

DOTT. GIOVANNI ALLOTTA

VIA CARLO MARX , 8 - 90031 BELMOTE MEZZAGNO (PA)

telefono 091 8728428 - cell. 338 4062605

p.e.c.: giovanni.allotta@cg.legalmail.it

e-mail: giovanni.allotta@tin.it

**O.C.C. “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 D.Lgs. n. 14 del 12.01.2019

Debitori: GATTUSO GIOVANNI –LONGO DOMENICA BIAGIA

Legale: Avv. Daniela Esposito

Relazione particolareggiata per la procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 ss. D.Lgs. n.14 del 12.01.2019 – procedura familiare ex art. 66 ss. D.Lgs. n.14 del 12.01.2019

Professionista incaricato: Dott. Giovanni Allotta

PREMESSA

Il sottoscritto **Dott. Giovanni Allotta**, con studio in Belmonte Mezzagno (PA) nella Via Carlo Marx n. 8, indirizzo pec. : giovanni.allotta@cgn.legalmail.it, iscritto all'ODCEC DI Palermo al n. 305 sezione A, iscritto nell'elenco Gestori della Crisi da Sovraindebitamento tenuto dall'O.C.C. "A Tutela dei Cittadini" del Comune di Castronovo di Sicilia, è stato nominato dal Referente dell'Organismo predetto, Dott. Salvatore Trainito, quale professionista incaricato di assolvere la funzioni di Gestore della Crisi da Sovraindebitamento nell'ambito del procedimento di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 ss. D. Lgs. n. 14 del 12.01.2019 ad istanza dei signori: **GATTUSO GIOVANNI**, nato a Castronovo di Sicilia (PA) il 20/06/1956, Cod. Fisc. GTTGNN56H20C344S e **LONGO DOMENICA BIAGIA**, nata a Cammarata (AG) il 03/02/1961, C.F. LNGDNC61B43B486N, entrambi residenti in Castronovo di Sicilia (PA) nella via Carracchia di Sopra n. 65.

Il sottoscritto, in relazione alla propria nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiara e attesta

- di possedere i requisiti di onorabilità e di indipendenza di cui all'art. 2, al Capo I e II, nonché all'art. 16 del D.Lgs. n. 14/2019, così come da dichiarazione resa all'atto della accettazione della propria nomina;
- di non trovarsi in condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi;
- di non avere ricevuto né di stare svolgendo alcun incarico professionale per conto degli istanti.

PREMESSO

Che, i signori: Gattuso Giovanni nato il 20/06/1956 a Castronovo di Sicilia (PA), Cod. Fisc. GTTGNN56H20C344S, e Longo Domenica Biagia nata il 03/02/1961 a Cammarata (AG), C.F. LNGDNC61B43B486N, entrambi residenti in Castronovo di Sicilia (PA) nella via Carracchia di Sopra n. 65, (copie carte d'identità e codici fiscali (**ALL. 01**) assistiti dall'Avv. Daniela Esposito, SPSDNL74P46D009L del Foro di Termini Imerese (Pa), in data 23.06.2023 hanno depositato, presso l'O.C.C. "A Tutela dei Cittadini" del Comune di

Castronovo di Sicilia, istanza per accedere alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi del D.Lgs. n.14/2019 (precedentemente Legge n. 3/2012), nel caso specifico procedura di “Ristrutturazione dei debiti del Consumatore ex art. 67 D.Lgs. n. 14/2019 - Procedura Familiare ex art. 66 del D.Lgs. n. 14/2019, e alla conseguente nomina effettuata in data 30.06.2023 (Registro nomine n. 27) (**ALL. 02**), di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della Crisi.

Che sussistono i presupposti di cui all’art. 2, comma 1, D.Lgs. n. 14/2019 ss. mm. ii., ovvero:

- ✓ gli istanti risultano versare in una situazione di sovraindebitamento ai sensi dell’art. 2 comma 1 lett. c) del citato Decreto Legislativo, ovvero si trovano in una situazione di perdurante incapacità ad adempiere regolarmente le obbligazioni assunte;
- ✓ non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel Capo I del D.Lgs. n. 14/2019;
- ✓ non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad alcuno strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza di cui al D.Lgs. n. 14/2019;
- ✓ soddisfano i requisiti richiesti dai Capi I e II del D.Lgs. n. 14/2019;
- ✓ hanno fornito al nominato Gestore tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la loro situazione economico patrimoniale e debitoria.
- ✓ Che i signori Gattuso Giovanni e Longo Domenica Biagia sono disponibili, per far fronte al proprio indebitamento, a fare ricorso alla procedura di ristrutturazione **concordata del sovraindebitato ex art. 67 del D. Lgs. n.14 del 12.01.2019.**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, incaricato Gestore per la Crisi da Sovraindebitamento presenta la seguente:

RELAZIONE EX ART. 67 ss. D.Lgs. n. 14 del 12.01.2019.

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA ED ESAMINATA

Gli istanti, a corredo dell’istanza per accedere alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi del D. Lgs. n. 14/2019, hanno depositato la documentazione prevista. Nel corso dell’espletamento dell’incarico da parte dello scrivente è stata richiesta ulteriore documentazione necessaria alla redazione della presente relazione.

Documenti depositati insieme all’istanza di accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento (**ALL. 03**):

- Copia carta d’identità e codice fiscale di entrambi i debitori; (**ALL. 01**)
- Ricevuta bonifico a favore di “A tutela dei cittadini”; (**ALL. 04**)

- Modelli dichiarativi dei redditi (730) per gli anni 2019, 2020, 2021; (**ALL. 05-06-07**)
- Informazioni presenti nell'archivio della centrale rischi della Banca d'Italia del 15/05/2023 a nome del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 08**)
- Estratto debitorio cartelle esattoriali dell'Agenzia delle Entrate Riscossione a nome del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 09**)
- Dichiarazione sostitutiva congiunta dei signori Gattuso e Longo in cui viene attestato che: il signor Gattuso è titolare solo di un libretto a risparmio presso la posta di Castronovo di Sicilia e di essere proprietario di una sola autovettura; la signora Longo non è titolare di nessun conto e non intrattiene rapporti finanziari di nessun tipo, ed inoltre non è proprietaria di alcun bene mobile registrato; (**ALL. 10**)
- Estratto Sentenza di assoluzione del 13/07/2021, **N. Sent 4103/2021, N. 013499/2020 R.G.**, emessa dalla Corte di Appello del distretto di Palermo 2° Penale, con annotazione di irrevocabilità del 12/04/2022, del signor Gattuso Giovanni, già assolto in primo grado “dal delitto contestato ai capi a) per non aver commesso il fatto e i capi u) e bb) perché il fatto non sussiste; (**ALL. 11**)
- Copia Ricorso per l'ammissione alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore. (**ALL. 12**)
- Certificato di stato di famiglia. (**ALL. 13**)

Documenti richiesti ed integrati nel corso della predisposizione della presente relazione particolareggiata:

- Certificato dei carichi pendenti del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 14**)
- Certificato del Casellario Giudiziale del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 15**)
- Copia contratto di MUTUO PER ACQUISTO TERRENI stipulato il 30/05/1997 di lire 157.600.000 (euro 81.393,61), parte mutuante “Banco di Sicilia S.P.A, terreni acquistati distinti al catasto al foglio 54 e 271, da parte del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 16**)
- Copia contratto di MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE stipulato il 18/08/2009 di euro 180.000,00, parte mutuante “Banca di Credito Cooperativo di Lercara Friddi -Società Cooperativa” parte mutuataria signor Gattuso Giovanni, datrice d'ipoteca e fideiussore signora Longo Domenica Biagia; (**ALL. 17**)

