dell'esazione delle somme) e, pertanto, ad oggi gli importi, a seguito dell'accordo transattivo sottoscritto tra le parti, sono stati stralciati così come di seguito si riporta:

- Importo dovuto euro 16.618,78 totale accordato, con piano di rientro sottoscritto in data 30.09.2021, euro 10.500,00 da restituire in n. 100 rate mensili dell'importo di euro 105,00 oltre l'acconto di euro 105,00 già versato al momento della sottoscrizione della proposta;
- Importo dovuto 2.383,31 totale proposto a saldo e stralcio con accordo sottoscritto in data 30.09.2021 euro 1.650,00 da restituire in n. 32 rate mensili di euro 50,00 oltre l'acconto di euro 50,00 versato alla sottoscrizione

Sebbene l'accordo di pagamento a saldo e stralcio sia stato sottoscritto solamente dalla sig.ra Tirrito, il pagamento delle singole rate viene ripartito al 50% con il sig. Drago, coobbligato nell'obbligazione originaria.

I pagamenti risultano regolari sino al mese di febbraio 2023, pertanto, nel conteggio del passivo si imputa solamente il residuo non ancora scaduto.

PRISMA SPV S.R.L.: EURO 99.091,00

La suddetta posizione debitoria si ricava dall'esame della visura estratta dall'Archivio Centrale Rischi Banca d'Italia prodotta dalle parti, tuttavia non si ha documentazione a supporto per ricostruire la natura del rapporto di credito/debito e, alla data della presente, la richiesta di precisazione del credito formulata a mezzo pec in data 01.02.2023, non è stata riscontrata dalla società cessionaria del credito.

UNICREDIT SPA: EURO 19.178,39 rapporto di conto corrente bancario acceso presso Unicredit SPA n.300012447 – concessione di fido -.

La suddetta posizione debitoria viene riportata nell'istanza presentata dai debitori, risultante da una dichiarazione resa da Unicredit Spa e, come per le altre posizioni creditorie vantate da quest'ultima nei confronti degli odierni istanti, il credito è stato ceduto a NEPRIX srl- APORTI srl.

Tuttavia il suddetto cessionario, con comunicazione inoltrata al difensore degli istanti, non procedeva alla precisazione del credito rispetto alla detta posizione debitoria riservandosi di darne ulteriore comunicazione, di fatto mai pervenuta.

Pertanto, si riporta l'importo così come indicato dai debitori, con attenzione al professionista incaricato della liquidazione del patrimonio degli istanti, di verificare l'entità del credito.

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA: non accertato.

Con istanza del 16.02.2023 formulata nei confronti del Comune di Castronovo di Sicilia – Ufficio Tributi - si è chiesto di conoscere l'eventuale esistenza, in capo ai sigg.ri Tirrito M. Concetta e Drago Salvatore, di posizioni debitorie relative a tributi comunali.

Detta istanza, alla data della presente relazione, risulta non riscontrata.

Non si è proceduto a verificare la regolarità delle posizioni contributivo previdenziali del sig. Drago non avendo riscontrato iscrizioni a ruolo da parte dell'Istituto di Previdenza Sociale ed essendo decorsi ben oltre venti anni dalla chiusura della ditta individuale, dette posizioni in ogni caso sarebbero comunque definite.

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA TIRRITO M. CONCETTA – DRAGO SALVATORE.....	EURO 191.764,75
POSIZIONE DEBITORIA PRO QUOTA	EURO 95.882,38

POSIZIONE DEBITORIA TIRRITO M. CONCETTA

- AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE: EURO 2.766,11

A seguito di accesso ai dati della proponente, la Società per la Riscossione ha trasmesso gli estratti dei carichi iscritti a ruolo in capo alla sig.ra Tirrito M. Concetta.

Dall'esame dei documenti risultano iscritti a ruolo somme per n. 2 contravvenzioni al codice della strada elevate nel 2015 e annualità 2014 - 2015- 2016 -2017 -2018 per tassa automobilistica.

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA TIRRITO M. CONCETTA EURO 98.648,49

POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATORE

AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE: EURO 5.797,91

Dall'esame degli estratti dei carichi di ruolo, risultano dovuti dal sig. Drago Salvatore, somme dovute per mancato pagamento:

- tasse automobilistiche relativamente alle annualità 2010 – 2011 – 2012 – 2014 – 2015 – 2016 - 2017 – 2018 – 2019;
- contravvenzioni codice della strada: Comune di Bivona anno 2013 / Prefettura di Palermo anno 2017 e 2018
- INPS sanzioni per ritardato pagamento contributi IVS coltivatori diretti annualità 2014/2015.

Poiché dagli estratti di ruolo, i carichi iscritti dall'INPS ammontano ad euro 14,72 a titolo di ritardato pagamento contributi IVS coltivatori diretti per le annualità 2014 e 2015, e tenuto altresì conto del lungo lasso di tempo ormai decorso dall'avvenuta chiusura della ditta intestata al sig. Drago, non si è proceduto ad inoltrare richiesta di regolarità contributiva.

NEPRIX cessionaria UNICREDIT SPA: EURO 12.695,62 contratto di finanziamento chirografario n. 22145.3830025 del 28.04.2011 - prestito agrario finalizzato per l'acquisto di macchine agricole e bestiame.

