

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

TITOLO IV, CAPO II, SEZIONE II, ART. 68, CO. 2, C.C.I.I.

in merito alla

PROCEDURA FAMILIARE

ART. 66, C.C.I.I.

* * *

PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

TITOLO IV, CAPO II, SEZIONE II, ART. 67 e S.S., C.C.I.I.

formulata da

RIOLO MARIA CARMELA e INCANDELA ANTONINO

Gestore Della Crisi:

dott. Antonio Sardo

Indice

1. DICHIARAZIONI PRELIMINARI	3
2. OGGETTO DELLA RELAZIONE	5
3. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA	5
4. SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DEL DEBITORE (art. 67, comma 2, lett. b), CCII)	6
5. ATTI DI DISPOSIZIONE PATRIMONIALE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI (art. 67, comma 2, lett. c), CCII)	11
6. ELENCO DEI CREDITORI (art. 67, comma 2, lett. a) CCII)	11
7. ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI	17
8. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI	17
9. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL RICORRENTE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a,b) CCII).	18
10. VERIFICA DEI DATI	19
11. PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE	22
12. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE	29
13. VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO (art. 68, comma 3, CCII)	31
14. GIUDIZIO FINALE SULLA VERIDICITÀ DEI DATI E SULLA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI	32
ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE	37

1. DICHIARAZIONI PRELIMINARI

Il sottoscritto dott. Antonio Sardo, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Palermo al n.1267 Sez. A per la Circoscrizione del Tribunale di Palermo e Termini Imerese, con studio in Termini Imerese alla via Piersanti Mattarella, n. 19; indirizzo PEC: antonio.sardo@pec.commercialistipa.it,

premessato che:

- con provvedimento del 24.01.2024 del Giudice dott.sa Giovanna Debernardi il sottoscritto è stato nominato, professionista incaricato per valutare l'ammissibilità alla procedura da sovraindebitamento ai sensi degli artt. 65 e ss del nuovo C.C.I.I., nel procedimento iscritto al n. 96/2024 del Ruolo Generale presentato dai coniugi RIOLO MARIA CARMELA, nata a Sciarra (PA) il 08.04.1965, C.F. RLIMCR65D48I534Z, residente a Trabia (PA), via Guglielmo Tricotta n°11 e INCANDELA ANTONINO, nato a Termini Imerese (PA) il 19.06.1964, C.F. NNNNN64H19L112H, residente in Termini Imerese, contrada "Quaranta Salme". I ricorrenti, sono rappresentati e difesi dall'Avv. Roberta Battaglia, C.F. BTTRRT68B51G273A, pec: roberta.battaglia@cert.avvocatitermini.it, con studio in Termini Imerese, via Vittorio Emanuele n°87, che li rappresenta e difende;

- dall'analisi della documentazione afferente i sigg. Riolo e Incandela si è resa necessaria proporre una procedura familiare ex art. 66 del C.C.I.I.;

- i debitori, coniugi non conviventi, hanno sottoposto allo scrivente la **Proposta di Ristrutturazione Dei Debiti Del Consumatore, Titolo IV, Capo II, Sezione II, Art. 67 e S.S., nella forma della procedura familiare ex art.66 C.C.I.I.**

Il sottoscritto professionista incaricato

dichiara e attesta

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28, del Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942;
- di trovarsi nelle condizioni prescritte dall'art. 358 C.C.I.I., ed iscritto all'albo dei gestori della crisi di cui al decreto del Ministro della giustizia 24 settembre 2014, n. 202;
- di non essere legato al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi da sovraindebitamento o di liquidazione del patrimonio del debitore da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere la sua indipendenza;

- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 del Codice Civile ossia di non essere interdetto, inabilitato, fallito o essere stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi;
- che non ricorrono le condizioni ostative previste dal comma 2 dell'art. 358 del C.C.I.I.,
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore;
- di non avere, neanche per il tramite di soggetti, prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore;
- di non essere stato sospeso o cancellato dal registro dei revisori legali o dagli altri albi professionali.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 2 e art. 69 e s.s. del C.C.I.I., ed i ricorrenti:

a) non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

b) non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di esdebitazione, così come individuato dall'art. 69, comma 1, e cioè: *“Il consumatore non può accedere alla procedura disciplinata in questa sezione se è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte, ovvero ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.”*;

Il sottoscritto professionista ha verificato che i ricorrenti si trovano nella situazione di sovraindebitamento individuata dall'art. 2, lettere a), b) e c) ed e) del C.C.I.I., ovvero:

a) *“«crisi»: lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che per le imprese si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi;*

b) *«insolvenza»: lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni;*

c) *«sovraindebitamento»: “lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;”*

e) *«consumatore»: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali;*

2. OGGETTO DELLA RELAZIONE

Lo scrivente è incaricato della redazione di una relazione ai sensi dell'art. 68 del C.C.I.I. e, dunque, di riferire oltre ai presupposti oggettivi e soggettivi già verificati per l'ammissione alla procedura in esame anche sui seguenti temi:

- a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta;
- d) indicazione presunta dei costi della procedura;
- e) l'indicazione se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del sovraindebitato, ai fini della concessione del finanziamento.

Ai sensi dell'art. 68, co. 2, del C.C.I.I., lo scrivente procederà, quindi, a relazionare circa la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore formulata, al fine di fornire il proprio giudizio in merito alla completezza ed all'attendibilità dei dati forniti, ad analizzare la fattibilità della Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore e la convenienza dello stesso rispetto all'ipotesi liquidatoria.

3. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

L'istanza presentata è corredata da tutta la documentazione richiesta dall'art. art. 67, co. 2, CCII ed in particolare, dalla seguente documentazione:

- elenco dei creditori e delle somme dovute;
- descrizione della consistenza e della composizione del patrimonio della famiglia;
- dichiarazione dei redditi percepiti negli ultimi tre anni;
- elenco delle fonti reddituali della famiglia;
- copia documentazione bancaria e finanziaria;
- proposta di Ristrutturazione dei debiti per i sigg. Riolo e Incandela.

Su richiesta del Gestore sono stati prodotti i seguenti documenti:

- copia delle buste paga da gennaio a marzo 2024;

- copia della perizia di stima del patrimonio immobiliare dei debitori;

- copia estratti conto bancari al mese di marzo 2024;

La relazione è stata elaborata utilizzando la documentazione prodotta dal debitore opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa.

4. SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DEL DEBITORE (art. 67, comma 2, lett. b), CCII)

Con riferimento all'origine dello stato di sovraindebitamento e alla sua quantificazione, lo scrivente ha esaminato la documentazione prodotta da parte.

Si è ritenuto opportuno determinare e verificare la posizione debitoria complessiva accedendo alle informazioni messe a disposizione dalle banche dati. Il sottoscritto gestore ha provveduto ad eseguire le comunicazioni previste dall'art. 68, comma 4, CCII ed a svolgere le seguenti attività istruttorie, anche mediante accesso al Cassetto fiscale ed alle altre banche dati. In particolar modo, sono stati esaminati i dati forniti da:

- Automobile Club d'Italia per i dati presenti nel Pubblico Registro Automobilistico (PRA) per i beni mobili registrati;
- Crif S.p.A. per i dati creditizi presenti in EURISC;
- I.N.P.S. per la certificazione della posizione debitoria contributiva e previdenziale;
- Banca d'Italia per i dati registrati nell'archivio della Centrale dei Rischi e nell'archivio della Centrale di allarme interbancaria;
- Agenzia delle Entrate tramite richiesta di accesso al cassetto fiscale del debitore e rilascio di certificato di carichi tributari pendenti;
- Agenzia Entrate-Riscossione per la certificazione della posizione debitoria inerente a tributi e sanzioni;
- CCIAA per richiesta ed esame visura protesti;
- Comune di Termini Imerese e Comune di Trabia, luoghi di residenza dei debitori, per la definizione della posizione debitoria complessiva per tributi e servizi erogati dalle municipalità;
- istituti di credito e finanziari con i quali è emersa l'esistenza di pregresse operazioni di finanziamento e da creditori indicati e individuati tramite le risposte alle richieste di precisazione del credito inoltrate.

Il sottoscritto ha, inoltre, avuto incontri con i debitori che hanno fornito chiarimenti sulle cause dell'indebitamento e sulle ragioni della incapacità di adempiere le obbligazioni assunte.

Dall'analisi della documentazione complessiva così determinata è emerso che il sig. Incandela non è occupato e percepisce un'indennità di mobilità in deroga erogata da INPS, che, tuttavia, risulta momentaneamente sospesa in attesa che sia emanata il Decreto di sblocco delle risorse.

La sig.ra Riolo è impiegata con la qualifica di operatore giudiziario alle dipendenze del Ministero della Giustizia presso il Tribunale di Termini Imerese con contratto di impiego a tempo pieno con durata a tempo indeterminato.

I Signori Riolo ed Incandela contraggono matrimonio in data 29/08/1987, come da certificato di matrimonio.

Il nucleo familiare è composto da n. 3 membri inclusi i debitori:

- Incandela Antonino, nato a Termini Imerese (PA) il 19.06.1964 (debitore istante, padre);
- Riolo Maria Carmela, nata a Sciara (PA) il 08.04.1965 (debitore istante/madre);
- Incandela [REDACTED];

come da certificato di stato di famiglia.

Situazione reddituale del debitore e del suo nucleo familiare (ai sensi dell'art. 67, comma 2, lettera e), CCII).

