



***I Diritti del Debitore  
Segretariato Sociale  
Sede Legale  
Via Italia 1 Gela***

**Organismo di Composizione della Crisi da SovraIndebitamento  
Iscritto al n. 203 della Sezione A  
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia  
"O.C.C. I Diritti del Debitore Segretariato Sociale Gela"**

Organismo di Composizione della Crisi da SovraIndebitamento

**"I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela"**

Iscritto al n.203 del Registro Organismo del Ministero della Giustizia PdG del16/11/2015

Referente: Avv. Salvatore Psaila

### **ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO**

Redatto a sensi della Legge 27 gen. 2012 n.3 – ex D.L. 18 ottobre 2012 n.179

Convertito dalla legge 17 Dicembre 2012 n. 221

Gestori:

Avv. Adele Maria Boscia  
Via Abruzzi 8  
Mazzarino  
adele.boscia@legalmail.it

Dott. ssa Angela Alice Stimolo  
Via Italia 1  
Gela

[angelaalice.stimolo@cgn.legalmail.it](mailto:angelaalice.stimolo@cgn.legalmail.it)

Richiedente:

VALENTI ROSARIO  
via Vincenzo Crescimone 215  
Niscemi

Legale del Richiedente:

Avv. Filomena Baldino  
C.so Cavour 87 Trani  
filomena.baldino@pec.ordineavvocatitrani.it

<b>INDICE PROPOSTA</b>	<b>Pagina</b>
Organismo delegato, Gestori designati e premesse	2
Anagrafica Ente	4
Esposizione generale della proposta	5
Analisi dei requisiti soggettivi ed oggettivi di accesso alla procedura	7
Verifica dell'esistenza del sovra indebitamento	7
Esposizione della situazione debitoria	10
Analisi dei fattori che hanno determinato il osvraindebitamento	18
Fabbisogno economico	26
Attivo Patrimoniale, beni mobili ed immobili	27
Proposta Accordo di Ristrutturazione del debito	30
Accordo di Ristrutturazione del debito per classi	35
Alternativa liquidatoria	35
Comparazione Proposta di Accordo con Alternativa Liquidatoria	37
Convenienza proposta acquisto dei terreni	41
Solvibilità e meritevolezza	42
Merito creditizio	43
Conclusioni	46

## **ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO**

Redatto ai sensi della Legge 27 gennaio 2012 n. 3 e s.m.i.

### **Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento delegato:**

“I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela”, iscritto con PDG del 17/94/2019 Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli Affari di Giustizia – Direzione Generale della Giustizia Civile, al n. 203 della sezione A del Registro Organismi di cui alle previsioni dell’Art. 3 del DM 202 24 settembre 2014.

Registro degli affari Organismo:  
Procedura n. 28 del 06/11/2020  
Debitore istante:

VALENTI ROSARIO, nato/a a Niscemi il 18/11/1948 Cod. Fisc. VLNRSR48S18F899I res.te in Niscemi, via Vincenzo Crescimone 215  
Tipo di Procedura: Accordo di Ristrutturazione  
Grado Complessità: Media

**Gestori designati:**

Avv. Adele Maria Boscia  
Via Abruzzi 8  
Mazzarino  
[adele.boscia@legalmail.it](mailto:adele.boscia@legalmail.it)

Dott. Angela Alice Stimolo  
Via Italia 1  
Gela  
[angelaalice.stimolo@cgn.legalmail.it](mailto:angelaalice.stimolo@cgn.legalmail.it)

**Dichiarazioni dei Gestori della Crisi:**

Le sottoscritte gestori della crisi:

- Avv. Adele Maria Boscia
- Dott.ssa Angela Alice Stimolo

dichiarano ed attestano preliminarmente:

- di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 51 c.p.c, e comunque in qualsiasi circostanza che possa far sorgere il ragionevole dubbio di compromissione della propria indipendenza della propria neutralità o imparzialità;
- di essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2399 del codice civile e di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in Ente professionale, prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore istante ovvero di avere partecipato ad organi di amministrazione o di controllo dello stesso;
- di aderire ed osservare il Regolamento ed il Codice Etico dell'Organismo "I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela";
- che non sussistono, riguardo alla loro persona, condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- che non si trovano in situazioni di conflitto d'interesse.

**Premesso**

- che la legge 27 gennaio 2012, n. 3, rubricata “Disposizioni in materia di usura ed estorsione, nonché di composizione delle crisi da sovraindebitamento”, ha introdotto una specifica normativa applicabile alle situazioni di crisi da sovraindebitamento non assoggettabili alle procedure concorsuali. In particolare, l’articolo 6, comma 1, della legge n. 3 del 2012 stabilisce che “al fine di porre rimedio alle situazioni da sovraindebitamento è consentito al debitore concludere un accordo con i creditori nell’ambito della procedura di composizione della crisi”;

- che il sig. VALENTI ROSARIO, nato/a a Niscemi il 18/11/1948 Cod. Fisc. VLNRSR48S18F899I res.te in Niscemi, via Vincenzo Crescimone, 215, al fine di porre rimedio allo stato di sovraindebitamento in cui versa, così come definito dalla L. 3/2012, intende avvalersi della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento;

- che per le procedure previste dalla legge n. 3/2012 è obbligatorio l’intervento di un Organismo di Composizione della Crisi ai sensi dell’art. 15 della citata legge;

- che questo Organismo, riconosciuto dal Ministero della Giustizia con PdG del 17/04/2019, è stato istituito quale Servizio di Segretariato Sociale del Comune di Gela, ai sensi della L. 3/2012, per intervenire nelle crisi di sovraindebitamento con la predisposizione di Piani di ristrutturazione del debito in grado di garantire la continuità dell’attività delle imprese;

- che il sig. VALENTI ROSARIO ha deciso di avviare la procedura prevista dalla legge n. 3/2012 e di affidare la gestione della crisi da sovraindebitamento all’Organismo “I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela”;

- che tale incarico risulta iscritto il 06/11/2020 al n. 28 del Registro Informatico previsto dal DM 202 del 14 settembre 2014;

- che il Referente dell’Organismo, ai sensi dell’art. 10 comma 2 del citato DM 202/2014, ha nominato il sottoscritto “gestore della crisi” nella procedura in argomento;

<b>Anagrafica del debitore</b>	
Denominazione	VALENTI ROSARIO
CF	VLNRSR48S18F8991

Sede	VIA CRESCIMONE 217
Città	NISCEMI

## **ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI E DI SODDISFAZIONE DEI CREDITI**

### **SULLA BASE DI UN PIANO EX ART. 7 LEGGE N° 3/2012**

Sono state acquisite le informazioni necessarie all'istruzione del procedimento.