Tale posizione, dalla documentazione esaminata, è il residuo sul capitale finanziato da Unicredit SpA in data 28.04.2011 (finanziamento n. 22145.3830025) dell'originario importo di euro 41.800,00 (euroquarantunomilaottocento/00) da rimborsare mediante il pagamento di n. 10 rate - con periodicità semestrale – ciascuna dell'importo di euro 5.064,16. La prima rata con scadenza il 28/10/2011 e l'ultima rata con scadenza il 28/04/2016.

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATOREEURO 114.375,91

Alla posizione debitoria sopra dettagliata vanno, altresì, sommate le spese di procedura da contabilizzare in prededuzione.

SPESE DI PROCEDIMENTO: EURO 6.502,32 (Drago) ed Euro 4.837,48 (Tirrito)

Compenso totale OCC:Euro 11.339,80

Con preventivo emesso in data 17.11.2022 e accettato dai debitori in data 24.11.2022, il nominato O.C.C. ha così preventivato i costi di procedura:

- Euro 6.502,32 da imputare posizione debitoria Drago Salvatore, da detto importo va detratto l'acconto di euro 300,00 versato contestualmente al deposito dell'istanza.
- Euro 4.837,48 da imputare alla posizione debitoria di Tirrito M. Concetta, dal detto importo va detratto l'acconto di euro 300,00 versato contestualmente alla proposizione dell'istanza.

Ci si riserva di ricalcolare le spese di procedura in considerazione del fatto che la proposta dei debitori può essere trattata, ricorrendone i presupposti di legge, come procedura familiare, motivo per cui i succitati preventivi di costi di procedura dovranno essere riformulati in un unico preventivo di spesa, con imputazione alle singole parti delle quote di spettanza.

COMPENSO AVV. ALESSANDRO ALFONZO (ADVISOR):.....EURO 2.000,00

Compenso per assistenza legale dei debitori compreso di accessori e da riconoscere in prededuzione.

TOTALE COSTI IN PREDEDUZIONE:..... EURO 13.339,80

TOTALE COMPLESSIVO DEL PASSIVO:EURO 205.104,55

TOTALE COMPLESSIVO DEL PASSIVO PRO QUOTA:

- **DRAGO SALVATORE:EURO 121.578,23**
- **TIRRITO M. CONCETTA:EURO 104.185,97**

B) PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI DEBITORI:..... EURO 51.301,93

Gli istanti sono comproprietari in ragione di ½ indiviso dei seguenti beni immobili

- 1) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano T, distinto al Catasto Urbano del Comune di _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 6, cat. C/6, classe 5, consistenza mq 19, R.C. € 29,44Euro 42.588,99
- 2) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, piano 1, distinto al Catasto Urbano del Comune di _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 7, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 4, R.C. € 258,23.....Euro 6.141,84
- 3) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano 4, distinto al Catasto Urbano del Comune di _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 11, cat. C/2, classe 2, consistenza mq 39, R.C. € 30,21.....Euro 2.570,10

I suddetti ben immobili, già gravati da ipoteca immobiliare, sono oggetto di procedura esecutiva immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Termini Imerese (R.G.E. n. 81/2020) – con prima vendita fissata per la data del 27.04.2023.

In virtù della perizia resa dal CTU - Arch. Valenza Maria Pia Clelia – nella procedura esecutiva predetta, agli immobili è stato attribuito il seguente prezzo base d’asta:

- € 6.141,84 all’immobile sopra indicato al n. 1);
- € 42.589,99 all’immobile sopra indicato al n.2);
- € 2.570,10 all’immobile sopra indicato al n. 3)

I sig.ri Drago Salvatore e Tirrito M. Concetta non risultano titolari di altre proprietà immobiliari personali oltre i beni suindicati, si ripete, in comproprietà indivisa tra gli stessi in ragione di ½ ciascuno.

Riepilogando, il patrimonio immobiliare complessivo dei sigg.ri Drago Salvatore e Tirrito M.Concetta, presa in considerazione la valutazione svolta dal consulente tecnico nominato dal Tribunale di Termini Imerese nella procedura esecutiva immobiliare pendente a carico degli istanti, si attesta in Euro 51.301,93.

Pertanto, il valore del patrimonio immobiliare in capo a ciascun istante, in ragione della comproprietà indivisa, va ripartito al 50% e quindi:

DRAGO SALVATOREeuro 25.650,96
TIRRITO M. CONCETTAeuro 25.650,96

4) PATRIMONIO MOBILIARE DEI DEBITORI

DRAGO SALVATORE

Come da Ispezione PRA, il sig. Drago Salvatore è proprietario dei seguenti beni mobili registrati:

Autovettura Targa marca BMW immatricolata nel 2006 e acquistata dal sig. Drago il 22/07/2021 per il prezzo di euro 1.950,00. Il suddetto bene mobile registrato risulta avere modesto valore commerciale.

TOTALE VALORE BENI MOBILI REGISTRATI:.....EURO 1.950,00

Il sig. Drago Salvatore inoltre, come da dichiarazione resa, è intestatario dei seguenti rapporti finanziari:

- ✓ conto corrente n. acceso presso Poste italiane S.P.A. con saldo contabile alla data del 31.01.2023 di euro 5.007,06.
- ✓ carta prepagata postepay n. con saldo al 31.01.2023 di euro 33,04.
- ✓ carta prepagata postepay n. con saldo al 31.01.2023 di euro 106,97.
- ✓ Libretto postale smart n. con saldo al 31.01.2023 di euro 1.250,00.