- Copia lettere di messa in mora del 23/04/2020 da parte della “Banca Credito Cooperativo Valle del Torto”, in qualità di cessionario del credito da parte di “Banca di Credito Cooperativo di Lercara Friddi -Società Cooperativa”; (**ALL. 18**)
- Copia lettera di “precisazione del credito” del 02/03/2023 da parte della società “DoValue S.P.A., mandataria della società “BCC NPLS 2020 SRL” in qualità cessionario del credito da parte di “Banca Credito Cooperativo Valle del Torto”; (**ALL. 19**)
- Copia del contratto d’affitto fondi rustici, affittuario Gattuso Giovanni, più altri, conduttrice Gattuso Stefania, stipulato il 17/10/2011; (**ALL. 20**)
- Copia contratto di acquisto del 12/12/1997, di un magazzino a piano terra e appartamento secondo piano con annessa soffitta del terzo piano, nel comune di Castronovo di Sicilia, distinti al catasto al N.C.E.U. alla partita 1000869 particella 513 sub 5 e particella 13 sub 10, in regime di comunione legale dei beni; (**ALL. 21**)
- Copia contratto di acquisto di un terreno del 21/01/2003, nel comune di Castronovo di Sicilia, distinto al catasto al foglio 33, particella 55, da parte del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 22**)
- Copia dichiarazione di successione della madre del signor Gattuso Giovanni deceduta il 01/05/2007 Sgro Antonina, quota ereditata pari al 22,22%, immobili ubicati nel territorio del comune di Castronovo di Sicilia, 11 terreni un appartamento e un magazzino; (**ALL. 23**)
- Copia nota di trascrizione acquisto di un terreno del 11/04/2002, nel comune di Castronovo di Sicilia, distinto al catasto al foglio 33, particella 278/b, da parte del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 24**)
- Visura storica C.C.I.A.A. del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 25**)
- Schede dell’Agenzia delle Entrate dei dati anagrafici degli istanti; (**ALL. 26-27**)
- Visura storica C.C.I.A.A. della signora Longo D.; (**ALL. 28**)
- Certificazione Unica 2023 per redditi 2022 INPS; (**ALL. 29**)
- Report INPS pagamento rata pensione 08/2023 di €1.017,45; (**ALL. 30**)
- Estratto conto previdenziale INPS del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 31**)
- Situazione debitoria dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione degli istanti; (**ALL. 32-33**)

- Visure catastali degli istanti; (**ALL. 34-35**)
- Visura di non esistenza protesti del signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 36**)
- Copia libretto di risparmio postale n. 000039723772 Banco Posta intestato a Gattuso Giovanni; (**ALL. 37**)
- Copia carta di circolazione autovettura PEUGEOT targata DT985XT intestata al signor Gattuso Giovanni; (**ALL. 38**)
- Copia atto di pignoramento BCC NPLS 2020 S.R.L. del 23/02/2023; (**ALL. 39**)
- Perizie di stima beni immobili pignorati “lotto A” e “lotto B”, Procedura R.G. Es. n.32/2023, Tribunale di Termini Imerese, dell’Esperto Estimatore Arch. Anna Graziano; (**ALL. 40-41**)
- Estratto Report Centrale Rischi della Banca d’Italia degli istanti aggiornata; (**ALL. 42-43**)
- Report Centrale Allarme Interbancaria degli istanti; (**ALL. 44-45**)

Inoltre, durante la predisposizione della presente relazione si sono utilizzati altri documenti predisposti dallo scrivente, estrapolati dalle banche dati o pervenuti in seguito a richiesta ai creditori, essi saranno numerati in successione ai precedenti.

INFORMAZIONI CIRCA LA SITUAZIONE FAMILIARE DEI DEBITORI

Gli istanti signori Gattuso e Longo sono coniugati per aver contratto matrimonio il 14/04/1982, in regime di comunione legale dei beni. Dal loro matrimonio sono nate due figlie Chiara e Stefania, oggi entrambe coniugate rispettivamente in data 08/07/2014 e 16/07/2016. Attualmente il nucleo familiare è costituito dai due istanti, la dimora del nucleo familiare è costituita dall’appartamento al secondo piano del comune di Castronovo di Sicilia in via Carracchia di Sopra n.65. Il signor Gattuso oggi è pensionato (con decorrenza dal 01/05/2019) e la signora Longo è casalinga. Precedentemente, il signor Gattuso si dedicava alla coltivazione dei terreni posseduti e nel frattempo lavorava come bracciante agricolo per circa 150 giorni all’anno. La pensione oggi percepita dal signor Gattuso costituisce l’unica fonte di reddito familiare.

INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL’INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL CONSUMATORE NELL’ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI

Premesso che per sovraindebitamento si intende: *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*, qui di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l’attuale stato di indebitamento dei Debitori e l’evoluzione storica di esso, così da rappresentare tutti gli elementi utili ad una puntuale valutazione dello stato di sovraindebitamento oggetto della presente relazione.

Lo stato della crisi finanziaria dei Debitori, parte dal mese di gennaio 2018 e coincide con l’arresto del signor Gattuso Giovanni. Inizialmente egli è stato detenuto per un mese e mezzo e, successivamente, tratto di nuovo in arresto e detenuto per circa un anno e mezzo presso il penitenziario di Ascoli Piceno e successivamente a Palermo. La vicenda giudiziaria si concluse il 13/07/2021, con l’assoluzione a formula piena “dal delitto contestato ai capi a) per non aver commesso il fatto e ai capi u) e bb) perché il fatto non sussiste. La conclusione definitiva del procedimento penale coincide con la **sentenza n. 4103/2021, R.G. n.013499/2020, (ALL. 11)** emessa dalla Corte di Appello del distretto di Palermo 2° Penale, con l’annotazione di irrevocabilità del 12/04/2022. Le vicende giudiziarie hanno notevolmente influito sulla situazione economica e patrimoniale dei coniugi Gattuso/Longo, in conseguenza delle notevoli spese da essi sostenute durante il procedimento penale. Successivamente alla fine della vicenda giudiziaria il signor Gattuso non ha più lavorato, visto lo stato di depressione in cui si è ritrovato dopo l’esperienza della reclusione. Contemporaneamente alle vicende giudiziarie ha richiesto il pensionamento anticipato, l’istanza di pensionamento viene accolta a far data dal 1° maggio 2019. Oggi la pensione percepita mensilmente al netto delle ritenute fiscali ammonta ad Euro 1.017,00 (**ALL. 30**). Si comprende facilmente che con questo reddito mensile disponibile i debitori non sono in grado di far fronte al pagamento delle rate dei mutui contratti negli anni 1997 e 2009. Oggi più che mai, i coniugi Gattuso/Longo, con l’aumento dei tassi d’interesse degli ultimi due

anni, dovuti al rialzo dei tassi da parte della Banca Centrale Europea, non sarebbero comunque in condizione di pagare le nuove rate rideterminate ai nuovi tassi per i mutui a tasso variabile (mutuo ex BCC).