#### **Esposizione generale proposta**

**La proposta di Accordo di ristrutturazione del Debito** è riferita all'indebitamento assunto dall'impresa agricola nell'esercizio dell'attività. L'attività d'impresa è cessata il 23/12/2015.

La proposta di Accordo si fonda:

1. sull'eventuale abbattimento dei debiti e sulla loro rimodulazione;
2. sulla garanzia ai creditori di un rientro del loro credito, sia pure parziale, superiore alla liquidazione del patrimonio.

**La proposta di Accordo di Ristrutturazione** dei debiti, redatta tenendo conto del reddito e delle risorse patrimoniali disponibili dell'indebitato prevede:

1. L'analisi dei presupposti oggettivi e soggettivi di accesso alla norma sul sovra indebitamento;
2. La verifica dell'esistenza dello stato di sovra- indebitamento così come definito dalla legge n. 3/2012:
  - o *"la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*
  - o *"situazione perdurante squilibrio tra le obbligazioni e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte";*
3. L'individuazione delle cause che hanno determinato lo stato di sovra- indebitamento;
4. La predisposizione di una proposta di Accordo di Ristrutturazione dei debiti che preveda:
  - La certificazione dell'ammontare dei debiti dichiarati dal debitore;

- La classazione, ove necessario, dei debiti;
- L'individuazione dell'attivo patrimoniale;
- La previsione di eventuali garanzie aggiuntive, anche con nuove liquidità;
- L'accertamento delle passività;
- La predisposizione dell'Accordo di Ristrutturazione del Debito con:
  - ✓ La pianificazione delle scadenze del debito ristrutturato;
  - ✓ Le modalità di estinzione dei debiti;
  - ✓ La predisposizione per classi di debito dell'Accordo con indicazione delle percentuali di rimborso;
- Lo sviluppo dell'Alternativa Liquidatoria (recupero in via giudiziale dei crediti) con:
  - ✓ La predisposizione un'ipotesi di calcolo di riparto dell'attivo patrimoniale dell'Impresa nel caso di liquidazione giudiziale della stessa;
  - ✓ La comparazione della proposta di Accordo di Ristrutturazione del debito con l'ipotesi di riparto dell'attivo patrimoniale nel caso di liquidazione giudiziale

## 5. Conclusioni.

### Documentazione esaminata

- Dichiarazione dei redditi dell'istante
- Elenco debiti dichiarati dall'istante;
- Visure Ente esattore;
- Visure catastali.
- Perizia stima immobili nel proc. n.31/2009 r g. es imm. Trib Caltagirone
- Riscontro creditori alle istanze di interrogazione.
- Istanza sgravio ruoli di importo inferiore a € 5.000,00
- Estratto conto 2019 / 2020
- Documentazione medica Avila Francesca ( moglie)
- Certificato medico Valenti
- Certificato stato di famiglia
- Certificato di cancellazione CCIAA

- Contratto preliminare Solar srl.
- Relazione cause indebitamento

### **Analisi dei requisiti oggettivi e soggettivi di accesso ai benefici di cui alla legge 3/2012**

La Legge n. 3 del 27 gennaio 2012, nel prevedere e disciplinare l'istituto della composizione della crisi da sovraindebitamento a favore delle attività non soggette né assoggettabili a procedure fallimentari, individua i requisiti oggettivi e soggettivi propedeutici alla presentazione del piano di ristrutturazione dei debiti.

#### **Requisiti oggettivi:**

Il sig. VALENTI ROSARIO era titolare di un'impresa agricola costituita l'01.03.1980, iscritta al n. 75408 della Camera di Commercio di Caltanissetta e **cancellata il 23.01.2015** (come risulta dall'allegata visura camerale). Si trattava di IMPRESA AGRICOLA svolgente la seguente attività: coltivazione di ortaggi (inclusi i meloni) in foglia, a fusto a frutto, in radici, bulbi e tuberi in piena aria (escluse barbabietole da zucchero e patate) e, per quanto in questa sede interessa, non superava i limiti dimensionali previsti dall'art.1 della L.F.

Il sig. Valenti, per quanto sopra, non è soggetto, né assoggettabile a procedure concorsuali.

Ai sensi del primo comma dell'art. 6 della legge n. 3/2012, «*Al fine di porre rimedio alle situazioni di sovraindebitamento **non soggette né assoggettabili a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo è consentito al debitore concludere un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi disciplinata dalla presente sezione***», può quindi avvalersi delle procedure da sovra indebitamento.

#### **Requisiti soggettivi:**

1. L' Impresa, nei precedenti cinque anni, non deve avere utilizzato uno strumento di cui alla legge n. 3/2012;
2. L' Impresa non deve aver subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14 *bis* della citata legge n. 3/2012;

Il debitore ha autocertificato come non sussistenti le circostanze di cui al punto 1 e 2.

### **Verifica dello stato di sovra indebitamento**

Il debitore, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della suddetta Legge, si trova in:

1. *"situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte"*
2. *"ovvero la definitiva incapacità di adempiere regolarmente le obbligazioni assunte."*

Punto 1): perdurante squilibrio

Patrimonio prontamente liquidabile

<b>Patrimonio Prontamente Liquidabile</b>	
Patrimonio prontamente liquidabile	<b>0,00</b>

<b>Squilibrio</b>	
Patrimonio prontamente liquidabile	0,00
Totale debiti	586.813,93*
Squilibrio	Squilibrio

\*L'importo è meglio dettagliato nelle pagine seguenti stimando, altresì, la riduzione determinata dallo stralcio dei ruoli di importo inferiore a € 5.000,00. Al suddetto importo occorre aggiungere le spese della presente procedura e gli oneri della procedura esecutiva.