TOTALE VALORE RAPPORTI FINANZIARI.....EURO 6.397,07

TOTALE PATRIMONIO MOBILIARE.....EURO 8.347,07

TIRRITO M. CONCETTA

Come da Ispezione PRA, la sig.ra Tirrito M. Concetta è proprietaria dei seguenti beni mobili registrati:

- a) autovettura marca Citroen modello C3 Picasso targa
immatricolata in data 04/06/2010 allo stato attuale il veicolo risulta di modestissimo valore.

TOTALE VALORE BENI MOBILI REGISTRATI:.....EURO 1.000,00

La sig.ra Tirrito, come da dichiarazione resa, è intestataria dei seguenti rapporti finanziari:

- CARTA POSTEPAY EVOLUTION n. con scadenza il 04/28
intestata a Tirrito M. Concetta..... saldo al 31.01.2023 Euro 150,00

TOTALE VALORE RAPPORTI FINANZIARI.....Euro 150,00

TOTALE PATRIMONIO MOBILIARE.....EURO 1.150,00

5) NUCLEO FAMILIARE E SPESE NECESSARIE AL SUO SOSTENTAMENTO.

Il nucleo familiare, come da certificazione rilasciata dal
risulta costituito, dai proponenti e dai due figli nati dal matrimonio:

Drago Rossella nata a _____) il _____ (Cod. Fisc.:
_____);

Drago Mario nato a _____ il _____ (Cod. Fisc.:
_____).

I figli della coppia maggiorenni, ma non economicamente autosufficienti, vivono con la madre avendo i coniugi, odierni proponenti, come meglio si dirà nel prosieguo, proposto dinanzi al Tribunale di Termini Imerese ricorso consensuale per separazione personale (R.G. n. 1643/2021) che verrà chiamato all'udienza Presidenziale del 06/04/2023.

La figlia maggiorenne, Drago Rossella, di anni ventisette, ha conseguito la laurea in psicologia clinica e, attualmente è iscritta e frequenta regolarmente un corso di specializzazione post laurea in Psicoterapia presso il Centro Siciliano Terapia della Famiglia in Palermo.

Per la frequenza a detto corso di specializzazione i sigg.ri Tirrito e Drago, ripartiscono, nella misura del 50% ciascuno, il costo mensile di euro 240,00 cui vanno ad aggiungersi gli ulteriori costi per raggiungere la sede di studio e l'acquisto del materiale formativo.

Il secondogenito, Drago Mario, attualmente è impegnato nello svolgimento di un progetto di Servizio civile nazionale nel comune di residenza, che si andrà a concludere nel prossimo mese di giugno.

Il ragazzo, diciannovenne, non ha concluso il percorso di studi medi superiori, ragione per cui è volontà dei genitori inserirlo in un percorso formativo che gli consenta di acquisire una licenza media superiore anche nella prospettiva di un più agevole inserimento nel mondo del lavoro.

È evidente, quindi, che allo stato attuale le necessità dei figli rimangono totalmente a carico degli odierni istanti che dovranno provvedervi.

Da accordi di separazione, il sig. Drago contribuirà al mantenimento dei figli mediante il versamento dell'assegno mensile di euro 600,00 da ripartire nella misura di euro 300,00

ciascuno. Mentre la sig.ra Tirrito, che convive con i figli, effettivamente provvede a tutte le necessità quotidiane.

CONDIZIONI ECONOMICHE DRAGO SALVATORE.

Il sig. Drago Salvatore dal 30.01.2020 è titolare di reddito da lavoro dipendente, a tempo indeterminato, presso la società _____ e, come da dichiarazione resa dalla società detta, terzo pignorato, nonché come ricavabile dalle buste paga prodotte dall'istante, quest'ultimo percepisce una retribuzione mensile lorda di € 1.848,42, corrispondenti ad Euro 1.398,00 netti per 14 mensilità annuali.

La busta paga di spettanza del sig. Drago, alla data della presente relazione, è oggetto di procedura esecutiva mobiliare, pendente innanzi al Tribunale di Termini Imerese (R.G.E. 433/22), con udienza di assegnazione fissata al 01.03.23, per una trattenuta mensile di euro 280,00 circa.

Inoltre, in base agli accordi di separazione pattuiti tra i coniugi, il cui procedimento pendente innanzi al Tribunale di Termini Imerese verrà chiamato all'udienza presidenziale del 06.04.2023, il sig. Drago si è onerato di corrispondere l'assegno di mantenimento, in favore dei due figli, nell'importo mensile complessivo di euro 600,00, ovvero nella misura di euro 300,00 per ciascun figlio.

Attualmente, il sig. Drago provvede al pagamento integrale delle spese di utenze domestiche dell'immobile ove risiedono i figli e la sig.ra Tirrito e, all'avvenuta omologa degli accordi di separazione personale delle parti, dette spese verranno ripartite, tra i sigg.ri Drago e Tirrito, in ragione di un terzo ciascuno e il restante terzo imputato a carico dei figli.