PASSIVITÀ DEI DEBITORI:

Sulla base della documentazione prodotta dagli istanti, nonché dalle informazioni ricavate dalle richieste di precisazioni dei crediti ottenuti dal sottoscritto gestore della crisi, di seguito si fornisce l'elenco degli attuali creditori:

Tabella 1: Elenco dei creditori

Nr.	CREDITORE	CODICE FISCALE	SEDE LEGALE	INDIRIZZO PEC
1	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	13756881002	Via Giuseppe Grezar n. 14, 00142 Roma	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it
2	COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA	00475000824	Piazza Municipio n.1, 90030 Castronovo di Sicilia	protocollo@pec.comune.castronovodisicilia.pa.it
3	UNICREDIT BANCA S.P.A	00348170101	Via Gae Aulenti 3 – Tover A, 90154 Milano,	comunicazioni@pec.unicredit.eu
4	BCC NPLS 2020 SRL), DO VALUE S.P.A. Mandataria.	02659940239	Viale della Agricoltura n.7, 37136 Verona	dovalue.pec@actaliscertymail.it

Tabella 2: Sintesi della massa debitoria

Nr.	Creditore	Tipologia del debito	Debito Residuo	% Totale
1	AGENZIA ENTRATE - RISCOSSIONE	TRIBUTI A RUOLO	3.015,22 747,93	1,92%
2	COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA	TARI (TASSA COMUNALE RACCOLTA	6.959,00	3,56%

		RIFIUTI)		
3	UNICREDIT BANCA S.P.A	MUTUO IPOTECARIO ACQUISTO TERRENI	41.947,00	21,45%
4	BCC NPLS 2020 SRL- DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL)	MUTUO IPOTECARIO	*135.813,35	69,44%
5	BCC NPLS 2020 SRL- DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL)	SCOPERTO DI C/C	**7.088,21	3,63%
TOTALE DEBITI			195.570,71	100%

* Precisazione del credito del 02/03/2023 euro 135.813,35.

** Precisazione del credito del 02/03/2023 euro 7.088,21.

Quindi, il debito totale accertato è pari a € 195.570,71, ripartito su cinque creditori. Di seguito si riporta la tabella contenente il dettaglio dei debiti accertati con l'indicazione del sottoscrittore in via principale del contratto.

Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria

Nr.	Creditore	Debito Residuo	Debito GATTUSO GIOVANNI	Debito LONGO DOMENICA B.
1	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	3.763,15	3.015,22	747,93
2	COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA	6.959,00	6.959,00	-
3	UNICREDIT BANCA S.P.A (MUTUO IPOTECARIO)	41.947,00	41.947,00	-
4	BCC NPLS 2020 SRL- DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL) (MUTUO FONDARIO)	135.813,35	135.813,35	-**
5	BCC NPLS 2020 SRL- DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL)	7.088,21	7.088,21	-*

	(SCOPERTURA C/C)			
	TOTALE DEI DEBITI	195.570,71	194.822,78	747,93

* Longo Domenica fideiussore

** Longo Domenica datrice d'ipoteca e fideiussore

In merito alla natura dei singoli debiti e del loro grado di privilegio di seguito:

Tabella 4: Dettaglio della natura della situazione debitoria

Nr.	Creditore	Tipologia del debito	Grado di Privilegio
1	AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	TRIBUTI A RUOLO	privilegio generale
2	COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA	IMPOSTE COMUNALI	privilegio generale
3	UNICREDIT BANCA S.P.A	MUTUO ACQUISTO TERRENI	Privilegio ipotecario (ipoteca volontaria)
4	DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL)	MUTUO FONDARIO	Privilegio ipotecario (ipoteca volontaria)
5	DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL)	SCOPERTO DI C/C	Debito chirografario

Di seguito un'analisi puntuale dei debiti:

- (1) AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE: EURO 3.763,15

Lo scrivente professionista ha verificato e riscontrato i carichi iscritti a ruolo nei confronti dei signori Gattuso e Longo, ed ha avuto modo di precisare e correggere i debiti indicati nell'istanza di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 ss. D. Lgs. n.14 del 12.01.2019, corrispondenti alla somma degli estratti di ruolo, le singole cartelle di pagamento dei debitori sono costituite da n. 17 cartelle esattoriali. Dai prospetti della situazione debitoria ricevuti dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione (**ALL. 32-33**) risulta un importo a debito al 17.10.2023 di Euro 3.015,22 a nome del signor Gattuso, di Euro 747,93 a nome della signora Longo. Dall'esame del prospetto informativo e i report per singoli carichi tributari lo scrivente ha rilevato che la maggior parte delle somme a costituita da tasse automobilistiche non pagate,

TARI del comune di Castronovo di Sicilia e diritti annuali C.C.I.A.A di Palermo. Di seguito l'elenco delle 13 cartelle del signor Gattuso:

- Cartella n. 29620140013887782000 – Ente impositore: Comune Castronovo di Sicilia – Ufficio tributi;
- Cartelle numero:
29620160076122944000, 29620170010042985000, 29620170021228259000,
29620170033856447000, 29620180015132290000, 29620180057696572000,
29620210062297286000.
–Ente impositore: Amm. Finanziaria – Direzione Prov. di Palermo – Ufficio territoriale;
- Cartelle numero:
29620200048351654000, 29620210090270777000, 29620210114678530000,
29620220042460672000, 29620230019185482000.
– Ente impositore: Regione Sicilia Ass. Econ. Dip Fin. e Cred.

Di seguito l'elenco delle 4 cartelle della signora Longo:

- Cartelle numero:
29620110045708805000, 29620140027490652000, 29620150017636170000,
29620150032337652000.
– Ente impositore: C.C.I.A.A. di Palermo.

(2) COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA: EURO 6.959,00.

L'ammontare di Euro 6.959,00 risulta essere il debito che il signor Gattuso ha nei confronti del comune di Castronovo di Sicilia per TARI così come precisato dallo stesso Ente in data 27/10/2023. (**ALL. 46**)

(3) UNICREDIT BANCA S.P.A.: EURO 41.947,00.

L'ammontare di Euro 41.947,00 risulta essere l'attuale saldo debito riguardante il mutuo ipotecario contratto il 30/05/1997 di lire 157.600.000 pari ad Euro 81.393,61 per 30 anni, al tasso fisso del 2,8%, rate annuali. La precisazione del credito da parte di Unicredit Banca S.P.A. non è ancora pervenuta alla data della redazione della presente relazione, tuttavia, l'importo è stato rilevato dalla Centrale Rischi della Banca d'Italia. (**ALL. 42**)

(4) BCC NPLS 2020 S.R.L.: Euro 135.813,35

L'ammontare del debito risulta essere l'attuale saldo debito relativo al mutuo ipotecario contratto il 18/08/2009 di Euro 180.000,00 per 20 anni, tasso variabile iniziale 4,513%, rate annuali. A seguito dell'istanza di precisazione del credito, richiesta dal legale dei debitori, la BCC NPLS 2020 S.R.L., e per essa la DO VALUE S.P.A. (Mandataria della BCC NPLS 2020 SRL) ha evidenziato a carico del Signor Gattuso il residuo debito di Euro 135.813,35 (**ALL. 19**). Il creditore inoltre ha promosso atto di pignoramento presso il Tribunale di Termini Imerese il 23/02/2023 per un importo di Euro 123.537,87 oltre gli interessi di mora dal 19/11/2020 e spese, oggi è in corso un procedimento per la vendita all'asta dei beni immobili pignorati di cui si dirà meglio nel proseguo (vedi paragrafo **"INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI ATTI DI ESECUZIONE IMMOBILIARE"**)

(5) BCC NPLS 2020 S.R.L.: Euro 7.088,21

A seguito di istanza di precisazione del credito la BCC NPLS 2020 S.R.L. per mezzo della mandataria DoValue S.p.A. del 02/03/2023 richiesta dal legale dei coniugi Gattuso/Longo, ha evidenziato a carico del Signor Gattuso il residuo debito di Euro di Euro 7.088,21 (**ALL. 19**), a titolo di saldo a debito del conto corrente che era intrattenuto dai debitori presso la BCC Valle del Torto.