La capacità reddituale dei sigg. Riolo ed Incandela è riportata nelle tabelle che seguono:

Reddito annuale Riolo Maria Carmela				
Anno di imposta	Reddito Lordo	Imposta	Reddito Netto	Reddito Mensile Medio
2022	€ 22.775,00	€ 2.352,00	€ 20.423,00	€ 1.701,92
2021	€ 21.481,00	€ 3.168,00	€ 18.313,00	€ 1.526,08
2020	€ 21.477,00	€ 3.413,00	€ 18.064,00	€ 1.505,33

Reddito annuale Incandela Antonino				
Anno di imposta	Reddito Lordo	Imposta	Reddito Netto	Reddito Mensile Medio
2022	€ 5.621,00	€ -	€ 5.621,00	€ 468,42
2021	€ 6.597,00	€ -	€ 6.597,00	€ 549,75
2020	€ 8.404,00	€ -	€ 8.404,00	€ 700,33

Reddito familiare				
Anno di imposta	Reddito Lordo	Imposta	Reddito Netto	Reddito Mensile Medio
2022	€ 28.396,00	€ 2.352,00	€ 26.044,00	€ 2.170,33
2021	€ 28.078,00	€ 3.168,00	€ 24.910,00	€ 2.075,83
2020	€ 29.881,00	€ 3.413,00	€ 26.468,00	€ 2.205,67

Patrimonio Immobiliare

Il patrimonio immobiliare dei debitori è costituito, alla data di presentazione della proposta, da i seguenti beni:

- 1) **appartamento ubicato a Trabia nella Via Guglielmo Tricotta n. 13, primo piano, distinto in catasto al Fg. 8 con la p.lla 72 sub 4, Cat. A/2, Rendita Euro 340,86, piena proprietà per l'intero di Riolo Maria Carmela.**

Per il bene sopra indicato è stata prodotta da parte dei debitori una perizia estimativa a firma arch. Filippo Zerilli, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n.2103 datata 06.11.2023.

Il perito segnala che *“Gli impianti idrico, elettrico, citofonico, fognario e di riscaldamento sono tutti sotto traccia, funzionanti, ma datati. Nessuno di loro, tuttavia, è fornito di certificazione che attesti la corretta esecuzione e l'osservanza di tutte le norme sulla materia impiantistica.*

[...]

La tramezzatura interna ha subito delle modifiche nella zona di ingresso [...]

Il muro perimetrale ed esterno che divideva la cucina dall'attinente veranda è stato demolito[...] L'ampliamento ha determinato l'aumento di volume e di superficie utile dell'appartamento e non vi è modo di regolarizzare l'abuso. L'unica soluzione è il ripristino dello status quo ante [...].”

Alla data di produzione della perizia non sono azionate procedure esecutive immobiliare nei confronti del debitore.

Il valore del bene immobile è stato determinato sulla base della perizia stilata dall'arch. Zerilli in € 77.000,00. Si precisa che l'immobile sito in Trabia costituisce l'unica dimora disponibile della sig. Riolo e della figlia, poiché, a causa della separazione di fatto, i sigg. Riolo e Incandela abitano dimore distinte.

- 1) **Fabbricato in C/da Quarantasalme di Termini Imerese, censito al foglio di mappa n. 57 con la p.lla 1275, Cat. A/4, Classe 4[^], vani 4 e rendita di € 227,24, piena proprietà per l'intero di Incandela Antonino.**

Per il bene sopra indicato è stata prodotta da parte dei debitori la medesima perizia estimativa a firma arch. Filippo Zerilli, del 06.11.2023, di cui al bene 1).

Il perito segnala che *“Dal punto di vista catastale fa presente che il fabbricato è censito al foglio di mappa n. 57 con la p.lla 1275, Cat. A/4, Classe 4[^], vani 4 e rendita di € 227,24, ma la planimetria non corrisponde allo stato di fatto.*

[...]

Ne deriva, per quanto fin qui esposto, che i due portici sono illegittimi, allo stesso modo lo è la casa che ha interamente sostituito [...] Giova, infine, precisare che i due portici sono stati elevati senza rispettare i criteri di rimovibilità e precarietà disciplinati [...]

Non è passibile di condono nemmeno la nuova e preponderante, in termini di superficie e volume, porzione di casa [...]”

Conclude il perito in merito al bene 2:

“In conclusione, per tutti gli abusi rilevati e prima esplicitati, l'immobile di C/ da Quarantasalme di Termini Imerese non è commerciabile, né, per conseguenza, stimabile.”.

Alla data di produzione della perizia non sono azionate procedure esecutive immobiliare nei confronti del debitore.

Il valore del bene immobile, determinato sulla base della perizia stilata dall'arch. Zerilli, è pari ad € 0,00 perché non commerciabile Si precisa che l'immobile sito in Termini Imerese costituisce l'unica dimora disponibile del sig. Incandela.

Il valore del patrimonio immobiliare della Riolo ammonta a complessivi € 77.000,00, per la quota di proprietà di 1/1, così determinato:

Categoria	Titolarietà	Comune	Foglio	Particella	Sub	Cat.	Valore Complessivo	Valore pro quota
Appartamento	Piena proprieta'	Trabia	8	72	4	A/2	€ 77.000,00	€ 77.000,00

Il valore del patrimonio immobiliare del sig. Incandela ammonta a complessivi € 0,00, per la quota di proprietà di 1/1, così determinato:

Categoria	Titolarietà	Comune	Foglio	Particella	Sub	Cat.	Valore Complessivo	Valore pro quota
Fabbricato	Piena proprieta'	Termini Imerese	57	1257	-	A/4	€ 0,00	€ 0,00

Pertanto, il patrimonio immobiliare di entrambi i coniugi ammonta complessivamente ad € 77.000,00.

Patrimonio Mobiliare

Il patrimonio mobiliare dei debitori è costituito da:

N.	Descrizione	Targa	Anno	Diritto	% diritto	Valore	Valore pro quota
1)	Motociclo	CV82966	2006	Proprietà	1/1 Incandela	€ 0,00	€ 0,00
2)	Autovettura	DM164TH	2008	Proprietà	1/1 Incandela	€ 0,00	€ 0,00
3)	Autovettura	DB778ET	2006	Proprietà	1/1 Incandela	€ 0,00	€ 0,00
4)	Conto Corr.	Unicredit			1/2 col coniuge	€ -2.972,25	€ -1.486,13
5)	Poste Pay	Poste			1/1 Riolo	€ 5,00	€ 5,00
6)	Conto Corr.	Intesa San Paolo			1/2 col coniuge	€ 16,38	€ 8,19
Totale						€ -2.950,87	

- Autovetture:

Al fine di quantificare il valore di presumibile realizzo del detto cespite, lo scrivente ritiene di poter adottare quello espresso nelle quotazioni desumibili dalle riviste specializzate:

- 1- motociclo intestato a Incandela Antonino, targato **CV82966**, immatricolato nell'anno 2006 e privo di valore commerciabile a causa della vetustà e usura del mezzo;
- 2- autovettura intestato a Incandela Antonino, targata **DM164TH**, immatricolata nell'anno 2008 e privo di valore commerciabile a causa della vetustà e usura del mezzo a causa della vetustà e usura del mezzo;
- 3- autovettura intestato a Incandela Antonino, targata **DB778ET**, immatricolata nell'anno 2006 e privo di valore commerciabile a causa della vetustà e usura del mezzo a causa della vetustà e usura del mezzo.

-Attività finanziarie e crediti:

- 4- contratto di c/c intestato a Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino, acceso presso Unicredit Spa con un saldo disponibile negativo al 02/04/2024 pari a € -2.972,25;

- 5- carta prepagata PostePay intestata a Riolo Maria Carmela con un saldo positivo al 02/04/2024 pari a € 5,00;
- 6- contratto di c/c intestato a Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino, acceso presso Intesa San Paolo Spa con un saldo disponibile positivo al 31/03/2024 pari a € 16,38;
- Il valore complessivo del patrimonio mobiliare ammonta, dunque, a € -2.950,87
- Pertanto, il valore complessivo del patrimonio mobiliare e immobiliare dei debitori ammonta complessivamente a euro € 74.049,13.

Tipologia patrimonio	Valore stimato complessivo
Valore del patrimonio immobiliare	Euro 77.000,00
Valore del patrimonio mobiliare	Euro -2.950,87
Valore totale del patrimonio	Euro 74.049,13

5. ATTI DI DISPOSIZIONE PATRIMONIALE COMPIUTI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI (art. 67, comma 2, lett. c), CCII)

Lo scrivente ha accertato che, negli ultimi cinque anni, non sono stati compiuti atti di acquisto o dismissione patrimoniale immobiliare da parte dei sig.ri Riolo e Incandela.

6. ELENCO DEI CREDITORI (art. 67, comma 2, lett. a) CCII)

L'esame della documentazione prodotta dai debitori a corredo del piano di ristrutturazione e di quella acquisita dallo scrivente, nonché le informazioni ottenute dal colloquio con i coniugi, hanno permesso di determinare l'esposizione debitoria complessiva della procedura familiare.

Non sono presenti creditori pignorati o ipotecari.

Alla data di presentazione della Proposta di ristrutturazione la situazione debitoria della sig. Riolo Maria Carmela è costituita dai seguenti finanziamenti e debiti:

- 1) **Rapporto di conto corrente n. 22901 300291863 accesso con Unicredit Spa intestato a Riolo Maria Carmela ed Incandela Antonino** con saldo a debito alla data del 02/04/2024 di € - 2.972,25;

- 2) **Mutuo ipotecario n. 2291 000/7631066/000 stipulato da Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino con Unicredit Spa** in data 16.11.2006 per un importo originario di € 125.000,00, a tasso variabile, rimborsabile in 336 rate con scadenza il 30.11.2044 ed un debito residuo al 06.02.2024 da simulazione di estinzione di € 100.601,81. Poiché i debitori hanno continuato a pagare le rate previste nel piano di ammortamento, il capitale residuo alla data del 02/04/2024, dopo il pagamento della rata n.88, è di € 100.092,01;
- 3) **Finanziamento chirografario n. 25481362** stipulato con **Compass Banca Spa** in data 04/03/2022 ed **intestato a Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino** per un montante di € 22.764,00 rimborsabile in 84 rate di € 271,00 con scadenza dal 15/04/2022 al 15/03/2029. Alla data del 06/02/2024, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore, Compass vantava nei confronti dei sigg. Riolo e Incandela un saldo a debito dell'importo di € 16.864,00. Poiché i debitori hanno continuato a pagare le rate previste nel piano di ammortamento, il debito residuo alla data del 15/03/2024, scadenza prevista per la rata n.24, è di € 16.802,00;
- 4) **Linea di credito con carta di credito n. 32125261321** concessa da **Compass Banca Spa**, intestata a **Riolo Maria Carmela**, aperta a Maggio 2016. Alla data del 29/02/2024, come dettagliato nell'estratto conto consegnato al Gestore, Compass vantava nei confronti della Riolo un saldo a debito dell'importo di € 4.029,00;
- 5) Esposizione debitoria nei confronti di **Agenzia Entrate-Riscossione** per iscrizioni a ruolo in essere o sospese, comprensive di oneri e accessori, per l'importo di € 1.365,08 comprese in cartelle di pagamento insolute, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 12 febbraio 2024;
- 6) Esposizione debitoria nei confronti del **Comune di Trabia** per annualità TARI 2020, 2022 e 2023 non pagate per l'importo di € 472,00, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 13 febbraio 2024;
- 7) Esposizione debitoria nei confronti **dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo (IACP)** per canoni di locazione, oneri di gestione e accessori, rate scadute e a scadere in data 30.05.2023 per l'importo di € 17.720,82 come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 27 marzo 2024;

- 8) Esposizione debitoria nei confronti di **CRESET Spa** per annualità TARI dal 2014 al 2015 e TARSIS anno d'imposta 2015 non pagate per l'importo di € 1.206,23, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 04 aprile 2024.