Come previsto per legge, inoltre, il sig. Drago, partecipa nella misura del 50% nella contribuzione delle spese straordinarie dei figli (tra gli altri costi, frequenza scuola di specializzazione post universitaria della figlia Rossella).

Dalla stipula del nuovo rapporto di lavoro, come detto a far data dal 30.01.2020, il sig. Drago presta attività lavorativa, con la qualifica di autista, in favore della _____, con sede in _____. Le esigenze lavorative richiedono trasferte su tutto il territorio nazionale e non e, attualmente, lo stesso si trova in _____.

Quindi al netto delle spese di mantenimento e sostentamento dei figli, quanto residua sulla busta paga del sig. Drago serve esclusivamente per i bisogni e le primarie necessità dello stesso e, senza trascurare che, ricorrendo le condizioni anche economiche, sostiene anche i costi di viaggio per fare rientro in Sicilia, a trovare i familiari.

CONDIZIONI ECONOMICHE TIRRITO M. CONCETTA

La sig.ra Tirrito M. Concetta dal 01.06.2020 è lavoratrice dipendente, a tempo indeterminato, livello retributivo Categoria B, presso _____ e percepisce uno stipendio mensile al netto di euro 1.080,00 circa.

Più precisamente, la sig.ra Tirrito intrattiene il rapporto di lavoro con la suddetta _____ già a far data dal 1999. Da tale periodo e sino al 31.12.2009 ha prestato attività lavorativa a tempo determinato e precario (LSU - LPU) e, a far data dal 31.12.2009 al 30.12.2014, il rapporto di lavoro è stato prestato sulla base di contratti quinquennali di diritto privato a tempo pieno (c.d. Contrattisti), il trattamento economico non ha subito mai modifiche rimanendo invariato.

La busta paga di cui è titolare la sig.ra Tirrito è oggetto di procedura esecutiva mobiliare, pendente innanzi al Tribunale di Termini Imerese (R.G.E. 433/22, udienza di assegnazione fissata al 01.03.23).

La sig.ra Tirrito risiede, unitamente con i due figli, in _____ nella abitazione che fu destinata a casa coniugale e in comproprietà, in ragione di ½ indiviso, con il sig. Drago Salvatore.

Detto cespite immobiliare è oggetto della procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi il Tribunale di Termini Imerese a carico degli odierni istanti e, se verificati i presupposti, verrà emesso il provvedimento di apertura della chiesta procedura di liquidazione controllata, il bene immobile dovrà essere posto in liquidazione. Ciò, richiederà una nuova collocazione abitativa per l'istante e i figli, da prendere in locazione con ulteriori costi mensili in capo alla debitrice.

Il reddito mensile percepito dalla sig.ra Tirrito, alla luce delle informazioni acquisite e dalle notizie rese dall'istante medesima, risulta anche insufficiente per affrontare le necessità primarie mensili della stessa e dei figli.

La sig.ra Tirrito quotidianamente deve affrontare i costi per raggiungere il posto di lavoro (Comune di _____) distante circa 70 Km dal Comune di residenza della stessa e, in

considerazioni dei noti rincari sul carburante, detta spesa mensile incide circa 1/3 sulla busta paga, oltre i costi di usura e gestione del veicolo stesso (bollo auto, assicurazione). Peraltro, stante l'impossibilità economica a potere acquistare un'altra automobile che possa servire ad uso dei figli, l'autovettura in proprietà della sig.ra Tirrito viene utilizzata anche da quest'ultimi e, di frequente, la figlia primogenita Rossella accompagna la madre al lavoro per poi proseguire, con lo stesso mezzo, sino a Palermo per frequentare le lezioni della scuola di specializzazione post universitaria, quindi con ulteriore consumo di carburante.

È palese che, già decurtati i costi di carburante, la busta paga della sig.ra Tirrito risulta notevolmente erosa e l'importo restante, meno di euro 600,00 poiché sullo stipendio è applicata la trattenuta mensile di euro 272,80 dal datore di lavoro - terzo pignorato, non risulta bastevole neppure per le necessità quotidiane (spese alimentari, acquisto farmaci).

F) CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO ED ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ AD ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E MERITEVOLEZZA DEL DEBITORE.

Sulla base della documentazione esaminata e dalle informazioni acquisite, si è evidenziato uno stato di sovraindebitamento degli istanti del tutto incolpevole.

I sigg.ri Drago - Tirrito contraggono matrimonio il 31.07.1993, entrambi molto giovani. A quel tempo, la sig.ra Tirrito non prestava alcuna attività lavorativa, il sig. Drago invece svolgeva l'attività di operaio edile.

Nel 1997, il sig. Drago avvia una impresa individuale la cui attività prevalente è la coltivazione di prodotti ortofrutticoli. Detta attività verrà svolta sui terreni già in proprietà dello stesso, su alcuni terreni in proprietà del suocero e nel prosieguo, acquisterà dei terreni agricoli per ampliare l'attività.

Peraltro, nell'ambito di detta ditta individuale, il sig. Drago svolgerà l'attività agricola conto terzi e su affidamento di Enti pubblici (lavori ripristino stradale, lavori forestali, sistemazione di parchi, giardini e aiuole).