Il debito complessivo accertato come sopra evidenziato risulta essere pari ad EURO 195.570,71

Al debito sopra esposto deve essere sommato il debito per le spese prededucibili:

- il **compenso spettante all'OCC**, ex art. 16 comma 4 D.M. 202/2014 per **Euro 18.092,53**, compreso di accessori come per legge, da riconoscere in prededuzione a norma dell'art. 15 comma 9, come da preventivo compensi del 08.09.2023 giusta comunicazione ai debitori del 19/09/2023 (**ALL. 47**);
- il **compenso spettante all'Avv. Daniela Esposito** per l'assistenza legale agli istanti per la procedura da sovraindebitamento di Euro 1.500,00 (l'importo è indicato nel ricorso per l'ammissione alla procedura), alla luce del limite imposto dall'art. 6, co. 1 lett. b), D.Lgs. n.14/2019 del 75% del credito accertato comprensivo di accessori da riconoscere in prededuzione, pari a complessivi **Euro 1.125,00**.

Il debito complessivo delle spese prededucibili ammonta ad euro 19.217,53.

TOTALE COMPLESSIVO DEL DEBITO: EURO 214.788,24.

IL MERITO CREDITIZIO

Al fine di dare attuazione alla *ratio* stessa dell'impianto normativo susseguitosi (ex L. 3/2012, ex L. 176/2020 e D.Lgs. 14/2019 art. 68 comma 3) consistente nel garantire ai debitori di recuperare una serenità economica e una vita dignitosa, facendo fronte ai debiti secondo le proprie possibilità, senza essere sottoposti a fenomeni estortivi o di usura, particolare rilevanza è assunta dalla corretta valutazione della **meritevolezza** del Debitore. Infatti, intendendo porre aiuto e sostegno al soggetto Debitore sovraindebitato, allorquando non emergano profili di colpa grave o di frode in capo ad esso, è reso obbligo accertare anche l'**eventuale colpevolezza** dei creditori per aver favorito maliziosamente il ricorso al credito, non avendo valutato adeguatamente il merito creditizio. Detto assunto si rileva nel T.U.B. sia nell'art. 124 bis, (testo inserito dall'art. 1 D.Lgs. 13 agosto 2010, n.141), in tema di credito al consumo, (recepimento l'art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR) e dall'art. 120-*undecies*, (testo inserito dall'art. 1, comma2, D.Lgs. 21 aprile 2016,n.72), in tema di credito immobiliare, (recepimento dell'articolo 18 della direttiva comunitaria del 2014), di seguito si riporta il primo comma: *“Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore svolge una valutazione approfondita del merito creditizio del consumatore, tenendo conto dei fattori pertinenti per verificare le prospettive di adempimento da parte del consumatore degli obblighi stabiliti dal contratto di credito. La valutazione del merito creditizio è effettuata sulla base delle informazioni sulla situazione economica e finanziaria del consumatore necessarie, sufficienti e proporzionate e opportunamente verificate”*. Ed ancora dal 5° comma dell'art. 124 T.U.B. il quale prevede che gli istituti finanziari hanno l'obbligo di fornire a chi abbia richiesto un finanziamento *“puntuali verifiche tali da permettere una adeguata valutazione se, il contratto di credito proposto, sia adatto alle esigenze del richiedente ed alla sua attuale situazione finanziaria”*. Gli articoli del T.U.B. sopra riportati sono stati introdotti al fine di recepire, l'articolo 18 della direttiva comunitaria del 2014 e l'art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR del Parlamento Europeo. Al momento della concessione del mutuo del 1997 non era in vigore nessun articolo di legge e nessuna direttiva comunitaria sul merito creditizio. Nel 2009 quando è stato concesso il secondo mutuo le disposizioni sul merito creditizio non erano ancora in vigore, anche se l'art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR del Parlamento Europeo aveva stabilito che: *“Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente”*. Ne deriva che

nel 1997 la concessione del mutuo non era soggetta al rispetto del merito creditizio, mentre nel 2009 la concessione del mutuo doveva rispettare l'art. 8 della direttiva n. 2008/48/CR del Parlamento Europeo.

I mutui contratti dai debitori:

- primo mutuo di Euro 81.393,61 (lire 197.000.000) concesso dal Banco di Sicilia il 30/05/1997 la cui rata annuale convenuta era di Euro 4.046,01, incidenza mensile calcolata euro 337,17;
- secondo mutuo di Euro 180.000,00 concesso dalla BCC il 18/08/2009 la cui rata semestrale convenuta era di Euro 6.879,61 (Euro 13.759,22 annuale), incidenza mensile calcolata Euro 1.146,60.

Premesso che il signor Gattuso: prima di percepire la pensione ha sempre lavorato nel settore agricolo come dipendente oltre che come imprenditore agricolo dedito alla coltivazione dei terreni posseduti; con i redditi provenienti da tali attività ha regolarmente fatto fronte ai fabbisogni familiari compreso il pagamento delle rate periodiche almeno sino all'inizio del 2018. Il reddito reale proveniente dall'agricoltura è sempre difficile da determinare, visto l'oscillazione annuale del volume della produzione agricola, dipendente principalmente dai fattori climatici, né tantomeno può essere determinato tenendo conto della rendita domenicale e agraria dei terreni, in quanto essi costituiscono solo dei redditi determinati forfettariamente in base alle tariffe d'estimo. Il reddito disponibile mensile medio del nucleo familiare Gattuso/Longo prima del pensionamento, come comunicato dai debitori nei periodi passati era di circa Euro 1.800,00 (nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate, tuttavia, non sono stati rilevati modelli reddituali, sicuramente la mancanza è dovuta al fatto con le detrazioni fiscali per moglie e figli a carico non scaturivano imposte da pagare, quindi la dichiarazione poteva essere omessa). La valutazione del merito creditizio tiene conto dei seguenti parametri: valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento; reddito mensile netto disponibile rapportato a 12 mensilità; numero dei componenti familiari; coefficiente della scala di equivalenza ISEE. Utilizzando il foglio di calcolo per valutare il merito creditizio, (il cui primo calcolo disponibile parte dall'anno 2010), risulta che per un nucleo di 4 persone occorre un reddito disponibile medio mensile all'inizio del 2010 di Euro 1.319,64(**ALL. 48**), somma occorrente al nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita. Deriva che al momento della concessione del secondo mutuo, sommando l'importo del reddito minimo occorrente alle esigenze del nucleo familiare Euro 1.319,64, la rata mensile del primo mutuo di Euro 337,17 e la rata del secondo mutuo di

Euro 1.146,60, si perviene al risultato di Euro 2.803,41, il risultato corrisponde alla somma necessaria al nucleo familiare per far fronte agli impegni finanziari mensili e a far fronte alle spese per i consumi quotidiani. Il risultato evidenzia che l'istituto di credito al momento dell'erogazione del secondo mutuo non ha tenuto conto del merito creditizio, così come previsto dalla direttiva europea del 2008, in quanto il nucleo familiare mediamente aveva una disponibilità mensile di Euro 1.800,00 quindi non in linea con l'importo calcolato con di Euro 2.803,41. I debitori nonostante avessero una disponibilità mensile non adeguata a far fronte agli impegni finanziari assunti hanno regolarmente pagato le rate, almeno sino all'inizio del 2018, anno d'inizio della vicenda giudiziaria ampiamente analizzata nel paragrafo "cause dell'indebitamento".