Le posizioni debitorie complessive del sig.ra Riolo sono riportate nella tabella riepilogativa che segue

Riolo Maria Carmela						
N°	Creditore	Importo	Data stipula	Tipologia contratto	Rata mensile	Titolo di prelazione
1)	Unicredit Spa	€ 1.486,13		Conto corrente (cointestato)		Chirografo
2)	Unicredit Spa	€ 50.046,01	16/11/2006	Mutuo Ipotecario (cointestato)	€ 703,96	Ipotecario
3)	Compass Banca Spa	€ 8.401,00	04/03/2022	Finanziamento (cointestato)	€ 271,00	Chirografo
4)	Compass Banca Spa	€ 4.029,00	Maggio 2016	Linea di credito con carta	€ 250,00	Chirografo
5)	Agenzia Entrate-Riscossione	€ 1.365,08				Chirografo
6)	Comune di Trabia	€ 472,00				Chirografo
7)	I.A.C.P.	€ 17.720,82				Chirografo
8)	CRESET SPA	€ 1.206,23				Chirografo
	Totale singola posizione Riolo	€ 84.726,26				

La situazione debitoria della sig. Incandela Antonino è costituita dai seguenti finanziamenti e debiti:

- 1) **Rapporto di conto corrente n. 22901 300291863 accesso con Unicredit Spa e intestato a Riolo Maria Carmela ed Incandela Antonino** con saldo a debito alla data del 02/04/2024 di € - 2.972,25;
- 2) **Mutuo ipotecario n. 2291 000/7631066/000 stipulato da Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino con Unicredit Spa** in data 16.11.2006 per un importo originario di € 125.000,00, a tasso variabile, rimborsabile in 336 rate con scadenza il 30.11.2044 ed un debito residuo al 06.02.2024 da simulazione di estinzione di € 100.601,81. Poiché i debitori hanno continuato a pagare le rate previste nel piano di ammortamento, il capitale residuo alla data del 02/04/2024, dopo il pagamento della rata n.88, è di € 100.092,01;

- 3) **Finanziamento chirografario n. 25481362** stipulato con **Compass Banca Spa** in data 04/03/2022 ed **intestato a Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino** per un montante di € 22.764,00 rimborsabile in 84 rate di € 271,00 con scadenza dal 15/04/2022 al 15/03/2029. Alla data del 06/02/2024, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore, Compass vantava nei confronti dei sigg. Riolo e Incandela un saldo a debito dell'importo di € 16.864,00. Poiché i debitori hanno continuato a pagare le rate previste nel piano di ammortamento, il debito residuo alla data del 15/03/2024, scadenza prevista per la rata n.24, è di € 16.802,00;
- 4) Esposizione debitoria nei confronti di **Agenzia Entrate-Riscossione** per iscrizioni a ruolo in essere o sospese, comprensive di oneri e accessori, per l'importo di € 6.559,05 comprese in cartelle di pagamento insolute, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 12 febbraio 2024;
- 5) Esposizione debitoria nei confronti di **Agenzia Entrate** per iscrizioni a ruolo in essere o sospese, comprensive di oneri e accessori, per l'importo di € 136,42 comprese in cartelle di pagamento insolute, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 12 febbraio 2024;
- 6) Esposizione debitoria nei confronti del **Comune di Termini Imerese** per annualità TARI dal 2018 al 2024 non pagate per l'importo di € 1.036,00, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 27 marzo 2024;
- 7) Esposizione debitoria nei confronti di **CRESET Spa** per annualità TARI 2014 non pagate per l'importo di € 113,41, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 04 aprile 2024;
- 8) Esposizione debitoria nei confronti del **A.C.I.** per tassa di proprietà dal 2021 al 2024 non pagate per l'importo di € 2.081,53, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore in data 08 febbraio 2024;

Le posizioni debitorie complessive del sig. Incandela sono riportate nella tabella riepilogativa che segue

Incandela Antonino						
N°	Creditore	Importo	Data stipula	Tipologia contratto	Rata mensile	Titolo di prelazione
1)	Unicredit Spa	€ 1.486,13		Conto corrente (cointestato)		Chirografo
2)	Unicredit Spa	€ 50.046,01	16/11/2006	Mutuo Ipotecario (cointestato)	€ 703,96	Ipotecario
3)	Compass Banca Spa	€ 8.401,00	04/03/2022	Finanziamento (cointestato)	€ 271,00	Chirografo
4)	Agenzia Entrate-Riscossione	€ 6.559,05				Chirografo
5)	Agenzia Entrate	€ 136,42				Chirografo
6)	Comune di Termini Im.	€ 1.036,00				Chirografo
7)	CRESET SPA	€ 113,41				Chirografo
8)	A.C.I.	€ 2.081,53				Chirografo
Totale singola posizione Incandela		€ 69.859,54				

Il dettaglio dell'ammontare dei finanziamenti posti in essere dai debitori e dei rispettivi residui è riportato nella seguente tabella:

Creditore	Debitore	Debito Iniziale	Debito Residuo	% sul totale residuo
Unicredit (mutuo ipotecario)	Riolo/Incandela	€ 125.000,00	€ 100.092,01	64,75%
Unicredit (conto corr.)	Riolo/Incandela	€ 2.972,75	€ 2.972,75	1,92%
Compass banca Spa (finanz.)	Riolo/Incandela	€ 22.764,00	€ 16.802,00	10,87%
Compass banca Spa (linea di credito)	Riolo	€ 4.029,00	€ 4.029,00	2,61%
Agenzia Entrate-Riscossione	Riolo	€ 1.365,08	€ 1.365,08	0,88%
Agenzia Entrate-Riscossione	Incandela	€ 6.559,05	€ 6.559,05	4,24%
Agenzia Entrate	Incandela	€ 136,42	€ 136,42	0,09%
Comune di Trabia	Riolo	€ 472,00	€ 472,00	0,31%
Com. di Termini Imerese	Incandela	€ 1.036,00	€ 1.036,00	0,67%
Creset Spa	Riolo	€ 1.206,23	€ 1.206,23	0,78%
Creset Spa	Incandela	€ 113,41	€ 113,41	0,07%
I.A.C.P.	Riolo	€ 17.720,82	€ 17.720,82	11,46%
A.C.I.	Incandela	€ 2.081,53	€ 2.081,53	1,35%
Totale posizione debitoria		€ 185.455,79	€ 154.585,80	100,00%

A completamento dell'analisi della posizione debitoria si rappresenta che dalle verifiche effettuate presso gli uffici competenti e le banche dati è emerso quanto di seguito specificato:

- la verifica dei dati creditizi presenti in EURISC comunicati da CRIF S.p.A. non ha segnalato elementi nuovi rispetto alla posizione emergente dai documenti allegati dalla debitrice;
- la verifica dei dati presenti nella Centrale Rischi presso Banca d'Italia non ha segnalato elementi nuovi rispetto alla posizione emergente dai documenti prodotti dai debitori;
- la verifica dei dati registrati negli archivi della Centrale d'Allarme Interbancaria presso Banca d'Italia non ha restituito segnalazione;
- il certificato relativo ai carichi fiscali pendenti emesso dall'Agenzia delle Entrate per la sig.ra Riolo ha evidenziato l'assenza di carichi per debiti erariali pendenti. Altresì, per il sig. Incandela ha evidenziato un debito totale di € 2.927,99, come dettagliato nella comunicazione inviata al Gestore dalla Direzione Provinciale di Palermo in data 12 febbraio 2024, ma di cui solamente € 136,42 sono dovuti poiché la differenza di € 2.791,57 è già compresa nella posizione debitoria comunicata da Agenzia Entrate Riscossione;
- i carichi fiscali comunicati dal Comune di Trabia per il sig. Incandela ammontano ad € 364,00 per TARI relativo all'anno 2013 e 2014, che, tuttavia, non sono dovuti poiché già compresi nella posizione debitoria comunicata da Agenzia Entrate Riscossione;
- i carichi tributari comunicati da A.C.I. per il sig. Incandela ammontano ad € 5.068,17 per imposta di proprietà relativi all'anno dal 2016 e 2024, ma di cui solamente € 2.081,53 sono dovuti poiché la differenza di € 2.986,64 è già compresa nella posizione debitoria comunicata da Agenzia Entrate Riscossione;
- i carichi fiscali comunicati dal Comune di Termini Imerese per la sig. Riolo ammontano ad € 1.079,89 per TARI 2014 e 2015 e TARSIS 2015, che, tuttavia, non sono dovuti poiché già compresi nella posizione debitoria comunicata da CRESET SPA, incaricato della riscossione;
- i carichi fiscali comunicati dal Comune di Termini Imerese per il sig. Incandela ammontano ad € 1.036,00 per TARI relativo all'anno 2018 al 2024, che, tuttavia, sono dovuti per l'ammontare di € 928,47 poiché la somma di € 107,53 è già compresa nella posizione debitoria comunicata da CRESET SPA, incaricato della riscossione;
- l'autorizzazione all'accesso al cassetto fiscale ha permesso di ricostruire la storia reddituale dei debitori tramite i dichiarativi fiscali presenti e gli atti del registro annotati;

- l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS) ha certificato la non sussistenza di debiti nei confronti dell'istituto per i sig.ri Riolo e Incandela;
- la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Palermo ed Enna, tramite visura nominativa, ha comunicato l'assenza di protesti in capo ai debitori;
- Intesa San Paolo Spa non ha fornito risposta alla richiesta di precisazione del credito.