**Sulla base di tali risultanze contabili l'istante può definirsi in stato di sovra indebitamento.**



## Risultanze dell'anagrafe dei rapporti finanziari.

Periodo interrogato: 01/02/2020 - 31/01/2021

Anagrafe dei rapporti –Dati aggiornati al 31/12/2020

<u>CF operatore</u>	<u>Denominazione operatore</u>	<u>Descrizione rapporto</u>	<u>Data inizio</u>
<u>Data fine</u>	<u>Ruolo</u>		
97103880585 12/02/2020	POSTE ITALIANE SPA TITOLARE O CONT.	01 - Conto corrente (CAB: 83391)	25/05/2016
97103880585	POSTE ITALIANE SPA	01 - Conto corrente (CAB: 83391)	09/04/2019
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A	17 - Crediti	22/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 – Crediti	27/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 - Crediti	27/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 - Crediti	27/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 - Crediti	27/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 - Crediti	27/11/2007
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	17 - Crediti	07/05/2008
00799960158 19/04/2020	INTESA SANPAOLO S.P.A.	16 - Garanzie	06/08/2002
00799960158	INTESA SANPAOLO S.P.A.	16 - Garanzie	16/05/2008
00884060526 04/09/2020	BANCA MPS TITOLARE O CONT.	02 - Conto dep.titoli e/o obbl.	28/05/2016

Si evidenzia che le informazioni riportate nel presente prospetto sono comunicate all'Agenzia delle Entrate dagli operatori finanziari secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n.60

Come può rilevarsi dal sovrastante prospetto, il Valenti allo stato è titolare di un solo conto (n.1045836697) presso **Poste Italiane**, dove viene versata la pensione.

Sono ancora in vita gli insoluti con **Intesa San Paolo**, che ha instaurato la procedura esecutiva per il recupero dei crediti vantati.

**Banca MPS** interrogata ha dichiarato che ad oggi non esistono rapporti aperti con il Valenti, essendo stato chiuso un conto deposito titoli nel settembre 2020.

### **Esposizione della situazione debitoria**

Dall'analisi degli atti prodotti, della documentazione presentata dal debitore o comunque rinvenuta dalle attestazioni rese dal creditore interrogato, si è potuto risalire alla tipologia ed all'entità dell'indebitamento del debitore istante in maniera tale da permettere sia al Giudice che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

E' da evidenziare tuttavia, che:

- al momento di presentazione della presente istanza non è stato assunto il provvedimento di scarico delle somme di importo inferiore a € 5.000,00 iscritte nei ruoli di Riscossione Sicilia;
- non tutti i creditori hanno precisato se le somme dovute godono di privilegio.

Per queste ragioni la situazione debitoria potrà essere riesaminata e rivalutata alla luce delle eventuali precisazioni fornite dai creditori.

Di seguito viene dettagliatamente elencata la situazione debitoria:

**Banca Ifis:** Contratto n. 20135350850211, ceduto in data 30/03/2015 dalla FINDOMESTIC BANCA S.P.A.; ad oggi l'importo dei suddetti crediti, secondo quanto comunicato dalla creditrice, ammonta ad € **32.795,84** in linea capitale. Trattasi di credito chirografario.

**Banca Intesa:** **1)** prestito agrario n. 506475, concesso il 13.02.2002 di €66.918,85, perfezionato con il rilascio di 5 cambiali agrarie emesse in pari data e ciascuna di €13.383,77 con scadenze annuali da 13.2.2005 al 13.02.2007; **2)** prestito agrario n. 507467 concesso il 13.02.2002 di €1.144,25 perfezionato mediante il rilascio di n. 5 cambiali agrarie di € 228,85 ciascuna con scadenze annuali con scadenza dal 13.2.2003 al 13.2.2007; **3)** prestito di conduzione, n. 536655, concesso il 4.7.2002, perfezionato mediante il rilascio di n. 1 cambiale agraria di € 50.137,23 emessa in pari data con

scadenza 31.12.2002; 4) prestito agrario n.531202, concesso il 5.7.2002, perfezionato mediante il rilascio di una cambiale di €20.000,00 emessa in pari data con scadenza 10.6.2003.

Tutte le suddette cambiali sono state sottoscritte per avallo dalla moglie Avila Francesca, ora defunta. Banca Intesa, per mezzo della mandataria Italfondario, ha instaurato il proc. es. immobiliare n. 31/2009 dinanzi al Tribunale di Caltagirone. Allo stato è stata depositata la stima dei beni, ma non è stato esperito nessun tentativo di vendita ed il Giudice della procedura si è riservato sull'istanza di sospensiva avanzata dal legale dell'istante, in considerazione dell'instaurazione del presente procedimento.

L'importo residuo del debito attuale dichiarato dal legale della creditrice, ammonta ad **€ 266.975,13 di cui € 110.517,39 per sorte capitale**

Il debito è garantito da ipoteca giudiziale sugli immobili del debitore siti nei comuni di Acate e Niscemi per un capitale di € 147.256,10, fino all'importo di € 200.000,00, come da allegate ispezioni ipotecarie.

(ISCRIZIONE del 16/04/2008 - Registro Particolare 1887 Registro Generale 7988 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTAGIRONE Repertorio 114/2008 del 07/02/2008 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO immobili Comune di Acate. ISCRIZIONE CONTRO del 16/05/2008 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 6171 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTAGIRONE Repertorio 114/2008 del 07/02/2008 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in NISCEMI(CL))

**CCIAA di Caltanissetta:** come da estratti di ruolo trasmessi da Riscossione Sicilia l'importo del debito ammonta in **€419,79** al chirografo, somma iscritta a ruolo per debiti risalenti agli anni 2001-2006-2007-2012-2013-2014.

**INPS di Caltanissetta:** dagli estratti di ruolo emerge un debito di **€ 36.290,13** per IVS coltivatori diretti e **€ 4.525,46** per IVS operai che godono di privilegio generale sui beni mobili, **€ 5.900,43** per accessori al chirografo.

**INPS di Ragusa:** dagli estratti di ruolo emerge un debito di **€ 60.615,17** al privilegio per IVS operai e **€ 11.062,91** per accessori al chirografo

**COMUNE DI ACATE:** il debito iscritto a ruolo è di € **3.233,49** Gode di privilegio generale sui beni mobili del debitore.

**COMUNE DI NISCEMI:** il debito iscritto a ruolo è di € **1.134,04**. Gode di privilegio generale sui beni mobili del debitore.

**AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA.** Le somme dovute sono iscritte a ruolo e ammontano in € **28.288,71**. Riscossione Sicilia aveva a suo tempo iscritto ipoteca legale sui beni immobili siti in Niscemi come da allegata ispezione ipotecaria (ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2003 - Registro Particolare 1171 Registro Generale 12865 Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 2431 del 17/09/2003 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73- Immobili siti in NISCEMI (CL)).