LE RAGIONI DELL'INCAPACITA' AD ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

La ragione dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni assunte specificatamente dai debitori, sono state esplicitate al paragrafo " indicazione delle cause dell'indebitamento" a cui si rimanda; tuttavia, è bene ricordare che essa è dipesa dalle vicende giudiziarie del signor Gattuso, iniziate nel 2018 e concluse nel 2022. Quest'ultime, oltre ad avere intaccato economicamente e patrimonialmente i coniugi Gattuso e Longo (spese giudiziarie e mancato reddito nel periodo della reclusione), hanno fatto sorgere uno stato di depressione del signor Gattuso, con una conseguente mancanza totale di apporto lavorativo dello stesso. Successivamente, infatti, è stato chiesto dal medesimo il pensionamento anticipato, oggi percepisce una pensione mensile (al netto di trattenute fiscali) di circa Euro 1.000,00, e rappresenta l'unica forma di sostentamento della famiglia.

In merito alle informazioni afferenti al patrimonio ed alle disponibilità dei Debitori al momento della redazione della presente relazione, si è proceduto a verificare i redditi percepiti e ad individuare l'ammontare della spesa media mensile effettivamente sostenuta dal nucleo familiare. Inoltre, sono state determinate le spese ritenute indispensabili e quindi la residua liquidità disponibile da destinare al pagamento dei debiti.

I redditi netti (reddito complessivo meno le imposte pagate) degli ultimi anni risultano essere (fonte dichiarativi fiscali) (**ALL. 05-06-07-29**):

1. 2019 Euro 13.554,00;
2. 2020 Euro 13.900,00;
3. 2021 Euro 13.963,00;
4. 2022 Euro 14.217,00 (simulazione unico 2023).

Si osserva che i redditi sopra riportati nel nostro caso includono anche redditi domenicali, agrari e di fabbricati che di per sé non costituiscono disponibilità liquida se non ci sono redditi di locazione e affitto. Il reddito disponibile effettivo è costituito dalla differenza tra il reddito netto annuale e i redditi agrari, domenicali e di fabbricati (soltanto il reddito domenicale ammonta a Euro 2.715,00). Il nucleo familiare Gattuso/Longo ha potuto disporre annualmente delle seguenti somme:

1. 2019 Euro 9.854,0 (13.554,00 - Euro 3.700,00), liquidità media mensile 821,17;
2. 2020 Euro 11.158,00 (13.900,00 - Euro 2.742,00), liquidità media mensile 929,83;
3. 2021 Euro 11.221,00 (13.963,00 - Euro 2.742,00), liquidità media mensile 935,08;
4. 2022 Euro 11.475,00 (14.217,00 - Euro 2.742,00), liquidità media mensile 956,25;

Da quanto sopra evidenziato si evince che il reddito medio mensile, del nucleo familiare Gattuso/Longo, ammonta a poco più di Euro 910,00.

Di seguito si presenta una tabella con la rappresentazione delle spese medie mensili **basilari ed indispensabili** che i debitori attualmente sostengono per il fabbisogno familiare.

Tabella 5: Media delle spese mensili sostenute dai debitori

Spese Personali	Media mensile
Fornitura Energia Elettrica	120,00
Fornitura Servizio Idrico	50,00
Fornitura Gas	100,00
Spese Alimentari	350,00
Spese Telefonia / internet	20,00
Servizi Sanitari ordinari e medicinali / cura della persona	90,00
Abbigliamento e calzature	40,00

Assicurazione auto	30,00
Bollo auto	8,00
Spese carburante auto	80,00
Manutenzione mezzi di locomozione	20,00
Altro (pulizia della casa, imprevisti, ecc.)	100,00
Totale Spese Mensili	1.008,00

Le spese mensili medie ammontano a Euro 1.008,00.

Ogni mese per far fronte alle spese mensili medie i debitori vengono aiutati dalle figlie con un'integrazione di circa Euro 100,00 mensili.

Da quanto sopra evidenziato si palesa che i Debitori, per arrivare a fine mese, effettuano diverse rinunce e, cosa che è ancor più grave non riescono più a far fronte agli impegni finanziari mensili assunti per il pagamento delle rate dei mutui.

Tabella 6: Rapporto Rata e Reddito Attuale

Media del reddito disponibile mensile (A)	910,00
Media delle spese personali mensili (B)	1.008,00
Reddito mensile disponibile	-98,00
Totale delle rate mensili da pagare	1.484,00
Disponibilità attuale residua	-1.582,00
Rapporto rata/reddito disponibile attuale residuo	-1.514,28%
Rapporto rata/reddito disponibile mensile	164.89%

Dalla tabella si evince che:

- il reddito mensile disponibile non basta neanche a soddisfare le spese basilari ed indispensabili (la parte mancante viene integrata mensilmente dalle figlie);
- il rapporto rata/reddito disponibile mensile si attesta attualmente al 164,89%.

Il rapporto rata/reddito disponibile mensile del 164,89% è di gran lunga superiore al valore del 35% previsto dalla Banca d'Italia per la concessione dei finanziamenti. Il superamento del 35% del rapporto rata/reddito costituisce elemento indiscutibile di determinazione dello stato attuale di sovraindebitamento dei signori Gattuso e Longo.

INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI ATTI DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

La BCC NPLS s.r.l. attraverso i suoi legali ha provveduto a notificare il 22/12/2022 atto di precetto, agendo in forza del contratto di mutuo ipotecario stipulato il 18 agosto 2009. L'importo del precetto è di Euro 123.537,87 oltre interessi di mora dal 19/11/2020 oltre i diritti di commissione e provvigione e quanto altro dovuto in forza del contratto di mutuo, oltre spese di notifica di Euro 425,00 per compensi professionali, oltre IVA e cassa previdenza ai sensi di legge. Successivamente all'atto di precetto è stato richiesto atto di pignoramento immobiliare il 23/02/2023 sui seguenti beni immobili di proprietà dei signori Gattuso Giovanni e Longo Domenica Biagia.

Beni immobili di proprietà di Gattuso Giovanni:

- appezzamento terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 37.680 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 55;
- appezzamento di terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 19.000 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 398;
- appezzamento di terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 98.000 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 54 porzione AA;
- appezzamento di terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 7.100 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 54 porzione AB;
- appezzamento di terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 85.200 100 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 271 porzione AA;

- appezzamento di terreno agricolo sito in Castronovo di Sicilia, Contrada Raisivito, esteso complessivamente 11.040 mq, catasto terreni foglio di mappa 33 particella 271 porzione AB.;

Beni immobili di proprietà in comunione legale dei coniugi Gattuso Giovanni e Longo Domenica Biagia:

- appartamento in Castronovo di Sicilia, Via Carracchia di Sopra n. 65 p. secondo e terzo, catasto fabbricati particella 513 sub. 10.