Indicazione presumibile dei costi della procedura (art. 68, comma 2, lett. d) CCII)

Alle somme debitorie di cui sopra deve essere aggiunto il compenso spettante all'OCC, che è determinato a norma dell'art. 2, lettera t), del C.C.I.I., con l'applicazione del D.M. 202/2014 e, dunque, pari a € 5.836,48 comprensivo di IVA e oneri e accessori come per legge e che dovrà essere soddisfatto in prededuzione rispetto agli altri crediti; il compenso spettante all'avv. Roberta Battaglia per le attività svolte durante la procedura, pari a complessivi € 1.874,08, comprensivo di oneri e accessori come per legge e prededucibili per l'intero.

7. ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Nel corso delle verifiche effettuate non sono emersi elementi che evidenzino l'esistenza di atti impugnati dai creditori.

8. RESOCONTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

L'indagine compiuta dal sottoscritto Gestore, ai fini di offrire un giudizio di solvibilità dei debitori si è concretizzata analizzando la documentazione relativa al debito con l'Amministrazione finanziaria, gli Enti previdenziali, gli istituti di credito/finanziari e gli ulteriori creditori.

L'indagine ha preso ad oggetto altresì le dichiarazioni dei redditi successive ai ruoli e/o alle cartelle di pagamento emesse dall'Agenzia delle Entrate, al fine di considerare eventuali pendenze fiscali non ancora liquidate dall'Amministrazione finanziaria.

Infine, la circolarizzazione delle richieste di precisazione del credito ha permesso di quantificare la posizione debitoria nei confronti degli istituti di credito/finanziari.

La prospettiva di adempiere le obbligazioni da parte dei debitori viene mostrata dalla adeguatezza dei flussi di entrate e uscite prospettiche a ogni sottoscrizione di operazioni di finanziamento.

È opportuno precisare in questa sede che l'evidenza di ulteriori debiti potrebbe rendere necessaria l'integrazione della Proposta di ristrutturazione all'esito dei riscontri degli Enti e degli Uffici Locali una volta compiute le opportune comunicazioni dopo il deposito in Tribunale della proposta.

9. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL RICORRENTE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a,b) CCII).

Dall'esame degli elementi di cui sopra congiuntamente all'incontro effettuato con i debitori è emerso che lo stato di sovraindebitamento raggiunto dalla stessa ha un livello di gravità elevato e che sussiste uno squilibrio tra obbligazioni assunte e patrimonio prontamente liquidabile con conseguente impossibilità ad adempiere.

La situazione reddituale iniziale dei debitori era sufficiente a sostenere le spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare e al pagamento del mutuo sottoscritto per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile da destinare ad abitazione del proprio nucleo familiare. Inizialmente, il sig. Incandela, posto in stato di mobilità in deroga per i noti eventi economici che hanno coinvolto lo stabilimento FIAT di Termini Imerese e le imprese dell'indotto direttamente collegate alla fabbrica di automobili, percepiva un trattamento economico di circa € 900,00, ridotto progressivamente nel tempo sino all'ultimo importo percepito di € 450,00.

La linea di credito con Compass del 2016 si è resa necessaria per far fronte alle spese dettate dalle esigenze familiari e per ottenere pronta liquidità, stante la riduzione delle entrate finanziarie.

Il finanziamento sottoscritto con Compass assieme al coniuge nel 2022 si è reso necessario per far fronte alle spese di mantenimento dell'abitazione e alle spese dettate dalle esigenze familiari, nonché per far fronte al pagamento della rata del mutuo sottoscritto con Unicredit che, a causa della tipologia a tasso variabile e dell'incremento continuo del tasso di riferimento, ha raggiunto l'importo mensile € 706,00, oltre assicurazione di € 56,00 mensili, rispetto all'originario importo di € 480,00.

Altresì, in attesa della promulgazione del decreto di approvazione, ad oggi il sig. Incandela non percepisce più il trattamento di mobilità che risulta sospeso.

A causa dell'unico reddito attualmente percepito e dell'incremento del 47% dell'ammontare mensile della rata del mutuo, la sig.ra Riolo e il sig. Incandela incontrano notevoli difficoltà a sostenere le spese familiari basilari, costituite anche dalle spese per l'istruzione universitaria della figlia. Inoltre, la crisi coniugale ha aggravato la situazione economica dato che i medesimi ridotti introiti devono essere impiegati per fare fronte alle esigenze di due distinti nuclei familiari (separazione di fatto).

Attualmente, dunque, i debitori sostengono con estrema difficoltà le spese familiari, anche se continuano a pagare regolarmente le rate dei finanziamenti in corso, come si evince dall'assenza di contestazioni da parte dei creditori interpellati dal gestore.

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa.

I debitori, in ragione di quanto dichiarato e confermato dalle indagini condotte dal Gestore, si trovano oggi in un grave stato di difficoltà economico e finanziaria che rende probabile l'insolvenza futura e che potrebbe causare l'inadeguatezza delle proprie entrate future a far fronte regolarmente alle obbligazioni assunte.

Come si evince dalla documentazione depositata e da quella raccolta dal Gestore, pertanto, è presente uno "stato di crisi e sovraindebitamento" secondo quanto definito dall'art. 2 del C.C.I.I..

10. VERIFICA DEI DATI

In ragione della documentazione prodotta, di quella ulteriormente acquisita e delle verifiche effettuate dal sottoscritto, è possibile affermare che:

- la sig.ra Riolo percepisce un trattamento economico erogato alla data attuale dal Ministero della Giustizia pari ad un valore medio netto mensile di circa € 1.701,00 (riferimento anno di imposta 2022);
- il sig. Incandela non percepisce redditi da lavoro; dalla verifica tramite accesso al cassetto fiscale è emerso che è beneficiario di redditi erogati da INPS e riconducibili all'indennità di mobilità in deroga;

- il nucleo familiare è composto dai debitori e da una figlia, studentessa universitaria;
- i debitori necessitano di una somma mensile media pari a complessivi euro 1.200,00 a cui fanno fronte tramite lo stipendio della sig.ra Riolo, necessaria a soddisfare i bisogni basilari di vita quotidiana e relativa al pagamento delle seguenti voci di spesa:

Tipologia di spesa	Ammontare mensile stimato
Spese per beni di prima necessità: generi alimentari, vestiario, scarpe etc	€ 550,00
Spese per medicine di vario tipo e visite mediche specialistiche	€ 50,00
Acqua	€ 50,00
Trasporti, combustibili e assicurazione	€ 200,00
Istruzione figlia	€ 244,00
Utenze (telefono, etc)	€ 50,00
Spese assicurative mutuo	€ 56,00
Totale	€ 1.200,00

- i debitori faranno fronte alle spese familiare anche tramite il trattamento di mobilità erogato da INPS, il cui importo, tuttavia, non è costante nel tempo e che è attualmente è sospeso;
- i debitori possiedono:
 - 1- appartamento ubicato a Trabia nella Via Guglielmo Tricotta n. 13, primo piano, distinto in catasto al Fg. 8 con la p.lla 72 sub 4, Cat. A/2, Rendita Euro 340,86, **piena proprietà per l'intero di Riolo Maria Carmela;**
 - 2-Fabbricato in C/da Quarantasalme di Termini Imerese, censito al foglio di mappa n. 57 con la p.lla 1275, Cat. A/4, Classe 4[^], vani 4 e rendita di € 227,24, **piena proprietà per l'intero di Incandela Antonino;**

Si precisa che l'unità immobiliare di cui al punto 1 (immobile in Trabia) costituisce l'abitazione della sig.ra Riolo e della figlia, mentre, l'immobile di cui al punto 2 (sito in Termini Imerese) costituisce l'abitazione del sig. Incandela e non è commerciabile;

- i debiti residui complessivi contratti dai debitori alla data di presentazione della proposta ammontano a euro € 162.296,36, comprensive del compenso spettante all'OCC e ai professionisti incaricati per le attività endoprocedimentali, e sono così distinti:

Creditore	Importo parziale	Importo totale per categoria	Tipologia
Compenso Gestore f.f.O.C.C.	€ 5.836,48	€ 7.710,56	Prededuzione
Compensi Avv R. Battaglia	€ 1.874,08		Prededuzione
Unicredit mutuo ipotecario (Riolo/Incandela)	€ 100.092,01	€ 100.092,01	Privilegiato
Agenzia Entrate-Riscossione (Riolo)	€ 1.365,08	€ 54.493,79	Chirografario
Agenzia Entrate-Riscossione (Incandela)	€ 6.559,05		Chirografario
Agenzia Entrate (Incandela)	€ 136,42		Chirografario
Comune di Trabia (Riolo)	€ 472,00		Chirografario
Comune di Termini Imerese (Incandela)	€ 1.036,00		Chirografario
A.C.I. (Incandela)	€ 2.081,53		Chirografario
IACP (Riolo)	€ 17.720,82		Chirografario
Creset (Riolo)	€ 1.206,23		Chirografario
Creset (Incandela)	€ 113,41		Chirografario
Compass Banca Spa (Finanz. Riolo/Incandela)	€ 16.802,00		Chirografario
Compass Banca Spa (carta cred. Riolo)	€ 4.029,00		Chirografario
Unicredit (c/c Riolo/Incandela)	€ 2.972,25		Chirografario
			€ 54.493,79
Totale		€ 162.296,36	

Le spese complessive per la presente procedura, da pagarsi in prededuzione, ammontano ad € 7.710,56 e sono costituite dal:

1) compenso del Gestore f.f. OCC, determinato ai sensi dell'art. 16 del D.M. 202/2014, sulla base dei dati dell'attivo e del passivo rilevati. L'importo lordo comprensivo di IVA e oneri è stato calcolato in € 5.836,48 per l'intera durata della procedura;

2) compenso per il consulente legale dei debitori per la relativa assistenza nell'ambito della Proposta di Ristrutturazione, con un compenso stabilito tra le parti in modo concordato in complessivi € 1.874,08 comprensivo di oneri e accessori;

11. PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

I debitori, in forza degli artt. 66, 67 e s.s. del C.C.I.I., Capo II - Procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, hanno deciso di sottoporre ai loro creditori una Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore al fine di ripianare la posizione debitoria complessiva.