Dall'attività lavorativa il sig. Drago riesce a trarre dei buoni guadagni, tant'è vero che, sfruttando le agevolazioni finanziarie ed economiche per il settore agricolo, a quel tempo erogate, cerca di implementarla effettuando ulteriori investimenti. Pertanto, nel 2011 contrae un mutuo chirografario con Unicredit Banca finalizzato all'acquisto di macchine agricole e bestiame.

L'attività del sig. Drago inizia ad avvertire i primi segnali di crisi con la riduzione delle commesse di lavoro conto terzi, imputabile ai finanziamenti comunitari, erogati in quel periodo storico, a sostegno del settore agricolo. Infatti, i committenti del sig. Drago iniziarono a munirsi di macchinari agricoli e, quindi, a provvedere in via autonoma, cosicché il sig. Drago vedeva notevolmente diminuire le commesse conto terzi.

L'impresa del sig. Drago subirà una contrazione anche nei guadagni dei lavori in favore di Enti pubblici, motivo per cui lo stesso tenterà una riorganizzazione aziendale, con l'apertura, nel Comune di Palazzo Adriano, di una rivendita di prodotti ortofrutticoli, di propria produzione. Tuttavia i soli ricavi di detta attività non riuscivano a coprire i costi, motivo per cui si vedrà costretto, nel novembre 2015, a cessare l'attività e, per potere assolvere alle obbligazioni nascenti dall'attività stessa, alienava tutti i terreni.

L'unica posizione debitoria che si è rinvenuta, dall'esame degli atti, relativa all'impresa individuale del sig. Drago è il capitale residuo sul mutuo finalizzato per l'acquisto di macchine agricole e bestiame, contratto con Unicredit Spa nel 2011, per euro 12.695,62. In quanto nucleo familiare, invece, i sigg.ri Drago e Tirrito, nel 2001 contraevano un mutuo per l'acquisto della casa che diverrà l'abitazione principale della famiglia.

L'ulteriore ricorso al credito sorgeva nella necessità del nucleo familiare ad avere liquidità e nell'erronea convinzione di potere così estinguere gli impegni assunti, ciò determinando, invece, lo stato di sovraindebitamento.

Infatti, successivamente alla cessazione dell'attività, il sig. Drago cercava di adoperarsi nel trovare occupazione lavorativa, senza escludere neppure le opportunità all'estero (si trasferirà per un breve periodo a Malta), senza, tuttavia, riuscire a conseguire l'agognata stabilità e continuità lavorativa, se non di recente.

Pertanto, l'unica entrata reddituale per la famiglia era lo stipendio della sig.ra Tirrito, che come detto, dal 1999, aveva iniziato a prestare attività lavorativa, sia pure precaria, alle dipendenze dell'

Lo stipendio mensile, quindi, della sig.ra Tirrito, era bastevole appena al sostentamento della famiglia e a provvedere alle necessità dei figli, a quel tempo molto piccoli.

Va rilevato che lo stato di crisi finanziaria ed economica in cui oggi versano i proponenti era già preventivabile da parte degli istituti finanziatori.

Ciò vale, maggiormente, tenuto conto che, come si assume dalla documentazione in atti, più concessioni del credito sono arrivate da un unico Istituto bancario, il quale, in ossequio alla disciplina normativa vigente, prima di procedere a nuove erogazioni, avrebbe dovuto attingere, le informazioni dalle banche dati al fine di valutare il merito

creditizio, ai sensi dell'art. 124 bis, comma 1, TUB, e che, nel caso di specie, è lecito presumere ciò non sia avvenuto.

Basti considerare che, al tempo in cui venivano contratti i finanziamenti, la sig.ra Tirrito era titolare di contratti di lavoro a tempo determinato. Infatti soltanto di recente ha ottenuto la stabilizzazione a tempo indeterminato. Eppure, ciononostante, la stessa era intestataria dei finanziamenti, ovvero si ammetteva quale garante del coniuge nei prestiti contratti da quest'ultimo.

Per di più si ricava anche un ulteriore dato: la concessione di finanziamenti avvenuta in un brevissimo arco temporale e nonostante gli obbligati fossero titolari di un contratto di mutuo ipotecario, ragione che avrebbe richiesto la verifica dell'opportunità, a procedere ad ulteriori erogazioni di denaro.

Ne discende che, nel caso in cui il disposto normativo richiamato venga disatteso, il sovraindebitamento derivante dal ricorso al credito va ricondotto in relazione causale all'intermediario finanziario, il quale sulla base delle informazioni di cui può disporre, ha il potere decisionale, esclusivo e discrezionale, di concedere il finanziamento al consumatore.

La ratio della norma è di tutelare il mercato creditizio e al contempo, anche il richiedente il finanziamento e, in coerenza, si deve ritenere che l'intermediario, nel caso in cui sia necessario per la tutela degli interessi protetti dal proprio ufficio, debba escludere la concessione del finanziamento.

Dagli elementi assunti, infatti, non può evidenziarsi alcuna condotta colposa degli istanti da ritenersi determinante ed esclusiva ai fini dell'accesso al credito e, altresì, la mancanza certa di indizi del futuro insuccesso dell'attività lavorativa, al tempo dell'assunzione delle obbligazioni, può escludere profili di negligenza e, quindi, di negazione del presupposto della meritevolezza.