Successivamente il tribunale di Termini Imerese, nell'ambito della procedura R.G. Es. n. 32/2023, il 30/04/2023 ha incaricato l'Esperto estimatore nella persona dell'Arch. Anna Graziano di valutare i beni immobili di cui sopra al fine di venderli all'asta.

Il perito nel corso del mese di settembre 2023 ha provveduto al completamento della perizia di stima, costituita da due documenti: valutazione lotto A relativa a tutti i terreni; valutazione lotto B relativa al fabbricato. Il perito addivene alla conclusione che:

- i terreni del lotto A hanno un valore e prezzo a base d'asta di **Euro 181.880,17;**
- il fabbricato lotto B ha un valore e prezzo a base d'asta di **Euro 37.353,53.**
- Totale valore patrimonio immobiliare stimato dal perito valutatore **Euro 219.233,70.**

Il perito, per la valutazione dei terreni ha tenuto conto dei valori di riferimento per ettaro della tabella dell'Ufficio del territorio di Palermo "Valori Agricoli Medi della provincia" annualità 2012, li ha adeguati del 21,70% per riportarli all'anno 2023 e li ha scontati del 15% per la vendita all'asta. Per la valutazione del fabbricato ha tenuto conto del valore delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate per il territorio di Castronovo di Sicilia, il tutto scontato del 15% per la vendita all'asta.

ANALISI DELL'ATTIVO E VERIFICA DEL PATRIMONIO DEI DEBITORI

Dall'analisi della documentazione messa a disposizione dai debitori compreso la perizia dell'esperto estimatore Arch. Anna Graziano e dalle verifiche effettuate con l'ausilio delle banche dati dell'Agenzia delle Entrate, si è riscontrato il patrimonio immobiliare dei coniugi Gattuso/Longo di seguito l'elenco dei beni immobiliari.

Patrimonio immobiliare:

Il Signor Gattuso Giovanni risulta essere proprietario delle seguenti unità immobiliari:

- 1) 1/4 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Carracchia di Sopra Piano terra, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 513, sub 5, categoria C/6, classe 5, rendita catastale euro 171,98, contratto di compravendita del 12/12/1997; (**ALL. 21**)
- 2) 1/2 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Carracchia di Sopra Piano 2-3, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 513, sub 10, categoria A/2, classe 2, rendita catastale euro 352,48, contratto di compravendita del 12/12/1997, erroneamente al catasto la proprietà risulta essere di 1/4; (**ALL. 21**)
- 3) 1/3 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Dietro San Francesco n. 8 Piano terra, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 732, sub 3, categoria C/2, classe 5, rendita catastale euro 30,99, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 4) 1/6 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Dietro San Francesco n. 6 Piano 1, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 732, sub 2, categoria A/5, classe 5, rendita catastale euro 46,48, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 5) piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Raisivito distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 54, esteso complessivamente 105.100 mq, contratto di mutuo per acquisto terreni del 30/05/1997; (**ALL. 16**)
- 6) piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Raisivito distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 271, esteso complessivamente 96.240 mq, contratto di mutuo per acquisto terreni del 30/05/1997; (**ALL. 16**)
- 7) piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Raisivito distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 55, esteso complessivamente 37.680 mq, contratto di compravendita del 21/01/2003; (**ALL. 22**)
- 8) piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Raisivito distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 398, ex 278b esteso complessivamente 19.000 mq, successione ereditaria del 11/04/2002; (**ALL. 24**)

- 9) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 163, esteso complessivamente 7.170 mq, successione ereditaria del 01/05/2007;
- 10) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 25, esteso complessivamente 7961 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 11) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 14, esteso complessivamente 2.794 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 12) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 21, esteso complessivamente 2.560 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 13) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 24, esteso complessivamente 2.184 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 14) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 26, esteso complessivamente 5.518 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 15) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 27, esteso complessivamente 4.886 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 16) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 29, esteso complessivamente 10.550 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 17) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 32, esteso complessivamente 5.129 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 18) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 168, esteso complessivamente 1.976 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 19) 1/3 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 39, p.lla 684, esteso complessivamente 3.010 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)

- 20) 9/36 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 77, esteso complessivamente 510 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 21) 9/36 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 33, p.lla 268, esteso complessivamente 4.320 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)
- 22) 1/8 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di Castronovo di Sicilia (PA) in contrada Santa Caterina distinto al catasto terreni al foglio 43, p.lla 400, esteso complessivamente 2.857 mq, successione ereditaria del 01/05/2007; (**ALL. 23**)

Il valore degli immobili di cui agli elementi 2, 5, 6, 7, 8, per la quota di proprietà del signor Gattuso sono stati valutati **Euro 200.556,93**, giusta perizia di stima calcolata dall'esperto stimatore Arch. Anna Graziano nominato il 04/05/2023 dal Tribunale di Termini Imerese.

Al valore delle perizie va aggiunto il valore dei beni immobili non interessati dalla perizia di stima.

Di seguito due tabelle esplicative con le valutazioni dei terreni e dei fabbricati del signor Gattuso (n. 22 unità immobiliari):

VALUTAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' DEL SIGNOR GATTUSO GIOVANNI								
IMM .N.	SUPERFICE mq	SEMINATIVO	PASCOL O	VALORE AGRICOLO MEDIO SEMINATIVO O	VALORE AGRICOLO MEDIO PASCOLO	VALORE TERRENO	% PROPRIETA '	VALORE
7	37.680	37.680		0,70	0,30	27.284,65	100,00%	27.284,65
8	19.000	19.000		0,70	0,30	13.758,19	100,00%	13.758,19
5	105.100	98.000	7.100	0,70	0,30	73.166,65	100,00%	73.166,65
6	96.240	85.200	11.040	0,70	0,30	65.120,70	100,00%	65.120,70
9	1.117	407	710	0,70	0,30	515,05	33,333%	171,68
10	7.961		7.961	0,70	0,30	2.470,58	33,33%	823,52
11	2.794	2.794		0,70	0,30	2.023,18	33,33%	674,39
12	2.056	1.744	312	0,70	0,30	1.359,68	33,33%	453,22
13	2.184	1.664	520	0,70	0,30	1.366,30	33,33%	455,43
14	5.518	1.581	3.937	0,70	0,30	2.366,61	33,33%	788,86
15	4.886	4.886		0,70	0,30	3.538,03	33,33%	1.179,33
16	10.550	10.550		0,70	0,30	7.639,41	33,33%	2.546,45
17	5.129	4.568	561	0,70	0,30	3.481,86	33,33%	1.160,61
18	1.976	674	1.302	0,70	0,30	892,11	33,33%	297,37
19	310	310		0,70	0,30	224,48	33,33%	74,82
20	510		510	0,70	0,30	158,27	25,00%	39,57
21	4.320		4.320	0,70	0,30	1.340,65	25,00%	335,16
22	2.857	2.857		0,70	0,30	2.068,80	12,50%	258,60
	310.188	271.915	38.273			208.775,18		
VALORE PATRIMONIO IMMOILIARE TERRENI								188.589,19