Detta iscrizione ipotecaria, effettuata ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73, riguarda i ruoli del 2003 e anteriori e, pertanto, dalla verifica dell'estratto di ruolo, può oggi riferirsi a sole due cartelle esattoriali- n.669782 e n. 212080- di complessivi €2.634,00 che in ogni caso rientrano nello stralcio dei debiti fino a 5.000 euro ex art. 4, commi da 4 a 9, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41 (c.d. *Decreto Sostegni*). Il credito dell'Agenzia delle Entrate gode di privilegio generale mobiliare e, ai sensi dell'art. 2776 c.c di privilegio sussidiario sugli immobili.

**REGIONE SICILIA TASSA AUTO:** Gli importi iscritti a ruolo ammontano in € **95,97** e godono di privilegio generale mobiliare e, ai sensi dell'art. 2776 c.c, di privilegio sussidiario sugli immobili.

**AVVOCATURA DISTRETTUALE DI CATANIA.** Gli importi iscritti a ruolo ammontano in € **5.932,56** al chirografo.

**ASSESSORATO REGIONALE DIPARTIMENTO LAVORO SICILIA.** È iscritta a ruolo una sanzione ex L.689/1981 di € **108.003,13** da considerarsi al chirografo.

**RISCOSSIONE SICILIA SPA** Il debito verso l'ente di riscossione per aggi e spese esecutive ammonta in € **21.541,17** al chirografo.

Come accennato, il D.L 41/2021 c.d Decreto sostegni ha introdotto annullamento automatico dei debiti di importo residuo fino a 5 mila euro **risultanti dai singoli** carichi affidati agli agenti della riscossione **dal 2000 al 2010**. Sulla base di tale normativa si stima un abbattimento del debito di € 74.114,17. Per cui si riporta il seguente dettaglio dei debiti iscritti a ruolo al netto dello stralcio dei ruoli inferiori a € 5.000,00.

#### **Debiti iscritti a ruolo rideterminati:**

AGENZIA ENTRATE	16.835,39
C.C.I.A.A CALTANISSETTA	419,79
COMUNE DI ACATE	2728,25
COMUNE DI NISCEMI	1134,04
INPS CL COLTIVATORI DIRETTI	25.911,92
INPS CL IVS ACCESSORI	2811,79
INPS RG IVS OPERAI	23.895,24
INPS RG IVS ACCESSORI	4.275,11
INPS RG IVS ACCESSORI (al chirografo)	4.275,11
REGIONE SICILIA TASSA AUTO	95,97
AVV.DISTR.STATO CATANIA	5932,56
ASS.REG.DIP.LAVORO SANZIONI	108003,13
RISCOSSIONE SICILIA	16.610,51

#### **Elenco Creditori**

Denominazione	Partita IVA/CF	Pec
Banca Ifis SpA	02505630109	segreteria@bancaifis.legalmail.it
Banca Intesa San Paolo- Italfondario	00799960158	<a href="mailto:info@pec.intesasanpaolo.com">info@pec.intesasanpaolo.com</a> mail@pec.studiolegalemastandrea.it
Comune Di Acate	00080280886	protocollo@pec.comune.acate.rg.it
Camera di Commercio Caltanissetta		cciaa.caltanissetta@cl.legalmail.camcom.it
Comune di Niscemi		ufficioprotocollo@comuneniscemipec.it

Denominazione	Partita IVA/CF	Pec
Avv. Filomena Baldino		filomena.baldino@pec.ordineavvocatitrani.it
Inps Ragusa		direzione.provinciale.ragusa@postacert.inps.gov.it.
Inps Caltanissetta		direzione.provinciale.caltanissetta@postacert.inps.gov.it
Regione Siciliana		
Avvocatura Distr. Stato Catania		catania@mailcert.avvocaturastato.it ads.ct@mailcert.avvocaturastato.it
Assessorato Regionale Dipartimento lavoro		dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it
Organismo di Composizione della Crisi OCC		occ.dirittideldebitore.gela@pec.it
Riscossione Sicilia SpA Caltanissetta		direzioneprovincialecl@pec.riscossionesicilia.it

Nella tabella sottostante si riporta un quadro riassuntivo dei debiti a nome dell'istante, tenuto conto dello sgravio stimato di cui al D.L 41/2021 *c.d Decreto sostegni*.

### **Elenco Debiti al netto dell'ipotizzato stralcio delle cartelle esattoriali**

<b>Creditore</b>	<b>Tipo prodotto</b>	<b>Categoria privilegio debito</b>	<b>Ordine di soddisfo</b>	<b>Debito</b>
Organismo di Composizione della Crisi OCC	O.C.C. competenze organismo	Prioritari ex. art. 13 co. 4bis Legge 3/2012 - competenze OCC - costi procedura -	1	11.000,00
FILOMENA BALDINO	Competenze Professionisti per incarichi attinenti la procedura	Prioritari ex. art. 13 co. 4bis Legge 3/2012 - competenze OCC - costi procedura -	1	4.412,37
Italfondario per Banca Intesa San Paolo	Finanziamento	Iscritta ipoteca giudiziale su tutti i beni immobili	1	200.000,00
Agenzia delle Entrate di Caltanissetta	Tributi	Privilegiato sui beni mobili e sussidiario sugli immobili	2	16.835,29
Inps di Ragusa	IVS operai	Privilegio generale su beni mobili e sussidiario sugli immobili	2	23.895,24
Comune di Acate	Tributi comunali	Privilegio generale su beni mobili e sussidiario sugli immobili	2	2.728,25
Comune di Niscemi	Tributi comunali	Privilegio generale su beni mobili e sussidiario sugli immobili	2	1.134,04

<b>Creditore</b>	<b>Tipo prodotto</b>	<b>Categoria privilegio debito</b>	<b>Ordine di soddisfo</b>	<b>Debito</b>
Regione Siciliana	Tasse auto	Privilegio generale su beni mobili e sussidiario sugli immobili	2	95,97
Inps di Caltanissetta	IVS coltivatori diretti	Privilegiato su beni mobili	3	25.911,92
Inps di Caltanissetta	IVS accessori	Chirografo	3	2.811,79
C.C.I.A A di Caltanissetta	Diritti camerali	Chirografo	3	419,79
Inps Ragusa	Ivs accessori	Privilegio su beni mobili	3	4.275,11
Inps Ragusa	Ivs accessori	Chirografo	3	4.275,11
Avvocatura Distrettuale di Catania	Ruolo	Chirografo	3	5.932,56
Assessorato regionale Dip. Lavoro regione Sicilia	Sanzioni	Chirografo	3	108.003,13
Riscossione Sicilia spa	Aggi e spese esecutive	Chirografo	3	16.610,51
Banca Ifis spa	Finanziamento	Chirografo	3	32.795,84
Italfondario per Intesa S.Paolo spa	Finanziamento	Chirografo	3	66.975,13
			<b>Totale:</b>	<b>528.112,05</b>