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità dei debitori ad adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione della necessità, a far fronte con il reddito personale, alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali, nonché ad un'esistenza dignitosa degli stessi e della famiglia.

Da tale punto di vista si è tenuto conto, come riferimento, la spesa media mensile effettiva che entrambi si trovano ad affrontare tenendo conto delle sole spese indispensabili per il sostentamento.

Il sig. Drago con l'inizio della nuova attività lavorativa, a far data dal 30.01.2020, si è trasferito in _____, dove ha sede la società per cui presta attività lavorativa, anche se l'organizzazione lavorativa aziendale impone trasferte sul tutto il territorio nazionale e non, percepisce una busta paga di € 1.848,42, corrispondenti ad Euro 1.398,00 netti per 14 mensilità annuali.

Il reddito mensile del debitore attualmente, risulta già pignorato nella misura di legge, in ragione della procedura esecutiva mobiliare pendente dinanzi il Tribunale di Termini Imerese.

Dagli accordi di separazione già depositati in Tribunale e in attesa dell'udienza Presidenziale per l'emissione dei provvedimenti consequenziali, il sig. Drago si è onerato di corrispondere l'assegno di mantenimento in favore dei due figli, nella misura di euro 600,00 mensili, ovvero euro 300,00 per ciascun figlio. Il procedimento di separazione consensuale dei coniugi verrà chiamato all'udienza presidenziale del 06.04.2023.

Risulta palese che, la capacità reddituale mensile del sig. Drago già notevolmente contratta anche in ragione della trattenuta mensile per l'importo pignorato e, ulteriormente detratto l'assegno di mantenimento per i figli, con il residuo dovrà far fronte alle spese del proprio mantenimento, tenendo conto che, per esigenze lavorative, si è trasferito in _____, costretto, quindi, a dovere riorganizzare la propria quotidianità di vita e abitativa.

A riprova della carenza di disponibilità economiche, il sig. Drago non potendosi onerare di un canone di locazione, ha trovato collocazione abitativa negli alloggi forniti dall'azienda nelle varie trasferte, ciò, com'è comprensibile, a discapito di una stabile collocazione abitativa.

La sig.ra Tirrito dal 1999 ha instaurato un rapporto di lavoro alle dipendenze dell'

_____, dapprima come lavoratrice precaria LSU – LPU, dal 31.12.2009 al 31.12.2014 con contratti quinquennali di diritto privato a tempo pieno e solamente a far data dal 01.06.2020 ha ottenuto la stabilizzazione del rapporto di lavoro a tempo indeterminato e full time.

Allo stato attuale vive, con i figli, nell'immobile in comproprietà con il sig. Drago e che fu destinato a casa coniugale ma, qualora vengano accertati i requisiti per l'apertura della procedura di liquidazione controllata, ricadendo l'abitazione nella liquidazione, la sig.ra dovrà provvedere ad una nuova situazione abitativa.

La sig.ra Tirrito, percepisce un reddito mensile di euro 1.080,00. Detta entrata reddituale è appena bastevole a provvedere alle esigenze di prima necessità della stessa e dei figli con lei conviventi.

Precisato che la busta paga della sig.ra Tirrito, così come detto per il sig. Drago, è gravata dalla trattenuta mensile, nella misura di legge, in ragione del pignoramento mobiliare presso terzi, che la stessa si trova a dovere affrontare già quotidianamente i costi di carburante per recarsi al lavoro, percorrendo 140 Km circa al giorno (considerando andata e ritorno dal posto di lavoro), per cui ha preventivato un costo di carburante di euro 100,00 settimanali, oltre l'usura del veicolo.

Peraltro, di frequente, non essendoci le possibilità economiche per l'acquisto di altra automobile da dare in utilizzo ai figli per i loro spostamenti personali, la sig.ra Tirrito viene accompagnata al lavoro dalla figlia, poi quest'ultima prosegue per Palermo per frequentare il corso di specializzazione post universitario per il conseguimento del titolo di psicoterapeuta, cui è regolarmente iscritta, con ulteriore spesa di carburante.

Come già detto i costi mensili di frequenza a detto corso di specializzazione, di euro 240,00, vengono sostenuti al 50% da entrambi i genitori.

Il figlio minore, attualmente risulta impegnato nel progetto di servizio civile nazionale, che si andrà a concludere il prossimo mese di giugno; non ha un proprio reddito personale e, così come riferito dalla madre in sede di intervista da parte dei professionisti, è interesse dei genitori fare completare il percorso per l'ottenimento del diploma, avendo il ragazzo abbandonato il percorso scolastico al quinto anno, ciò al fine di rendere più agevole un ingresso nel mondo del lavoro dello stesso.

Si palesa chiaramente la contrazione reddituale della sig.ra Tirrito appena sufficiente a sostenere le sole spese correnti escludendo ogni possibilità di potere accantonare delle somme per affrontare eventuali necessità dovessero insorgere.

Dalle informazioni rese dalle parti e dall'esame dei documenti a corredo dell'istanza, salta subito all'evidenza che la difficoltà degli odierni debitori a fare fronte alle obbligazioni assunte può farsi risalire quale conseguenza della crisi dell'azienda agricola del sig. Drago culminata con la chiusura della ditta medesima, giusta visura camerale in atti, avvenuta in data 06.11.2015.