La proposta è stata elaborata dal debitore con l'intento di:

1. assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito;
2. dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dai debitori assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
3. trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dal CCII.

La sig.ra Riolo percepisce un reddito netto mensile medio complessivo pari a euro circa 1.701,00 (riferimento anno di imposta 2022) erogato dal Ministero della Giustizia a titolo di retribuzione lavorativa.

E' presente un solo creditore ipotecario: Unicredit Spa per il contratto di mutuo ipotecario n. 2291 000/7631066/000 stipulato da Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino.

Sulla retribuzione mensile non sono operate trattenute mensili da parte dei creditori.

Il sig. Incandela non percepisce alcun reddito da lavoro ed è in cerca di nuova occupazione.

Le spese mensili medie necessarie al suo sostentamento sono state quantificate in una somma pari a euro 1.200,00 mensili, che sono soddisfatte tramite la retribuzione mensile e le misure economiche di sostegno erogate da INPS.

La Proposta di ristrutturazione prevede di destinare a copertura dei debiti indicati una rata mensile pari a euro 500,00.

Per il creditore ipotecario in forza del contratto di mutuo, la percentuale di soddisfo, pari al 57,70% (equivalente ad € 57.750,00), è stata determinata considerando l'importo dell'offerta minima efficace del primo tentativo di vendita all'asta in una procedura esecutiva immobiliare sull'unico bene immobile commerciabile posseduto dalla sig.ra Riolo ($77.000,00 - 25\% = € 57.750,00$).

Il credito precisato da Unicredit Spa scaturisce da:

- Mutuo ipotecario n. 2291 000/7631066/000 stipulato da Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino con Unicredit Spa in data 16.11.2006 con un capitale residuo alla data del 02/04/2024, dopo il pagamento della rata n.88, di € 100.092,01. Tale credito è assistito da

ipoteca e sarà sottoposto a falcidia per il 42,30% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 57.750,00;

- Rapporto di conto corrente n. 22901 300291863 accesso con Unicredit Spa intestato a Riolo Maria Carmela ed Incandela Antonino con saldo a debito alla data del 02/04/2024 di € - 2.972,25. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 148,61.

Il credito precisato da Compass Banca Spa scaturisce da:

- Finanziamento chirografario n. 25481362 stipulato con Compass Banca Spa in data 04/03/2022 ed intestato a Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino, con debito residuo alla data del 15/03/2024, scadenza prevista per la rata n.24, di € 16.802,00. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 840,10.
- Linea di credito con carta di credito n. 32125261321, intestata a Riolo Maria Carmela, un saldo a debito dell'importo di € 3.966,3. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 201,45.

Il credito precisato da Agenzia Entrate-Riscossione scaturisce da:

- iscrizioni a ruolo in essere o sospese, comprensive di oneri e accessori, in capo a Riolo Maria Carmela per un debito residuo di € 1.365,08. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 68,25;
- iscrizioni a ruolo in essere o sospese, comprensive di oneri e accessori, in capo a Incandela Antonino per un debito residuo di € 6.559,05. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 327,95.

Il credito precisato da Agenzia Entrate scaturisce da tributi, oneri e accessori, in capo a Incandela Antonino per un debito residuo di € 136,42. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 6,82.

Il credito precisato dal Comune di Trabia scaturisce da tributi, oneri e accessori, in capo a Riolo Maria Carmela per un debito residuo di € 472,00. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 23,60.

Il credito precisato dal Comune di Termini Imerese scaturisce da tributi, oneri e accessori, in capo a Incandela Antonino per un debito residuo di € 1.036,00. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 51,80.

Il credito precisato dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo (IACP) scaturisce da canoni di locazione, oneri di gestione e accessori non pagate in capo a Riolo Maria Carmela per l'importo di € 17.720,82. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 886,04.

Il credito precisato da Creset Spa scaturisce da:

- TARI anno 2014 non pagata in capo a Incandela Antonino per l'importo di € 113,41. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 5,67;

- Tari anni 2014 e 2015 e TARSIS 2015 non pagata in capo a Riolo Maria Carmela per l'importo di € 1.206,23. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 60,31.

Il credito precisato da A.C.I. scaturisce da tassa di proprietà autoveicoli per gli anni dal 2021 al 2024 non pagate in capo a Incandela Antonino per l'importo di € 2.081,53. Tale credito non è assistito da garanzia, sarà sottoposto a falcidia per il 95% del valore complessivo, è pagato per la somma di € 104,08.

Le spese complessive per la presente procedura, ai sensi dell'art. 68, co. 2, lett. d), da pagarsi in prededuzione, sono rappresentate dal compenso dell'O.C.C., determinato secondo l'art. 2, lettera t), del C.C.I.I., con l'applicazione del D.M. 202/2014, sulla base dei dati dell'attivo e del passivo rilevati, ossia prendendo a riferimento le tariffe previste per l'attivo e per il passivo.

L'importo lordo complessivo ammonta a euro 5.836,48 comprensivo di IVA e oneri di legge e sarà pagato in prededuzione, come previsto per legge.

Il compenso dell'avv. Roberta Battaglia, maturato durante la predisposizione della procedura ammonta a complessivi € 1.874,08 comprensivo di spese generali, c.p.a. e spese esenti sarà pagato in prededuzione.

Creditori	Debito totale	Falcidia	Debito residuo post falcidia
Compenso O.C.C.	€ 5.836,48	0,00%	€ 5.836,48
Compensi Avv Battaglia	€ 1.874,08	0,00%	€ 1.874,08
Unicredit mutuo ipotecario (Riolo/Incandela)	€ 100.092,01	42,30%	€ 57.750,00
Agenzia Entrate-Riscossione (Riolo)	€ 1.365,08	95,00%	€ 68,25
Agenzia Entrate-Riscossione (Incandela)	€ 6.559,05	95,00%	€ 327,95
Agenzia Entrate (Incandela)	€ 136,42	95,00%	€ 6,82
Comune di Trabia (Riolo)	€ 472,00	95,00%	€ 23,60
Comune di Termini Imerese (Incandela)	€ 1.036,00	95,00%	€ 51,80
A.C.I. (Incandela)	€ 158,83	95,00%	€ 7,94
IACP (Riolo)	€ 17.720,82	95,00%	€ 886,04
Creset Spa(Riolo)	€ 1.206,23	95,00%	€ 60,31
Creset Spa (Incandela)	€ 113,41	95,00%	€ 5,67
Compass Banca Spa (Finanz. Riolo/Incandela)	€ 16.802,00	95,00%	€ 840,10
Compass Banca Spa (carta cred. Riolo)	€ 4.029,00	95,00%	€ 201,45
Unicredit Spa (c/c Riolo/Incandela)	€ 2.972,25	95,00%	€ 148,61
Totale	€ 162.296,36		€ 68.185,22

Per quanto sopra detto si espone una proposta di ristrutturazione dei debiti che prevede:

- il pagamento di n.136 rate mensili del valore di euro 500,00 ed una rata finale di € 185,25 (per un totale di 137 rate mensili);
- le rate saranno versate in apposito conto corrente acceso dal Gestore della Crisi presso un istituto di credito a sua scelta, giusta autorizzazione del Giudice. Il professionista provvederà successivamente al riversamento delle somme a favore dei creditori nei tempi e nelle modalità più idonee alla realizzazione della Proposta di ristrutturazione in oggetto;
- il pagamento integrale (100%) dei crediti in prededuzione, entro il termine di 16 mesi a partire dal decreto di omologazione della Proposta di ristrutturazione e il successivo pagamento contemporaneo di tutti i rimanenti creditori;
- il pagamento del creditore ipotecario tramite le successive 7 rate ed entro il termine di 131 mesi dal decreto di omologazione della Proposta di ristrutturazione;
- il pagamento dei rimanenti creditori chirografari tramite le successive 116 rate ed entro il termine di 137 mesi dal decreto di omologazione della Proposta di ristrutturazione.

I pagamenti avranno cadenza mensile e saranno eseguiti dai debitori su apposito conto corrente acceso dal Gestore, giusta autorizzazione del Giudice. Su tale conto corrente saranno

accreditate le somme mensilmente versate dal debitore e addebitate tutte le spese relative alla realizzazione della Proposta di ristrutturazione ed effettuati i pagamenti a favore dei creditori secondo i tempi e le modalità che il Gestore riterrà più opportune al fine di garantire la riduzione dei costi di esecuzione della procedura. I pagamenti avverranno, comunque, nel rispetto delle somme riconosciute ai creditori e secondo l'ordine e la suddivisione in classi indicate nella tabella seguente:

Creditori Prededuzione: (O.C.C.-avv. Battaglia)

N. RATA	Rata da versare	Quota O.C.C	DEBITO RESIDUO O.C.C.	Quota AVV. Manzella	DEBITO RESIDUO AVV. Manzella	Debito residuo totale
			€ 5.836,48		€ 1.874,08	€ 68.185,25
1	€ 500,00	€ 378,47	€ 5.458,01	€ 121,53	€ 1.752,55	€ 67.685,25
2	€ 500,00	€ 378,47	€ 5.079,53	€ 121,53	€ 1.631,03	€ 67.185,25
3	€ 500,00	€ 378,47	€ 4.701,06	€ 121,53	€ 1.509,50	€ 66.685,25
4	€ 500,00	€ 378,47	€ 4.322,59	€ 121,53	€ 1.387,97	€ 66.185,25
5	€ 500,00	€ 378,47	€ 3.944,11	€ 121,53	€ 1.266,45	€ 65.685,25
6	€ 500,00	€ 378,47	€ 3.565,64	€ 121,53	€ 1.144,92	€ 65.185,25
7	€ 500,00	€ 378,47	€ 3.187,17	€ 121,53	€ 1.023,39	€ 64.685,25
8	€ 500,00	€ 378,47	€ 2.808,69	€ 121,53	€ 901,87	€ 64.185,25
9	€ 500,00	€ 378,47	€ 2.430,22	€ 121,53	€ 780,34	€ 63.685,25
10	€ 500,00	€ 378,47	€ 2.051,75	€ 121,53	€ 658,81	€ 63.185,25
11	€ 500,00	€ 378,47	€ 1.673,28	€ 121,53	€ 537,28	€ 62.685,25
12	€ 500,00	€ 378,47	€ 1.294,80	€ 121,53	€ 415,76	€ 62.185,25
13	€ 500,00	€ 378,47	€ 916,33	€ 121,53	€ 294,23	€ 61.685,25
14	€ 500,00	€ 378,47	€ 537,86	€ 121,53	€ 172,70	€ 61.185,25
15	€ 500,00	€ 378,47	€ 159,38	€ 121,53	€ 51,18	€ 60.685,25
16	€ 210,56	€ 159,38	€ 0,00	€ 51,18	€ 0,00	€ 60.474,69