Si aggiungono:

- Spese della procedura esecutiva stimate in **€ 6.500,00** Ordine di soddisfo 1. L'importo è stato stimato poiché, nonostante i ripetuti solleciti, non è pervenuta la quantificazione degli oneri effettivi.
- Onorari per la liquidazione degli immobili. Atteso che il debitore intende far ricorso alla liquidazione di beni sottoposti a procedura esecutiva si stimano onorari pari a **€ 4.620,00** stimati in base al D.M 202/2014, con un congruo abbattimento e tenendo conto dell'art. 17 D.M 202/2014.



**Per un totale di debiti da ripianare di € 539.232,05, salvo migliore precisazione da parte dei crediti.**

### **Suddivisione dei creditori in classi**

Come noto, nel Sovraindebitamento - diversamente da quanto previsto nel concordato preventivo - c'è ampia libertà decisionale in capo al debitore ricorrente sulla determinazione delle modalità e dei criteri di formazione delle classi, **essendo del tutto assenti nella normativa i requisiti di omogeneità della posizione giuridica e dell'interesse economico**, invece presenti nel concordato preventivo. Peraltro, va osservato che la formazione delle classi non è rilevante ai fini del voto, essendo necessario e sufficiente il solo raggiungimento del voto favorevole della maggioranza del 60% dei crediti complessivi, non anche il requisito ulteriore del raggiungimento del voto favorevole della maggioranza del maggior numero di classi (e hanno diritto di esprimersi sulla Proposta solo i creditori stralciati, ivi compresi i creditori ipotecari incapienti e i creditori privilegiati declassati).

Lo strumento della suddivisione dei creditori in classi, quindi, è stato utilizzato unicamente come modalità organizzativa del riparto delle risorse economiche a disposizione del Piano, che prevede di soddisfare i creditori con il ricavato della vendita immobiliare nonché mediante l'apporto di finanza esterna.

Nel presente piano sono state individuate le seguenti classi:

#### **Classe 1 - Predeuzioni e creditori Ipotecari Capienti**

Si tratta dei creditori relativi agli oneri per la predisposizione del presente piano, ai compensi del legale della procedura, alle spese della procedura esecutiva, all'onorario del liquidatore, stimato in base al ricavato immobiliare e al credito garantito da ipoteca giudiziale sugli immobili del debitore.

#### **Classe 2 – Creditori privilegiati che godono di privilegio sussidiario sul ricavato immobiliare ai sensi dell'art. 2776 del c.c**

La classe accoglie i crediti dell'Agenzia delle Entrate, dei Comuni per tributi e i crediti previdenziali privilegiati a norma degli artt. 2752 e 2753 del c.c. Considerata l'incapienza dei beni del ricorrente, attestata dall'O.C.C. come previsto dall'art. 7, c. 1, secondo periodo, L. 3/2012, i suddetti crediti sono soddisfatti nei limiti dell'ipotizzato ricavato immobiliare, dopo la soddisfazione degli ipotecari.

#### **Classe 3- Creditori chirografari e Creditori Privilegiati Mobiliari Degradati**

La classe accoglie i crediti chirografari e i crediti privilegiati mobiliari ai sensi dell'art. 2754 del c.c. degradati al chirografo. Considerata l'incapienza dei beni del ricorrente, attestata dall'O.C.C. come previsto dall'art. 7, c. 1, secondo periodo, L. 3/2012, tutti i residui crediti sono declassati a chirografo e parzialmente stralciati. Per cui se ne prevede il soddisfacimento parziale grazie al ricorso alla c.d finanza esterna.

### Riepilogo debiti per categoria

<b>Categoria privilegio debito</b>	<b>Ordine di soddisfo</b>	<b>Debito</b>
Prioritari ex. art. 13 co. 4bis Legge 3/2012 - competenze OCC - costi procedura -	1	11.000,00
Spese legale della procedura	1	4.412,37
Spese procedura esecutiva	1	6.500,00
Spese per la liquidazione dei beni immobili	1	4.620,00
Crediti garantiti da ipoteca su tutti i beni immobili	1	200.000,00
Crediti privilegiati mobiliare con privilegio sussidiario sugli immobili	2	44.688,79
Privilegiati su beni mobili degradati al chirografo e chirografari	3	268.010,89
	<b>Totale:</b>	<b>539.232,05</b>

### Analisi dei fattori che hanno determinato lo stato di sovra indebitamento

Secondo quanto dichiarato nella relazione presentata dal legale della procedura il signor Valenti, nel 1971 si univa in matrimonio con la sig.ra Avila Francesca, deceduta nel 2019 e dall'unione matrimoniale nascevano tre figlie. All'inizio dell'unione, per mantenere la famiglia in maniera dignitosa svolgeva lavoro di bracciante agricolo di giorno per conto di terzi e di sera lavorava come cameriere.

Nel 1975, investiva i propri risparmi nell'acquisto di un appezzamento di terreno di circa 7200 m.q., ubicato in Contrada Dirillo – Riverbero dell'agro di Acate (Provincia di Ragusa) ed iniziava la sua attività di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

La moglie, fino a quando le figlie piccole glielo consentivano, aiutava il marito nel lavoro dei campi e successivamente apriva a proprio nome a Niscemi un'attività artigianale di produzione di pasta fresca ripiena.

Nel 1985, con i guadagni ed i sacrifici di entrambi, i coniugi riuscivano ad acquistare un'altra estensione di terreno dall'estensione di circa 5 ettari, confinante nella zona di ubicazione della prima proprietà, ed organizzavano il terreno per avviarlo a produzione con la costruzione delle serre e l'implementazione del terreno, al fine di adeguarlo alle necessità produttive.

La famiglia tutta, comprese le figlie, era coinvolta nelle attività di famiglia: nei fine settimana il nucleo familiare era impegnato nel pastificio ed in settimana in campagna nelle serre.