Da allora l'unica entrata reddituale familiare era costituita dallo stipendio mensile della sig.ra Tirrito totalmente impiegato per le necessità familiari e, nonostante i debitori abbiano sempre cercato di far fronte agli impegni assunti, la sproporzione tra l'attivo e il passivo del nucleo familiare si era ormai cristallizzata.

G) ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI.

Dai controlli eseguiti risulta che i sigg.ri Tirrito M. Concetta e Drago Salvatore, negli ultimi cinque anni non ha subito protesti, né esecuzioni immobiliari individuali eccetto:

- **Procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. N. 81/2020 Trib. Termini Imerese promossa da Unicredit S.p.A.**

H) INDICAZIONE DI ATTI DEI DEBITORI IMPUGNATI DAI CREDITORI

Non risultano compiuti negli ultimi 5 anni atti di disposizione del patrimonio posti in frode ai creditori e non risultano atti di impugnazione da parte di quest'ultimi.

I) COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA.

Come richiesto dall'art. 269 co. 2 D.L.vo n. 14/2019 si esprime giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata dagli istanti a corredo della domanda.

I debitori hanno collaborato sia nella fase di consegna della documentazione, sia in quella relativa alla richiesta di chiarimenti in merito alle cause che hanno determinato la crisi da sovraindebitamento oggetto dell'istanza di liquidazione controllata. A tal fine si precisa che per la redazione della presente relazione è stata esaminata la documentazione di seguito indicata.

Documentazione allegata all'istanza di liquidazione:

- Documento di identità dei proponenti
- Istanza di nomina O.C.C.
- Proposta di liquidazione controllata del patrimonio
- Certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia
- Buste paga Tirrito M. Concetta
- Modello 730/2021 Tirrito M. Concetta
- Modello 730/2022 Tirrito M. Concetta
- Dichiarazione rapporti finanziari Tirrito M. Concetta
- Visura PRA Tirrito M. Concetta
- Visura centrale rischi Tirrito M. Concetta

- Visura centrale rischi Drago Salvatore
- Buste paga Drago Salvatore
- Dichiarazione rapporti finanziari Drago Salvatore
- Modello 730/2021 Drago Salvatore
- CUD 2021 Drago Salvatore
- Estratto conto corrente Drago salvatore
- Estratto conto libretto postale Drago Salvatore
- Visura PRA Drago Salvatore
- Atto di precetto Unicredit notificato il 05.06.2020 e Atto di pignoramento notificato il 09.07.2020
- Perizia tecnica estimativa resa nel giudizio di esecuzione immobiliare n. 81/2020 R. G. Es a carico dei debitori
- Avviso di vendita R.G. Es. 81/2020
- Decreto ingiuntivo notificato da POS Srl
- Atto di precetto e atto di pignoramento presso terzi
- Visura catastale

J) VERIFICA DELLA FATTIBILITÀ DEL PIANO

Il piano proposto prevede la liquidazione integrale dei beni immobili in comproprietà, in ragione del 50% ciascuno, tra i sig.ri Tirrito M., Concetta e Drago Salvatore.

La liquidazione, quindi, avverrebbe mediante la vendita dei seguenti beni immobili:

- 1) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano T, distinto al Catasto Urbano del _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 6, cat. C/6, classe 5, consistenza mq 19, R.C. € 29,44Euro 42.588,99
- 2) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, piano 1, distinto al Catasto Urbano del Comune di _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 7, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 4, R.C. € 258,23.....Euro 6.141,84
- 3) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano 4, distinto al Catasto Urbano del _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 11, cat. C/2, classe 2, consistenza mq 39, R.C. € 30,21.....Euro 2.570,10

Il valore complessivo dei suddetti cespiti, quindi, ammonta ad Euro 51.301,93 come da valutazione resa dal CTU del Tribunale di Termini Imerese nella procedura esecutiva immobiliare R.G. N. 81/2020 promossa da Unicredit Spa a carico degli odierni istanti.

L'attivo dovrà essere destinato, in primo luogo, ai creditori sorti in occasione ed in funzione della presente procedura di liquidazione controllata, ovvero l'O.C.C., l'Advisor e il nominando liquidatore.

Che dalla liquidazione dell'attivo gli istanti potrebbero soddisfare Unicredit spa unica posizione debitoria in privilegio e, comunque, la proposta di liquidazione controllata consente una maggiore garanzia per il soddisfo dei creditori.

La convenienza della proposta rispetto all'esecuzione forzata, è stata dettagliatamente motivata dall'Advisor delle parti, avv. Alessandro Alfonzo, al punto n. 7 dell'istanza. Il valore di base d'asta potrebbe, infatti, ridursi notevolmente per il susseguirsi di ribassi, senza considerare gli ulteriori costi di procedura.

Mentre l'inserimento dei beni immobili, già oggetto della procedura esecutiva R. G. N. 81/2020, nella procedura di liquidazione controllata consentirebbe anche di ricavare una somma maggiore a vantaggio di tutti i creditori coinvolti.