VALUTAZIONE FABBRICATI DI PROPRIETA' DI GATTUSO GIOVANNI											
IMM. N.	SUP. Mq.	CATEG. A/2-A/5	CATEG. C/2	CATEG. C/6	VALUT. OMI A/2-A/5	VALUT. T. OMI C/2	VALUT. OMI C/6	SPESE REGOLA R. URBAN.	VALORE FABBRICATO	% PROPRIETA'	VALORE
1	111,00			111,00	650,00	285,00	387,00		36.513,45	25,00%	9.128,36
2	134,08	134,08			650,00	285,00	387,00	43.206,67	37.353,53	50,00%	18.676,77
3	36,00		36,00		650,00	285,00	387,00		8.721,00	33,33%	2.906,71
4	65,00	65,00			650,00	285,00	387,00		35.912,50	16,67%	5.986,61
	346,08	199,08	36,00	111,00				43.206,67	118.500,48		
VALORE PATRIMONIO IMMOLIARE FABBRICATI											36.698,45

La Sig.ra Longo Domenica Biagia risulta proprietaria delle seguenti unità immobiliari:

- A. 1/4 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Carracchia di Sopra Piano terra, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 513, sub 5, categoria C/6, classe 5, rendita catastale euro 171,98, contratto di compravendita del 12/12/1997; (**ALL. 21**)
- B. 1/2 dell'immobile sito nel comune di Castronovo di Sicilia (PA) in Via Carracchia di Sopra Piano 2-3, iscritto al Catasto Urbano del Comune di Castronovo di Sicilia (PA) al Foglio MU, particella 513, sub 10, categoria A/2, classe 2, rendita catastale euro 352,48, contratto di compravendita del 12/12/1997, erroneamente al catasto la proprietà risulta essere di 1/4; (**ALL. 21**)
- C. 2/24 di un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio di San Giovanni Gemini (AG) distinto al catasto terreni al foglio 23, p.lla 7, esteso complessivamente 47.370 mq, successione ereditaria del 01/05/2007.

Il valore dell'immobile di cui all'elemento B, la quota di proprietà della signora Longo è stata valutata **Euro 18.676,77**, giusta perizia di stima calcolata dall'esperto stimatore Arch. Anna Graziano nominato il 04/05/2023 dal Tribunale di Termini Imerese.

Al valore delle perizie va aggiunto il valore dei beni immobili non interessati dalla perizia di stima.

Di seguito due tabelle esplicative con le valutazioni del terreno e dei fabbricati della signora Longo (n. 3 unità immobiliari):

VALUTAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SIGNORE LONGO DOMENICA BIAGIA								
IMM. N.	SUPERFICE mq	SEMINATIVO	PASCOLO	VALORE AGRICOLO MEDIO SEMINATIVO	VALORE AGRICOLO MEDIO PASCOLO	VALORE TERRENO	% PROPRIETA'	VALORE
C	47.370	43.347	4.023	0,70	0,30	32.636,69	8,33%	2.719,62
	47.370					32.636,69		
VALORE PATRIMONIO IMMOLIARE TERRENI								2.719,62

VALUTAZIONE FABBRICATI DI PROPRIETA' DI LONGO DOMENICA BIAGIA											
IMM. N.	SUP. Mq.	CATEG. A/2-A/5	CATEG. C/2	CATEG. LE C/6	VALUT. OMI CATASTAL E A/2-A/5	VALUT. OMI C/2	VALUT. OMI C/6	SPESE REGOLAR. URBAN.	VALORE FABBRICATI	% PROPRIETA'	VALORE
A	111,00			111,00	650,00	285,00	387,00		36.513,45	25,00%	9.128,36
B	134,08	134,08			650,00	285,00	387,00	43.206,67	37.353,53	50,00%	18.676,77
	245,08	134,08	0,00	111,00				43.206,67	73.866,98		
VALORE PATRIMONIO IMMOLIARE FABBRICATI											27.805,13

I criteri di stima utilizzati per la valutazione di tutti gli immobili dei coniugi Gattuso e Longo sono uguali a quelli utilizzati dal perito del tribunale per la messa all'asta degli immobili pignorati.

Il valore patrimoniale totale degli immobili dei coniugi Gattuso/Longo è dato dalla somma delle voci riepilogative delle tabelle sopra riportate:

Terreni Gattuso Euro	188.589,19
Fabbricati Gattuso Euro	36.698,45
Terreni Longo Euro	2.719,62
Fabbricati Longo Euro	<u>27.805,13</u>
Totale Euro	255.812,39

Il valore di liquidazione degli immobili di **Euro 255.812,39** è del tutto ipotetica considerato che, a causa della crisi del mercato immobiliare, le vendite all'asta vanno quasi sempre deserte, anche alla quarta asta. Il prezzo a base d'asta dalla seconda in poi viene ridotto del 25%, nel nostro caso alla quarta asta il prezzo ipotetico di realizzo sarebbe di circa Euro 107.920,00. L'importo di realizzo non andrebbe riconosciuto totalmente ai creditori, in quanto bisogna decurtare le spese della procedura esecutiva (onorario custode, onorario delegato alla vendita, spese di pubblicità, ecc.), stimabili almeno il 20% (Euro 21.584,00) del presumibile valore di realizzo della vendita. Quindi l'importo ipotizzabile da destinare ai creditori alla fine risulterebbe essere di **Euro 86.336,00**.

Patrimonio mobiliare dei debitori:

Il Signor Gattuso Giovanni risulta essere proprietario di un'autovettura Peugeot targata DT985XT immatricolata il 27/03/2009, utilizzata per gli spostamenti della famiglia, il cui valore di mercato risulta di circa **Euro 2.000,00. (ALL.38)**

Il signor Gattuso è titolare del **libretto di risparmio postale n. 39723772**, acceso presso l'istituto **BANCO POSTE ITALIANE S.P.A.** acceso presso l'ufficio postale di Castronovo di Sicilia, il cui saldo al 03/10/2023 risulta un saldo pari a Euro 0,00, sul libretto è canalizzata la

pensione, ogni mese l'indomani dell'accredito delle somme della rata della pensione il signor Gattuso preleva l'intera somma per far fronte alle spese correnti della famiglia. (**ALL. 37**) Considerato quanto sopra esposto la stima totale del patrimonio dei debitori si attesterebbe all'incirca ad **Euro 88.336,00** nel caso di liquidazione totale di tutto il patrimonio.

PROPOSTA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI: DEL PIANO FAMILIARE EX ART. 66 D.LGS. N. 14/2019.

I creditori nell'istanza hanno individuato – come possibile proposta – quella del piano familiare, per far fronte alla complessiva situazione debitoria. Tale strumento appare, allo stato attuale, una alternativa fattibile, stante ormai l'entità dell'indebitamento accumulato in rapporto alle entrate reddituali, prevedendo altresì di **far fronte ai debiti contratti attraverso l'apporto di risorse esterne** che aumentino, in misura apprezzabile, la soddisfazione dei creditori. **Al momento della presentazione dell'istanza all'OCC, l'apporto di finanza esterna prevista era di Euro 65.000,00, attraverso dei versamenti distribuiti in un arco temporale di 36 mesi.**

Nello specifico, il debito gravante sui signori Gattuso e Longo, verrebbe ripianato parzialmente attraverso l'apporto di risorse economiche esterne, ovverosia **mediante l'apporto di capitali da parte della figlia Gattuso Stefania**, nata a Santo Stefano Quisquina (AG), il 03/05/1986 e residente in Lercara Friddi alla Via Mottura Sebastiano, 10, C.F. GTTSFN86E43I356Q, che è disposta a mettere a disposizione dei creditori **la somma di Euro 85.000,00**.