A distanza di due anni ancora, attingendo dai propri risparmi, con i duri sacrifici di tutta la famiglia si riusciva ad acquistare un'altra estensione di terreno di 3500 m.q e nel 1989 un appezzamento di terreno di 8500 mq.

Nel 1991 il sig. Valenti dunque, non senza sacrifici di tutta la famiglia, era proprietario di circa 7 ettari di terreno adibito a produzione serricola, mentre sua moglie, continuava a svolgere l'attività artigianale di produzione di pasta fresca.

**Nel 1998**, valutata la necessità di ripristinare l'impianto serricolo, ormai obsoleto, per la prima volta l'istante accedeva ai prestiti con il **Banco di Sicilia** ed in cambio del prestito concesso sottoscriveva un valore di € 50.000,00 di cambiali agrarie, oltread un prestito di € 10.000,00.

Purtroppo, però dopo gli investimenti nelle opere di rinnovo delle serre, la terra non produceva i frutti sperati e, con i proventi del raccolto, il sig. Valenti riusciva a malapena a pagare soltanto le materie prime acquistate e gli operai, trascurando purtroppo imposte e tasse, che sono lievitati successivamente per aggravio notevole di sanzioni interessi ed altro.

Il sig. Valenti era un umile contadino e non aveva strategia di marketing, non aveva un "business plan", considerando che le modalità di lavorazione nel 2000 erano ancora molto basilari e non esistevano nel nostro territorio le modalità di produzione attuali, che mettono il raccolto al riparo da eventi atmosferici esterni ed eventi imprevedibili ed imprevisti, quali le improvvise gelate o clima torrido.

Per quanto si legge nella CR Banca d'Italia sottostante, i debiti nel 1999 erano di circa 70.000,00 € e nel 2000 solo una delle due posizioni debitorie diminuiva, mentre l'altra rimaneva pressoché costante.

Intermediario: BANCO DI SICILIA S.P.A.

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie reali ipoteche su immobili	0	31.504	31.504	31.504	0	31.504
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Pluralità di garanzie reali e/o privilegi	0	34.603	34.603	34.603	0	34.603
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie di pegno	0	62.491	62.491	0	0	0

Ed infatti l'istante, considerati gli scarsi guadagni, riusciva a pagare, anche con i proventi del negozio condotto dalla moglie, solo una parte dei debiti con il Banco di Sicilia.

Dal 1999 infatti cominciano a registrarsi pendenze anche con l'amministrazione finanziaria. Tuttavia erano solo piccole pendenze, di € 780,00 per sortecapitale nel 1999, divenuti poi €2.190,51, piuttosto che €1.135,00 del 2001, ed oggi € 3.333,73 (poste oggi prescritte, ex art. 4, commi 4-11, del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41)

Nel 2001 l'interrogazione della Banca d'Italia sottostante attesta la diminuzione della pendenza bancaria con BdS

DATA DI RIFERIMENTO: marzo 2001

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 08/05/2001

Intermediario: BANCO DI SICILIA S.P.A.

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie reali ipoteche su immobili	0	31.504	31.504	30.987	0	30.987
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Pluralità di garanzie reali e/o privilegi	0	23.757	23.757	23.757	0	23.757
RISCHI A SCADENZA	Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie di pegno	0	62.491	62.491	0	0	0

Però a quella data mancano i fondi per pagare operai e tasse per cui i coniugi si rivolgevano a **Banca Intesa** per ottenere un prestito, credendo di poter sanare le pendenze e ripartire.

Tale Banca nel 2002 concede all'istante n.4 prestiti agrari: 1) di €66.918,85, perfezionato con il rilascio di 5 cambiali agrarie ciascuna di €13.383,77 con scadenze annuali,; 2) di €1.144, 25 perfezionato mediante il rilascio di n. 5 cambiali agrarie di € 228,85 ciascuna con scadenze annuali e sottoscritte per avallo dalla moglie Avila Francesca; 3) di € 50.137,23 perfezionato mediante il rilascio di n. 1 cambiale agraria; 4) di €20.000,00 perfezionato mediante il rilascio di una cambiale di pari importo. Tutte le suddette cambiali sono sottoscritte per avallo dalla moglie Avila Francesca.

Con la sottoscrizione di tali cambiali l'istante entra in una situazione di sovraindebitamento da cui non riuscirà più ad uscire.

Come è dato rilevare dalla interrogazione CR, Banca Intesa San Paolo sotto riportata, nonostante ci fosse già un notevole debito pregresso con altro Istituto di credito ( BdS) e quindi in violazione degli

obblighi di legge di tutela del mercato economico/finanziario, concedeva ai coniugi un prestito elevato pari ad € 136.661,00 complessivi.

L'istante a gennaio 2002 registrava un utilizzato di conto pari ad € 2.216,00 di Intesa San Paolo, ed altro affidamento/utilizzato pari ad €48.547,00, ma a giugno di quello stesso anno, si passa ad un debito di affidamento utilizzato pari ad € 68.067,00 più ulteriori €48.547,00

**A giugno 2002 quindi, il Sig. Valenti aveva un debito di oltre € 150.000,00 tra i due Istituti Banco di Sicilia e Banca Intesa San Paolo.**

Eppure, come si ricostruisce attraverso il CR Banca d'Italia, nonostante le dichiarate importanti pendenze, **il Banco di Sicilia nell'ottobre del 2002 concedeva altro affidamento di conto,**

A dicembre del 2002, continuando a visionare la CR, si nota che Banca Intesa aveva tentato di ridurre gli affidi, passando in maniera netta dai €68.546,00 di affidamento registrato in novembre, ad € 20.000,00 di dicembre.

Le pendenze con lo Stato, inoltre, continuavano ad aumentare, come si evince dall'interrogazione di Riscossione Sicilia.

Da questo momento l'azienda agricola del Valenti inizia il proprio declino vertiginoso.

<p style="text-align: center;"><b>DATA DI RIFERIMENTO: dicembre 2002</b>  <small>Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 07/02/2003</small></p> <p style="text-align: center;"><small>(... continua da pagina precedente)</small></p>													
<b>BANCA DI SICILIA S.P.A.</b>													
Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Imp Gar
Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie di pegno	0	62.647	62.647	0	0	
<b>ESA SANPAOLO SPA</b>													
Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Imp Gar
Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Privilegio	0	67.343	67.343	67.341	0	
Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Privilegio	0	20.000	20.000	68.546	0	

Dalla lettura del CR si evince che Banca Intesa, abbia verosimilmente fatto sottoscrivere il prestito agrario al sig. Valenti di €50.000,00 per coprire la scoperta di conto.