* * *

ATTIVO DISPONIBILE

Beni Immobili:

- 1) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano T, distinto al Catasto Urbano del _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 6, cat. C/6, classe 5, consistenza mq 19, R.C. € 29,44Euro 42.588,99
- 2) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, piano 1, distinto al Catasto Urbano del Comune di _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 7, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 4, R.C. € 258,23.....Euro 6.141,84
- 3) Fabbricato in _____, contrada _____ edificio D, interno 1, piano 4, distinto al Catasto Urbano del _____ al Fg. 46, P.lla1116, sub 11, cat. C/2, classe 2, consistenza mq 39, R.C. € 30,21.....Euro 2.570,10

TOTALE ATTIVO EURO 51.301,93

TOTALE ATTIVO DRAGO SALVATORE.....EURO 25.650,96

TOTALE ATTIVO TIRRITO M. CONCETTA.....EURO 25.650,96

PASSIVO

Spese di procedura:

- Compenso O.C.C (Drago Salvatore)€ 6.202,32
- Compenso O.C.C (Tirrito M. Concetta)€ 4.537,48
- Compenso Advisor Legale.....€ 2.000,00

Posizioni creditorie:

- Unicredit Spa€ 36.429,99
- POS Srl cessionaria BCC € 27.600,37
- IFIS NPLcessionaria BCC.....€ 8.715,00
- IFIS NPLcessionaria BCC.....€ 750,00
- Prisma Spv srl: € 99.091,00
- Unicredit SpA.....€ 19.178,39

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATORE – TIRRITO M. CONCETTA€ 191.764,75

POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATORE.....€ 95.882,38

NEPRIX cessionaria Unicredit.....€ 12.695,62

Agenzia delle Entrate Riscossione.....€ 5.797,91

Compenso O.C.C (Drago Salvatore)€ 6.202,32

Compenso Advisor Legale.....€ 1.000,00

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA DRAGO SALVATORE.....€ 121.578,23

POSIZIONE DEBITORIA TIRRITO M. CONCETTA.....€ 95.882,38

AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE.....€ 2.766,11

Compenso O.C.C (Tirrito M. Concetta)€ 4.537,48

Compenso Advisor Legale.....€ 1.000,00

TOTALE POSIZIONE DEBITORIA TIRRITO M. CONCETTA€ 104.185,97

GIUDIZIO E CONCLUSIONI FINALI

Ai sensi dell'art. 268 CCI, il presupposto giuridico è indicato nell'assenza delle condizioni di inammissibilità di cui all'art. 7 comma 2 lett. A e B, di cui si è dato conto innanzi.

Pertanto, i sottoscritti Professionisti, esaminata:

la documentazione messa a disposizione degli istanti e quella ulteriormente acquisita;

la situazione patrimoniale e finanziaria degli istanti;

lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e rado del privilegio;

il contenuto della proposta di liquidazione controllata

ATTESTANO

La fattibilità giuridica della proposta.

Con Osservanza

Con riserva di integrare eventualmente la documentazione depositata e approfondire eventuali ulteriori aspetti.

Castronovo di Sicilia 22.02.2023

I Professionisti f.f. Gestore della Crisi

(Avv. M. Lucia Iovino)

(Avv. Giuseppe Liberto)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- a) Istanza di accesso alla procedura di liquidazione controllata;
- b) Nomina dei Professionisti e relative dichiarazioni di accettazione;
- c) Preventivo spese di procedura e relative accettazioni;
- d) Ricevute bonifico versamento acconto spese procedura;
- e) Documenti di identità degli istanti.

* * *

- 1. Certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia
 - 2. Buste paga Tirrito M. Concetta
 - 3. Modello 730/2021 Tirrito M. Concetta
 - 4. Modello 730/2022 Tirrito M. Concetta
 - 5. Dichiarazione rapporti finanziari Tirrito M. Concetta
 - 6. Estratto conto postepay revolution Tirrito M. Concetta
 - 7. Visura PRA Tirrito M. Concetta
 - 8. Visura centrale rischi Tirrito M. Concetta
 - 9. Estratti di ruolo Tirrito M. Concetta
 - 10. Contratto di lavoro tempo indeterminato Tirrito M. Concetta
 - 11. Contratto lavoro tempo determinato del 22.12.2009 Tirrito M. Concetta
 - 12. Visura centrale rischi Drago Salvatore
 - 13. Buste paga Drago Salvatore
 - 14. Modello 730/2021 Drago Salvatore
 - 15. CUD 2021 Drago Salvatore
 - 16. Dichiarazione rapporti finanziari Drago Salvatore
 - 17. Estratto conto corrente Drago salvatore
 - 18. Estratto conto libretto postale Drago Salvatore
 - 19. Visura PRA Drago Salvatore
 - 20. Estratto di ruolo Drago Salvatore
 - 21. Visura camerale Drago
 - 22. Contratto di finanziamento Unicredit del 28.04.2011
 - 23. Visura catastale immobili
 - 24. Atto di precetto Unicredit notificato il 05.06.2020 e Atto di pignoramento notificato il 09.07.2020
 - 25. Perizia tecnica estimativa resa nel giudizio di esecuzione immobiliare n. 81/2020
- R. G. Es a carico dei debitori

26. Avviso di vendita R.G. Es. 81/2020
27. Decreto ingiuntivo notificato da POS Srl
28. Atto di precetto e atto di pignoramento presso terzi
29. Accordo IFIS NPL - Tirrito M. Concetta
30. Comunicazione Unicredit SpA