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta sarebbe articolata nel seguente modo:

- A. **esborso totale di Euro 85.000,00 nell'arco temporale di 48 mesi.**
- B. **il versamento avverrebbe in nove rate;**
- C. **la prima rata di 13.000,00 sarebbe versata al momento dell'omologa della presente proposta;**
- D. **le ulteriori 8 rate di Euro 9.000,00 verrebbero versate con cadenza semestrale.**

La somma di **Euro 85.000,00** messa a disposizione dei creditori risulterebbe di poco inferiore a quanto sarebbe realizzabile con la liquidazione totale di tutto il patrimonio dei debitori, **Euro 88.336,00**.

I termini di attuazione del piano comporterebbero il vantaggio per:

- i creditori coinvolti, di ottenere una somma certa rispetto a quella aleatoria che potrebbe garantire una esecuzione immobiliare che può portare, nel giro di diversi mesi, alla vendita degli immobili oggetto del procedimento, ad un valore ben al di sotto della metà del valore di perizia (considerando l'elevata possibilità che le varie aste immobiliari deprimerebbero il prezzo di vendita fino al raggiungimento di una base d'asta irrisoria);
- i debitori di ottenere l'esdebitazione, ossia la completa liberazione dai propri debiti.

Infatti, occorre precisare che la semplice procedura esecutiva immobiliare promossa dai creditori rischia la totale liquidazione del patrimonio immobiliare dei sovraindebitati, e di lasciare ai debitori una residua posizione debitoria, la quale continuerebbe a mantenerli esposti alle azioni esecutive dei creditori.

L'accoglimento della presente proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento, dovrebbe comportare la necessaria sospensione della procedura esecutiva immobiliare in corso promossa dal creditore BCC NPLS 2020 S.R.L., Procedura R.G. Es. n. 32/2023 Tribunale di Termini Imerese. Nonché l'impossibilità per altri creditori, nel periodo compreso tra l'apertura della procedura sino alla sua naturale conclusione, di iniziare nuove procedure esecutive sul patrimonio dei debitori. In questo modo si garantirebbe la possibilità di provvedere economicamente al loro stesso sostentamento e permettere di risanare la propria situazione debitoria, mediante il suddetto apporto di finanza esterna.

IN CONCLUSIONE:

La procedura di ristrutturazione dei debiti sopra descritta prevede:

1. **Integrale pagamento e in prededuzione** del compenso dell'O.C.C. e delle spese di procedura;
2. **Integrale pagamento e in prededuzione** del compenso ridotto al 75% dell'Avv. Daniela Esposito;
3. **Integrale pagamento e in prededuzione** per il creditore con privilegio speciale mobiliare: Agenzia delle Entrate-Riscossione;
4. **Integrale pagamento e in prededuzione** per il creditore con privilegio speciale mobiliare Comune di Castronovo di Sicilia;
5. **Parziale pagamento** per i creditori garantiti da ipoteca: Unicredit S.P.A. e BCC NPLS 2020S.r.l. (per la ripartizione delle somme residue fra questi due creditori bisogna tenere conto che Unicredit S.P.A. è titolare di un'ipoteca di primo grado su alcuni immobili, e su gli stessi BCC è titolare di un'ipoteca di secondo grado);

6. **Nessuna soddisfazione** per i creditori chirografari per mancata capienza, Unicredit S.P.A..

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra espresso, sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte lo scrivente ritiene che la proposta di **ristrutturazione dei debiti**, come proposto, può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto Dott. Giovanni Allotta quale Gestore della Crisi esaminati:

- i documenti messi a disposizione dai Debitori e gli ulteriori acquisiti dallo scrivente allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dei Debitori;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del progetto di ristrutturazione predisposto dai Debitori;

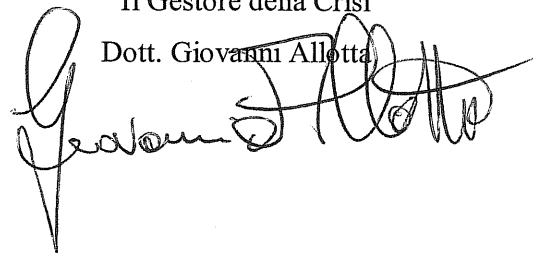
ATTESTA

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori di avallare il sopra steso progetto di **“ristrutturazione dei debiti”** dell’istante consumatore predisposto in ottemperanza al CC.II. ex Sezione II Art. 67 del Decreto Legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019 – procedura familiare ex art. 66 ss del Decreto Legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019.

Con Osservanza

Belmonte Mezzagno, 22/12/2023

Il Gestore della Crisi
Dott. Giovanni Allotta



ELENCO ALLEGATI

- 1)Copia carte d'identità e cod. fisc.
- 2)Copia nomina gestore della crisi
- 3)Istanza procedura sovraindebitamento
- 4)Ricevuta bonifico O.C.C.
- 5)730-2020 Gattuso G.
- 6)730-2021 Gattuso G.
- 7)730-2022 Gattuso G.
- 8)Report Centrale rischi Banca d'Italia Gattuso G.
- 9)Estratto debiti A.E. Riscossione Gattuso G.
- 10) Autocertif. proprieta' beni mobili reg. e attivita' finanziarie
- 11) Estratto sentenza N. Sent 4103-2021 n. 013199-2020 R.G.
- 12) Copia ricorso per ammissione alla procedura
- 13) Certificato di stato di famiglia
- 14) Certificato dei carichi pendenti Gattuso
- 15) Certificato Casellario Giudiziale Gattuso
- 16) Copia contratto mutuo BANCO DI SICILIA
- 17) Copia contratto mutuo Banca di Credito Cooperativo di Lercara
- 18) Copia comunicazione messa in mora Banca Credito Coop. Valle del Torto
- 19) Copia lettera precisazione credito DoValue S.P.A.
- 20) Copia contratto affitto terreni
- 21) Copia contratto acquisto magazzino e abitazione
- 22) Copia contratto acquisto terreno del 21-01-2003
- 23) Copia successione della madre di Gattuso G.
- 24) Copia nota di trascrizione acquisto terreno dell'11-04-2002
- 25) Copia visura camerale storica Gattuso G.
- 26) Schede anagrafica A. E. Gattuso G.
- 27) Schede anagrafica A.E. Longo D.B.
- 28) Copia visura camerale storica Longo D.B.
- 29) C. U. 2023 redditi INPS 2022 Gattuso G.
- 30) Report INPS prestazione agosto 2023
- 31) Copia estratto conto previdenziale Gattuso G.
- 32) Estratto debitorio A. E. Riscossione Gattuso G.

- 33) Estratto debitorio A. E. Riscossione Longo
- 34) Visura catastale sintetica del 22 07 2023 Gattuso G.
- 35) Visura catastale sintetica del 22 07 2023 Longo D.
- 36) Visura non esistenza protesti Gattuso G.
- 37) Copia libretto risparmio Banco Posta
- 38) Copia carta di circolazione autovettura
- 39) Copia atto di pignoramento immobiliare
- 40) Copia Perizia di stima lotto A
- 41) Copia Perizia di stima lotto B
- 42) Estratto Report Centrale Rischi della Banca d'Italia Gattuso G.
- 43) Estratto Report Centrale Rischi della Banca d'Italia Longo
- 44) Report Centrale Allarme Interbancaria Gattuso G.
- 45) Report Centrale Allarme Interbancaria Longo D.
- 46) Estratto debitorio Comune di Castronovo di Sicilia
- 47) Preventivo compenso OCC Gattuso-Longo
- 48) Calcolo merito creditizio