Nel 2003, come da sotto riportata tabella, **Banca Intesa continuava ad aumentare il credito, concedendo nuove scoperture di conto, ed il prestito di €50.000,00 in un anno diventava pari ad €72.000,00.**

**DATA DI RIFERIMENTO: giugno 2003**

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 01/06/2003

**INTESA SANPAOLO SPA**

a

Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato
Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Privilegio	0	52.971	52.971	64.245
Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Privilegio	0	1.492	1.492	1.491
Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Assenza di garanzie reali	0	0	0	72.671

Dalla CR si rileva una diminuzione della pendenza con Banco di Sicilia ma di contro si ha un accumulo dei debiti con lo Stato, secondo quanto rilevato dall'interrogazione di Riscossione Sicilia.

**Nell'agosto del 2003 con Banco di Sicilia diminuiva la pendenza mentre con Banca Intesa aumentava.** Si presume che l'istante versasse in un conto, svuotando l'altro.

**DATA DI RIFERIMENTO: agosto 2003**

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 06/10/2003

**BANCO DI SICILIA S.P.A.**

a

Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio	Importo Garantito
Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie reali ipoteche su immobili	0	29.935	29.935	29.936	0	29.936
Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Assenza di garanzie reali	0	0	0	11.615	0	0
Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Altri rischi a scadenza	Crediti non ristrutturati	Garanzie di pegno	0	62.647	62.647	0	0	0

Eppure nel luglio del 2007 il sig. Valenti riesce a ridurre il debito con il Banco di Sicilia ma non con la Banca Intesa San Paolo.

DATA DI RIFERIMENTO: luglio 2007

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 31/08/2007

**BANCO DI SICILIA S.P.A.**

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato	Impegnato
DIFFERENZE	Niscemi	Descrizione assente per il codice 0	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	37.869	

**INTESA SANPAOLO SPA**

SSA

	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Medio
IZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Crediti scaduti o sconfinati da più di 180 gg	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	40.151	0
IZA	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Crediti scaduti o sconfinati da più di 90 e non oltre 180 gg	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	229	0
IZA	Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Crediti scaduti o sconfinati da più di 180 gg	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	87.898	0

Nel 2007 il debito era il seguente:

- Banco di Sicilia €37.869,00;
- Banca Intesa San Paolo € 128.049,00

Nell'aprile dello stesso anno però, secondo il CR sotto riportato, il **Banco di Sicilia dichiara la sofferenza del suo credito di €38.131,00.**

DATA DI RIFERIMENTO: aprile 2007

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 01/05/2007

Intermediario: **BANCO DI SICILIA S.P.A.**

DIFFERENZE

Operazione corrente

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato
DIFFERENZE	Niscemi	Descrizione assente per il codice 0	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	38.131

E successivamente a novembre dello stesso anno, come da sotto riportata tabella, **Banca Intesa** chiede il rientro di tutte le scoperture di conto, il rientro del mutuo e di conseguenza **dichiara una sofferenza di € 148.245,00** debito che il mese prima era pari ad €128. 278,00cioè €20.000,00 circa meno.

**DATA DI RIFERIMENTO: ottobre 2007**

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 05/10/2007

**BANCO DI SICILIA S.P.A.**

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato
DIFFERENZE	Niscemi	Descrizione assente per il codice 0	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	37.869

**INTESA SANPAOLO SPA**

sa

	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Me
A	Niscemi	Medio e lungo termine (oltre 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Crediti scaduti o sconfinati da più di 180 gg	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	40.380	0
A	Niscemi	Breve termine (fino a 18 mesi)	Breve termine (fino a 18 mesi)	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Crediti scaduti o sconfinati da più di 180 gg	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	87.898	0

**DATA DI RIFERIMENTO: dicembre 2007**

Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 31/01/2008

**INTESA SANPAOLO SPA**

†

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato
DIFFERENZE	Niscemi	Descrizione assente per il codice 0	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	148.245

Le segnalazioni in sofferenza comportano il definitivo declino dell'azienda, che non ha più la provvista necessaria allo svolgimento dell'attività dell'impresa agricola.

Per cui nel 2009 veniva avviata la procedura esecutiva immobiliare n. 31/2009 dinanzi al Tribunale di Caltagirone da parte di ITALFONDIARIO, mandataria di Intesa San Paolo (nuova denominazione di Banca Intesa).

**Banco di Sicilia cedeva il credito ad Aspra Finance.**

La moglie in quell'anno viene colpita da infarto a causa della conoscenza del pignoramento in atto. (vedasi doc. allegata)

I coniugi, nel tentativo di salvare almeno la loro abitazione chiedevano un prestito alla Findomestic di € 39.638,00, per saldare il debito con Aspra Finance.



Da giugno 2010 ASPRA FINANCE SPA non registra più alcuna pendenza e/o sofferenza, essendo saldata con il finanziamento Findomestic, mentre quest'ultimo diminuisce, essendo regolarmente pagato.

Il debito con Intesa San Paolo invece continua ad aumentare come da sottostante tabella CR del giugno 2012.

DATA DI RIFERIMENTO: giugno 2012  
Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 03/06/2012

Intermediario: FINDOMESTIC BANCA SPA

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo Me
RISCHI A SCADENZA	Firenze	Oltre cinque anni	Oltre 1 anno	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Rapp non contestati-crediti diversi da ristrutturati, scaduti e sconfinanti	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	29.666	29.666	30.294	0

Intermediario: INTESA SANPAOLO SPA

Sofferenze

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato
SOFFERENZE	Torino	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	199.234

Nel 2014, l'aggravarsi della malattia della moglie e la ormai incapacità della ditta di produrre reddito, non consentono più di **onorare i pagamenti Findomestic, che verranno segnalati in sofferenza per €32.142,00**

Filiale di AGRIGENTO

DATA DI RIFERIMENTO: luglio 2014  
Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 29/08/2014

Intermediario: INTESA SANPAOLO SPA

Sofferenze

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato
SOFFERENZE	Niscemi	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	221.624

DATA DI RIFERIMENTO: giugno 2014  
Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 31/07/2014

Intermediario: FINDOMESTIC BANCA SPA

Crediti per cassa

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Durata Originaria	Durata Residua	Divisa	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Ruolo Affidato	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Saldo
RISCHI A SCADENZA	Firenze	Fino a 1 anno	Fino a 1 anno	Euro	Operazioni diverse da import e export	Rischi a scad. diversi dai codici (22,23,24,25,26,28)	Rapp non contestati-crediti diversi da ristrutturati, scaduti e sconfinanti	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	0	0	0	32.142	

Nel 2015 la ditta viene cancellata dal registro delle imprese agricole (vedasi certificato CCIAA prodotto).