Creditori ipotecari: (Unicredit Spa)

N. RATA	Rata da versare	Quota Unicredit Spa	DEBITO RESIDUO Unicredit Spa	Debito residuo totale
			€ 57.750,00	€ 60.474,69
16	€ 289,44	€ 289,44	€ 57.460,56	€ 60.185,25
17	€ 500,00	€ 500,00	€ 56.960,56	€ 59.685,25
18	€ 500,00	€ 500,00	€ 56.460,56	€ 59.185,25
19	€ 500,00	€ 500,00	€ 55.960,56	€ 58.685,25
20	€ 500,00	€ 500,00	€ 55.460,56	€ 58.185,25
21	€ 500,00	€ 500,00	€ 54.960,56	€ 57.685,25
22	€ 500,00	€ 500,00	€ 54.460,56	€ 57.185,25
23	€ 500,00	€ 500,00	€ 53.960,56	€ 56.685,25
24	€ 500,00	€ 500,00	€ 53.460,56	€ 56.185,25
25	€ 500,00	€ 500,00	€ 52.960,56	€ 55.685,25
26	€ 500,00	€ 500,00	€ 52.460,56	€ 55.185,25
27	€ 500,00	€ 500,00	€ 51.960,56	€ 54.685,25
28	€ 500,00	€ 500,00	€ 51.460,56	€ 54.185,25
29	€ 500,00	€ 500,00	€ 50.960,56	€ 53.685,25
30	€ 500,00	€ 500,00	€ 50.460,56	€ 53.185,25
31	€ 500,00	€ 500,00	€ 49.960,56	€ 52.685,25
32	€ 500,00	€ 500,00	€ 49.460,56	€ 52.185,25
33	€ 500,00	€ 500,00	€ 48.960,56	€ 51.685,25
34	€ 500,00	€ 500,00	€ 48.460,56	€ 51.185,25
35	€ 500,00	€ 500,00	€ 47.960,56	€ 50.685,25
36	€ 500,00	€ 500,00	€ 47.460,56	€ 50.185,25
37	€ 500,00	€ 500,00	€ 46.960,56	€ 49.685,25
38	€ 500,00	€ 500,00	€ 46.460,56	€ 49.185,25
39	€ 500,00	€ 500,00	€ 45.960,56	€ 48.685,25
40	€ 500,00	€ 500,00	€ 45.460,56	€ 48.185,25
41	€ 500,00	€ 500,00	€ 44.960,56	€ 47.685,25
42	€ 500,00	€ 500,00	€ 44.460,56	€ 47.185,25
43	€ 500,00	€ 500,00	€ 43.960,56	€ 46.685,25
44	€ 500,00	€ 500,00	€ 43.460,56	€ 46.185,25
45	€ 500,00	€ 500,00	€ 42.960,56	€ 45.685,25
46	€ 500,00	€ 500,00	€ 42.460,56	€ 45.185,25
47	€ 500,00	€ 500,00	€ 41.960,56	€ 44.685,25
48	€ 500,00	€ 500,00	€ 41.460,56	€ 44.185,25
49	€ 500,00	€ 500,00	€ 40.960,56	€ 43.685,25
50	€ 500,00	€ 500,00	€ 40.460,56	€ 43.185,25
51	€ 500,00	€ 500,00	€ 39.960,56	€ 42.685,25
52	€ 500,00	€ 500,00	€ 39.460,56	€ 42.185,25
53	€ 500,00	€ 500,00	€ 38.960,56	€ 41.685,25
54	€ 500,00	€ 500,00	€ 38.460,56	€ 41.185,25
55	€ 500,00	€ 500,00	€ 37.960,56	€ 40.685,25
56	€ 500,00	€ 500,00	€ 37.460,56	€ 40.185,25
57	€ 500,00	€ 500,00	€ 36.960,56	€ 39.685,25
58	€ 500,00	€ 500,00	€ 36.460,56	€ 39.185,25
59	€ 500,00	€ 500,00	€ 35.960,56	€ 38.685,25
60	€ 500,00	€ 500,00	€ 35.460,56	€ 38.185,25
61	€ 500,00	€ 500,00	€ 34.960,56	€ 37.685,25
62	€ 500,00	€ 500,00	€ 34.460,56	€ 37.185,25
63	€ 500,00	€ 500,00	€ 33.960,56	€ 36.685,25
64	€ 500,00	€ 500,00	€ 33.460,56	€ 36.185,25
65	€ 500,00	€ 500,00	€ 32.960,56	€ 35.685,25
66	€ 500,00	€ 500,00	€ 32.460,56	€ 35.185,25
67	€ 500,00	€ 500,00	€ 31.960,56	€ 34.685,25
68	€ 500,00	€ 500,00	€ 31.460,56	€ 34.185,25
69	€ 500,00	€ 500,00	€ 30.960,56	€ 33.685,25
70	€ 500,00	€ 500,00	€ 30.460,56	€ 33.185,25
71	€ 500,00	€ 500,00	€ 29.960,56	€ 32.685,25
72	€ 500,00	€ 500,00	€ 29.460,56	€ 32.185,25
73	€ 500,00	€ 500,00	€ 28.960,56	€ 31.685,25

N. RATA	Rata da versare	Quota Unicredit Spa	DEBITO RESIDUO Unicredit Spa	Debito residuo totale
74	€ 500,00	€ 500,00	€ 28.460,56	€ 31.185,25
75	€ 500,00	€ 500,00	€ 27.960,56	€ 30.685,25
76	€ 500,00	€ 500,00	€ 27.460,56	€ 30.185,25
77	€ 500,00	€ 500,00	€ 26.960,56	€ 29.685,25
78	€ 500,00	€ 500,00	€ 26.460,56	€ 29.185,25
79	€ 500,00	€ 500,00	€ 25.960,56	€ 28.685,25
80	€ 500,00	€ 500,00	€ 25.460,56	€ 28.185,25
81	€ 500,00	€ 500,00	€ 24.960,56	€ 27.685,25
82	€ 500,00	€ 500,00	€ 24.460,56	€ 27.185,25
83	€ 500,00	€ 500,00	€ 23.960,56	€ 26.685,25
84	€ 500,00	€ 500,00	€ 23.460,56	€ 26.185,25
85	€ 500,00	€ 500,00	€ 22.960,56	€ 25.685,25
86	€ 500,00	€ 500,00	€ 22.460,56	€ 25.185,25
87	€ 500,00	€ 500,00	€ 21.960,56	€ 24.685,25
88	€ 500,00	€ 500,00	€ 21.460,56	€ 24.185,25
89	€ 500,00	€ 500,00	€ 20.960,56	€ 23.685,25
90	€ 500,00	€ 500,00	€ 20.460,56	€ 23.185,25
91	€ 500,00	€ 500,00	€ 19.960,56	€ 22.685,25
92	€ 500,00	€ 500,00	€ 19.460,56	€ 22.185,25
93	€ 500,00	€ 500,00	€ 18.960,56	€ 21.685,25
94	€ 500,00	€ 500,00	€ 18.460,56	€ 21.185,25
95	€ 500,00	€ 500,00	€ 17.960,56	€ 20.685,25
96	€ 500,00	€ 500,00	€ 17.460,56	€ 20.185,25
97	€ 500,00	€ 500,00	€ 16.960,56	€ 19.685,25
98	€ 500,00	€ 500,00	€ 16.460,56	€ 19.185,25
99	€ 500,00	€ 500,00	€ 15.960,56	€ 18.685,25
100	€ 500,00	€ 500,00	€ 15.460,56	€ 18.185,25
101	€ 500,00	€ 500,00	€ 14.960,56	€ 17.685,25
102	€ 500,00	€ 500,00	€ 14.460,56	€ 17.185,25
103	€ 500,00	€ 500,00	€ 13.960,56	€ 16.685,25
104	€ 500,00	€ 500,00	€ 13.460,56	€ 16.185,25
105	€ 500,00	€ 500,00	€ 12.960,56	€ 15.685,25
106	€ 500,00	€ 500,00	€ 12.460,56	€ 15.185,25
107	€ 500,00	€ 500,00	€ 11.960,56	€ 14.685,25
108	€ 500,00	€ 500,00	€ 11.460,56	€ 14.185,25
109	€ 500,00	€ 500,00	€ 10.960,56	€ 13.685,25
110	€ 500,00	€ 500,00	€ 10.460,56	€ 13.185,25
111	€ 500,00	€ 500,00	€ 9.960,56	€ 12.685,25
112	€ 500,00	€ 500,00	€ 9.460,56	€ 12.185,25
113	€ 500,00	€ 500,00	€ 8.960,56	€ 11.685,25
114	€ 500,00	€ 500,00	€ 8.460,56	€ 11.185,25
115	€ 500,00	€ 500,00	€ 7.960,56	€ 10.685,25
116	€ 500,00	€ 500,00	€ 7.460,56	€ 10.185,25
117	€ 500,00	€ 500,00	€ 6.960,56	€ 9.685,25
118	€ 500,00	€ 500,00	€ 6.460,56	€ 9.185,25
119	€ 500,00	€ 500,00	€ 5.960,56	€ 8.685,25
120	€ 500,00	€ 500,00	€ 5.460,56	€ 8.185,25
121	€ 500,00	€ 500,00	€ 4.960,56	€ 7.685,25
122	€ 500,00	€ 500,00	€ 4.460,56	€ 7.185,25
123	€ 500,00	€ 500,00	€ 3.960,56	€ 6.685,25
124	€ 500,00	€ 500,00	€ 3.460,56	€ 6.185,25
125	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.960,56	€ 5.685,25
126	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.460,56	€ 5.185,25
127	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.960,56	€ 4.685,25
128	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.460,56	€ 4.185,25
129	€ 500,00	€ 500,00	€ 960,56	€ 3.685,25
130	€ 500,00	€ 500,00	€ 460,56	€ 3.185,25
131	€ 460,56	€ 460,56	€ 0,00	€ 2.724,69

Creditori chirografari: Agenzia Entrate-Riscossione, Agenzia Entrate, Com. Tribia, Com. Termini Imerese, ACI, IACP, Creset Spa, Compass Banca Spa, Compass, Unicredit Spa

N. RATA	Parta da versare	Quota A.E.-Riscoss. (Riolo)		Quota A.E.-Riscoss. (Incandela)		Quota Agenzia Entrate (Incandela)		Quota Com. Tribia (Riolo)		Quota Termini Im. (Incandela)		Quota Com. Com. Termini Im. (Incandela)		Quota ACI (Incandela)		Quota IACP (Riolo)		Quota Creset (Riolo)		Quota Compass (Finanz. coniugi)		Quota Compass (Riolo)		Quota Unicredit (c/c coniugi)		Debito residuo totale		
		DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO	RESIDUO	DEBITO
131	39,44€	€ 0,99	€ 67,27	€ 4,75	€ 323,21	€ 0,10	€ 6,72	€ 0,34	€ 23,26	€ 0,75	€ 51,05	€ 1,51	€ 102,57	€ 12,83	€ 873,22	€ 0,87	€ 59,44	€ 60,31	€ 5,67	€ 840,10	€ 2,92	€ 198,53	€ 201,45	€ 7,15	€ 146,46	€ 148,61	€ 2.724,69	€ 2.685,25
132	500,00€	€ 12,53	€ 54,74	€ 60,18	€ 263,02	€ 1,25	€ 5,47	€ 4,33	€ 18,93	€ 9,51	€ 41,54	€ 19,10	€ 83,47	€ 162,59	€ 710,62	€ 11,07	€ 48,37	€ 1,04	€ 4,55	€ 673,78	€ 36,97	€ 161,57	€ 27,27	€ 119,19	€ 27,27	€ 119,19	€ 2.185,25	€ 1.685,25
133	500,00€	€ 12,53	€ 42,22	€ 60,18	€ 202,84	€ 1,25	€ 4,22	€ 4,33	€ 14,60	€ 9,51	€ 32,04	€ 19,10	€ 64,37	€ 162,59	€ 548,03	€ 11,07	€ 37,30	€ 1,04	€ 3,51	€ 519,61	€ 36,97	€ 124,60	€ 27,27	€ 91,92	€ 27,27	€ 91,92	€ 1.685,25	€ 1.185,25
134	500,00€	€ 12,53	€ 29,69	€ 60,18	€ 142,66	€ 1,25	€ 2,97	€ 4,33	€ 10,27	€ 9,51	€ 22,53	€ 19,10	€ 45,27	€ 162,59	€ 385,43	€ 11,07	€ 26,24	€ 1,04	€ 2,47	€ 365,45	€ 36,97	€ 87,63	€ 27,27	€ 64,65	€ 27,27	€ 64,65	€ 1.185,25	€ 685,25
135	500,00€	€ 12,53	€ 17,17	€ 60,18	€ 82,48	€ 1,25	€ 1,72	€ 4,33	€ 5,94	€ 9,51	€ 13,03	€ 19,10	€ 26,17	€ 162,59	€ 222,84	€ 11,07	€ 15,17	€ 1,04	€ 1,43	€ 211,28	€ 36,97	€ 50,66	€ 27,27	€ 37,38	€ 27,27	€ 37,38	€ 685,25	€ 185,25
136	500,00€	€ 12,53	€ 4,64	€ 60,18	€ 22,30	€ 1,25	€ 0,46	€ 4,33	€ 1,60	€ 9,51	€ 3,52	€ 19,10	€ 7,08	€ 162,59	€ 60,24	€ 11,07	€ 4,10	€ 1,04	€ 0,39	€ 154,16	€ 57,12	€ 13,70	€ 27,27	€ 10,10	€ 27,27	€ 10,10	€ 185,25	€ 185,25
137	185,25€	€ 4,64	€ 0,00	€ 22,30	€ 0,00	€ 0,46	€ 0,00	€ 1,60	€ -	€ 3,52	€ -	€ 7,08	€ -	€ 60,24	€ 0,00	€ 4,10	€ 0,00	€ 0,39	€ 57,12	€ -	€ 13,70	€ -	€ 10,10	€ -	€ 10,10	€ -	€ 0,00	€ 0,00

12. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALLA ALTERNATIVA DELLA LIQUIDAZIONE

Appare opportuno valutare la convenienza della Proposta di ristrutturazione in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà dei debitori.

Preliminarmente, quindi, si rende necessario analizzare nello specifico un'eventuale ipotesi liquidatoria dei beni immobili posseduti dai ricorrenti. I sigg.ri Riolo e Incandela possiedono i seguenti beni immobili:

1- appartamento ubicato a Trabia nella Via Guglielmo Tricotta n. 13, primo piano, distinto in catasto al Fg. 8 con la p.lla 72 sub 4, Cat. A/2, Rendita Euro 340,86, **piena proprietà per l'intero di Riolo Maria Carmela;**

2-Fabbricato in C/da Quarantasalme di Termini Imerese, censito al foglio di mappa n. 57 con la p.lla 1275, Cat. A/4, Classe 4[^], vani 4 e rendita di € 227,24, **piena proprietà per l'intero di Incandela Antonino;**

Per i beni sopra indicati è stata prodotta da parte dei debitori una perizia estimativa a firma arch. Filippo Zerilli, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n.2103, datata 06.11.2023.

Il perito segnala per il bene 1 che *“Gli impianti idrico, elettrico, citofonico, fognario e di riscaldamento sono tutti sotto traccia, funzionanti, ma datati. Nessuno di loro, tuttavia, è fornito di certificazione che attesti la corretta esecuzione e l'osservanza di tutte le norme sulla materia impiantistica.*

[...]

La tramezzatura interna ha subito delle modifiche nella zona di ingresso [...]

Il muro perimetrale ed esterno che divideva la cucina dall'attinente veranda è stato demolito[...] L'ampliamento ha determinato l'aumento di volume e di superficie utile dell'appartamento e non vi è modo di regolarizzare l'abuso. L'unica soluzione è il ripristino dello status quo ante [...].”

in riferimento al bene 2, il perito segnala che *“Dal punto di vista catastale fa presente che il fabbricato è censito al foglio di mappa n. 57 con la p.lla 1275, Cat. A/4, Classe 4[^], vani 4 e rendita di € 227,24, ma la planimetria non corrisponde allo stato di fatto.*

[...]

Ne deriva, per quanto fin qui esposto, che i due portici sono illegittimi, allo stesso modo lo è la casa che ha interamente sostituito [...] Giova, infine, precisare che i due portici sono stati elevati senza rispettare i criteri di rimovibilità e precarietà disciplinati [...]

Non è passibile di condono nemmeno la nuova e preponderante, in termini di superficie e volume, porzione di casa [...]”

Conclude il perito in merito al bene 2:

“In conclusione, per tutti gli abusi rilevati e prima esplicitati, l’immobile di C/ da Quarantasalme di Termini Imerese non è commerciabile, né, per conseguenza, stimabile.”.

Il valore del patrimonio immobiliare, determinato sulla base della perizia stilata dall’arch. Mineo, ammonta a complessivi € 77.000,00.

Appare necessario precisare che, qualora si decidesse di procedere alla liquidazione del bene di cui al punto 1), l’eventuale prezzo di vendita potrebbe distaccarsi notevolmente dal valore di stima a causa della scarsa attrattività oggi generata dal mercato immobiliare anche in riferimento alle vendite all’asta. In base all’esperienza dello scrivente, già professionista delegato alla vendita immobiliare presso il Tribunale di Termini Imerese, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno due esperimenti d’asta infruttuosi con conseguente ribasso del prezzo di vendita. È necessario, inoltre, prendere in considerazione l’ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento di gara da compiere.

Per il creditore ipotecario in forza del contratto di mutuo, la percentuale di soddisfo, pari al 57,70% (equivalente ad € 57.750,00), invece, è stata determinata considerando l’importo dell’offerta minima efficace del primo tentativo di vendita all’asta in una procedura esecutiva immobiliare sull’unico bene immobile posseduto dai debitori ($77.000,00 - 25\% = € 57.750,00$).

Inoltre, la proposta di Ristrutturazione dei debiti permetterebbe anche il soddisfo parziale dei creditori chirografari, che nell’alternativa liquidatoria potrebbero non vedere ripagato il credito precisato.

Nel caso di specie, inoltre, il ricavato della vendita soddisferebbe i creditori in misura inferiore in ragione dell’esiguo valore del bene, dell’alea dell’effettivo prezzo finale di vendita o della mancata vendita dello stesso.

L’attuazione della Proposta di ristrutturazione del consumatore permetterebbe, invece, di ridurre l’alea dei pagamenti futuri potendo fare affidamento su un piano di pagamento rateale prontamente realizzabile.

L’ipotesi alternativa della liquidazione del patrimonio, inoltre, potrebbe portare, nell’ipotesi più estrema, ad un’estinzione della procedura per impossibilità di aggiudicare il compendio. Al contrario, in caso di attuazione della Proposta di ristrutturazione, i creditori potranno vedere

ridotto mensilmente il proprio credito già a partire dal momento successivo all'omologazione della Proposta di ristrutturazione stessa

Per quanto sopra, il giudizio richiesto potrebbe venire smentito dall'esito della eventuale prova contraria, tuttavia sulla base dei dati ed informazioni raccolti lo scrivente ritiene probabilmente più conveniente per tutti i crediti la Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'alternativa della liquidazione del patrimonio.

13. VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO (art. 68, comma 3, CCII)

Ai sensi dell'art. 68, comma 3 del C.C.I.I. viene richiesto all'OCC di verificare nella sua relazione *“se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.”*.

È, infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il “merito creditizio” previsto dall'art. 124-bis d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito, TUB).

Con riferimento al **mutuo ipotecario n. 2291 000/7631066/000 stipulato da Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino con Unicredit Spa in data 16.11.2006**, la verifica sul rispetto del merito creditizio del debitore finanziato, secondo le modalità indicate nella L.3/2012, ha evidenziato la capacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento da parte del debitore nell'ipotesi di pagamento della rata prevista nel piano di ammortamento:

(A) Assegno sociale anno 2016 (fonte Inps)	€ 485,41
Componenti del nucleo familiare	3,00
(B) Parametro di equivalenza ISEE (Nucleo 5 persone)	2,04
(C) Maggiorazione per figlio minorenni	0,50
(D) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A x (B + C)	€ 1.087,32
(E) Reddito mensile netto disponibile del sovraindebitato (12 mensilità)	€ 2.222,50
(F) Rata mensile di finanziamenti preesistenti	€ -
(G) Rata massima mensile del finanziamento (E- D -F)	€ 1.135,18
(H) Rata mensile del finanziamento concesso	€ 480,00
Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento (G-H)	NO

Dai dati sopra riportati, si può ritenere che il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio.

Con riferimento al finanziamento chirografario n. 25481362 stipulato con Compass Banca Spa in data 04/03/2022 la verifica sul rispetto del merito creditizio del debitore finanziato, secondo le modalità indicate nella L.3/2012, ha evidenziato la capacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento:

(A) Assegno sociale anno 2022 (fonte Inps)	€ 507,30
Componenti del nucleo familiare	3,00
(B) Parametro di equivalenza ISEE (Nucleo 7 persone)	2,04
(C) Maggiorazione per figlio minorenni	0,80
(D) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita: A x (B + C)	€ 1.034,90
(E) Reddito mensile netto disponibile del sovraindebitato (12 mensilità)	€ 2.170,33
(F) Rata mensile di finanziamenti preesistenti	€ 730,00
(G) Rata massima mensile del finanziamento (E- D -F)	€ 405,43
(H) Rata mensile del finanziamento concesso	€ 272,00
Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento (G-H)	NO

Dai dati sopra riportati, si può ritenere che il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio.

14. GIUDIZIO FINALE SULLA VERIDICITÀ DEI DATI E SULLA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

I debitori procederanno ad attuare il ripianamento della propria posizione debitoria tramite un credito liquido ed esigibile rappresentato dalla retribuzione lavorativa della sig.ra Riolo Maria Carmela.

La probabilità di inadempienza dei debitori risulta bassa poiché il pagamento dei debiti avverrà tramite una fonte di reddito certa e costante costituita dallo stipendio erogato dal datore di lavoro presso cui la sig.ra Riolo è impiegata con contratto a tempo indeterminato e a tempo pieno.

I creditori chirografari saranno soddisfatti parzialmente con una percentuale più elevata rispetto all'alternativa liquidatoria e con tempi prefissati.

I tempi di realizzo della Proposta di ristrutturazione appaiono congrui alla ragionevole durata del procedimento.

Per quanto sinora illustrato e considerato il debito complessivo di € 68.185,25 si può ragionevolmente ritenere sostenibile e fattibile la realizzazione della Proposta di Ristrutturazione del Consumatore che preveda il pagamento di una rata mensile di ammontare pari a euro 500,00 con le modalità e i tempi già indicati al punto 11. della presente relazione.

La Proposta di ristrutturazione prevede:

- il pagamento integrale e in prededuzione del Gestore della Crisi f.f. OCC;
- il pagamento integrale e in prededuzione dell'avv Roberta Battaglia;
- il pagamento del creditore ipotecario con una falcidia del 42,30%;
- il pagamento dei creditori chirografari con una falcidia del 95%.

L'ipotesi liquidatoria del patrimonio è risultata meno conveniente per i creditori in riferimento alla tempistica e all'ammontare dei pagamenti e all'alea legata alla vendita del compendio pignorato e del patrimonio immobiliare.

Si ribadisce che si tratta di un Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore non supportato da garanzie di alcun genere e che pertanto la sua fattibilità è strettamente legata al mantenimento del trattamento economico lavorativo.

Il debitore provvederà ad eseguire il piano dei pagamenti subito dopo la fase di omologazione della proposta di Ristrutturazione.

Sulla base della documentazione ricevuta dall'istante e delle informazioni assunte lo scrivente professionista, ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi attendibile e ragionevolmente attuabile.

* * * * *

Il professionista incaricato dall'O.C.C., dott. Antonio Sardo

Chiede

che la S.V.Ill.ma, voglia

- fissare con Decreto l'udienza per l'omologa della Proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore;
- stabilire idonea forma di pubblicità della Proposta e del Decreto e la pubblicazione degli stessi;
- disporre che non possano essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali ne' disposti sequestri conservativi ne' acquistati diritti di prelazione sul patrimonio dei debitori sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, come previsto dall'art. 70, comma quarto, C.C.I.I.;
- autorizzare il professionista all'apertura, presso l'istituto di credito che riterrà più idoneo, di un conto corrente bancario, intestato allo scrivente n.q. di professionista incaricato della procedura, sul quale saranno accreditate le somme mensilmente versate dai debitori e addebitate tutte le spese relative alla realizzazione del Proposta di ristrutturazione e sul quale potrà agire, anche *online*, limitatamente all'ammontare delle stesse senza ulteriori autorizzazioni del Giudice Delegato, con riserva di rendicontazione finale;
- autorizzare il professionista al pagamento delle somme dovute ai creditori indicati nella Proposta di ristrutturazione dei sigg.ri Riolo Maria Carmela e Incandela Antonino;
- prevedere nel Decreto di fissazione ogni altro provvedimento che la S.V. Ill.ma riterrà opportuno adottare.

* * * * *

Sulla base delle analisi effettuate sopra riassunte, richiamate le precisazioni e le motivazioni esposte nelle pagine che precedono, fermo restando la normale alea che caratterizza ogni previsione di eventi futuri

ESAMINATI

- i documenti messi a disposizione dai debitori e quelli ulteriori acquisiti dal professionista ed allegati alla presente relazione;

- la situazione reddituale e patrimoniale dei debitori;
- lo stato analitico dei singoli debiti in relazione a natura, importi e relativo grado di privilegio;
- il contenuto del Piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dai debitori;

RILEVATO

- che è stata esaminata la proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti di cui agli articoli da 66 a 73 del nuovo CCII;
- che sono state consultate le banche date pubbliche ai fini di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella proposta di piano;
- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli messi a disposizione direttamente dai creditori;

RITENUTO

- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai debitori e dai consulenti, consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;
- che i dati esposti nella domanda trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati nelle banche dati;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;
- che non vi siano motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possono far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori non siano ragionevoli e non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del Piano di ristrutturazione dei debiti come proposto ai creditori;

il sottoscritto dott. Antonio Sardo, iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Palermo per la circoscrizione dei Tribunali di Palermo e Termini Imerese

ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione presentata e sulla fattibilità della Proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore.

* * * *

Si attesta che la presente relazione è composta da n. 37 pagine e n.44 allegati
Termini Imerese, 09/04/ 2024

dott. Antonio Sardo

ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE

- 1- Elenco dei creditori e relative somme;
- 2- Elenco dei beni dei debitori;
- 3- Elenco delle spese correnti;
- 4- Proposta di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore dei sigg.ri Riolo-Incandela;
- 5- Composizione del nucleo familiare e certificato stato di famiglia;
- 6- Elenco atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
- 7- Verbale delle dichiarazioni rese dal debitore;
- 8- Modello Certificazione Unica 2023, 2022, 2021 Riolo;
- 9- Modello Certificazione Unica 2023, 2022, 2021 Incandela;
- 10- Visura Incandela effettuata presso Crif dei dati presenti in Eurisc;
- 11- Visura Riolo effettuata presso Crif dei dati presenti in Eurisc;
- 12- Visura Incandela presso la Banca d'Italia per il sistema informativo CAI;
- 13- Visura Incandela presso la Banca d'Italia per il sistema informativo CR;
- 14- Visura Riolo presso la Banca d'Italia per il sistema informativo CAI;
- 15- Visura Riolo presso la Banca d'Italia per il sistema informativo CR;
- 16- Visura effettuata presso ACI dei veicoli intestati;
- 17- Certificazione dei carichi fiscali pendenti emesso da Agenzia delle Entrate;
- 18- Estratto di ruolo semplificato emesso da Agenzia Entrate-Riscossione;
- 19- Esito interrogazione posizione debitoria presso INPS;
- 20- Certificazione debitoria Comune di Trabia;
- 21- Certificazione debitoria Comune di Termini Imerese;
- 22- Visura assenza protesti Incandela;
- 23- Visura assenza protesti Riolo;
- 24- Precisazione dei debiti di Incandela da ACI;
- 25- Precisazione dei debiti di IACP;
- 26- Modelli 730 anno di imposta 2022, 2021, e 2020 Riolo-Incandela;
- 27- Richiesta inevasa di precisazione del credito a Banca Intesa San Paolo;
- 28- Precisazione del credito di Compass Banca Spa.;
- 29- Precisazione del credito di Unicredit Spa;
- 30- Precisazione del credito di Creset Spa.;
- 31- Copia di n.3 buste paga di Riolo;
- 32- Perizia di stima immobiliare;
- 33- Ispezione ipocatastale Incandela;
- 34- Ispezione ipocatastale Riolo;
- 35- Copia delle visure catastali per soggetto;
- 36- Copia estratto conto Intesa San Paolo;
- 37- Copia estratto conto Unicredit;
- 38- Copia estratto conto carta PostePay;
- 39- Copia estratto conto carta Compass;
- 40- Certificato di matrimonio Riolo Incandela;

- 41- Certificato di Residenza con Stato di famiglia Riolo;
- 42- Certificato di residenza con Stato di famiglia Incandela;
- 43- Certificato Carichi Pendenti e Casellario giudiziale Incandela-Riolo;
- 44- Certificato assenza di procedure esecutive immobiliari

* * * *