Nel marzo 2015 il credito Findomestic di € 35.460,00 viene ceduto a Banca IFIS che ad oggi, anno 2021, ammonta ad € 32.795,84 secondo il riscontro all'interrogazione della stessa Banca.

Nello stesso anno 2015 l'istante andava in pensione, percependo una pensione mensile di €550,00 circa che oggi compresa la reversibilità della moglie deceduta, ammonta in media complessivamente in circa complessive € 1.000,00

Nel marzo 2019 la moglie del sig. Valenti veniva a mancare a soli 64 anni, e causa di un ictus fulminante, per l'aggravarsi delle condizioni di salute già divenute precarie nel 2009 quando, venuta a conoscenza dell'esecuzione immobiliare, fu vittima di infarto.

Il sig. Valenti, indicato nel testamento quale unico erede della moglie, si accollava anche tutti i debiti residui della stessa.

Le tre figlie della coppia, ignare sino alla morte della madre delle vicende economiche dei genitori, accettavano la loro esclusione dal testamento e, quindi, non subentravano nella posizione debitoria.

A seguito della perdita della moglie, dopo una vita di sacrifici trascorsa insieme alla stessa, anche il Sig. Valenti aveva un decadimento fisico e mentale, infatti, dopo avere subito una delicata operazione in Abruzzo manifestava uno stato di depressione e veniva sottoposto a cure mediche (vedasi certificato medico curante prodotto).

L'istante è un uomo di altri tempi che ha condotto una vita dedita al lavoro ed alla famiglia senza sfarzi. Nessuna casa a mare, nessuna auto di lusso, nessun vizio.

**Tutto ciò che chiede è potere condurre un'esistenza libera e dignitosa sino alla morte.**

Così motivato il sig. Valenti, offre ai creditori l'intero compendio immobiliare sottoposto a procedura esecutiva, intendendo escludere dalla vendita solo l'immobile destinato alla sua abitazione personale.

Al fine di sostenere il piano proposto, liberare il padre dall'assillo dei debiti senza privarlo della casa di abitazione, offrono ai creditori la somma di € 25.000,00 subordinatamente all'accettazione dell'accordo.

### **Fabbisogno economico**

Il sig. VALENTI ROSARIO ha 72 anni ed è divenuto vedovo nel marzo del 2019.

Come da certificato di stato di famiglia prodotto, attualmente risiede in Niscemi, Via Crescimone 215, e vive da solo. Come si rileva dalla documentazione prodotta, la media mensile della pensione, che costituisce l'unica fonte di reddito dell'indebitato, ammonta in € 1.020,00, comprensiva della quota di pensione di reversibilità della moglie deceduta. Considerato il fabbisogno certificato dal ricorrente, pertanto, egli non ha alcun reddito disponibile da destinare alla procedura.

	Dati nucleo familiare
Numero di componenti	1
Reddito mensile	€ 1.020,00
Totale	€ 1.020,00
Residuo disponibile	0,00

### Attivo Patrimoniale

**- Beni mobili:**

Intestatario	Tipo di bene	Percentuale di proprietà	Descrizione sommaria	Targa	Anno di immatricolazione	Valore di stima o liquidità personale
VALENTI ROSARIO	Moto	100	piaggio vespa 150	CL018702	2018	200,00

**- Beni Immobili:**

Il compendio immobiliare di proprietà del sig. Valenti è costituito da diversi terreni e fabbricati siti nei Comuni di Acate e Niscemi. Detti beni immobili sono stati sottoposti a procedimento esecutivo immobiliare n. 31/2009 R.G.E. Imm. Tribunale di Caltagirone, promosso da Italfondario per conto di Banca Intesa spa ed i sottoindicati valori di stima degli immobili sono rilevati dalle relazioni dei periti nominati in tale procedimento: la prima, molto datata, risalente al 2014, la seconda riguardante solo gli immobili insistenti nel territorio di Acate, aggiornata a fine 2020.

Intestatario	Quota di piena proprietà	Provincia	Città	Indirizzo	Foglio cat. part.	Valore Perizia
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo Riverbero (terreno e annesso fabbricato)	36-338-339	297.000,00 Lotto 9
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo - Riverbero s.n.	36-340-341	39.000,00 Lotto7

				(terreno e annesso fabbricato)		
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via Giosuè Carducci 25 (catasto fabbricati cat.A/4)	32-448	48.801,00 lotto 3
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217-219 (catasto fabbricati cat.C/1- C/6)	32-466	94.512,00 lotto 1
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217 – 219 (catasto fabbricati cat.A/3)	32-466	178.430,00 lotto2
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo- Riverbero (terreno con annesso fabbricato)	36-342- 343	48.300,00 lotto 8
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo – Chiappa (terreno)	44-361- 57	36.000,00 lotto 6

Di valore trascurabile e pertanto esclusi dalla procedura esecutiva immobiliare per disposizione del GE (come da verbale del 10.1.2018) gli immobili seguenti:

- terreno f. 47, p. 68 e 72 di c. da Fornazzo Niscemi, valore periziato € 5.560,00;
- fabbricato f. 91 p. 382 e 383 sub 1, quota indivisa 1/12 (unità negoziale n. 2 di Via Caracciolo Niscemi, valore periziato € 1.300,00).

Pertanto i valori suddetti si riepilogano come segue:

Valore beni mobili           €     200,00  
Valore beni immobili       €  742.043,00

**Totale                           € 742.243,00**

Come si dirà nel prosieguo, si è proceduto ad un aggiornamento delle valutazioni che, essendo molto risalenti, non appaiono realistiche. (Allegata valutazione peritale e valutazione Omi ).

In particolare, sono stati sottoposti alla valutazione dell'ing. Borgia Pacetto Roberto i beni immobili siti nel Comune di Niscemi in Via Crescimone (lotti 1 e 2 dell'ordinanza della procedura esecutiva), mentre per l'immobile sito in Via G. Carducci (lotto 3 della stessa Ordinanza) si è fatto ricorso al criterio Omi applicando il valore minimo per le abitazioni di tipo economico e tenendo conto dei costi di sanatoria già indicati dal perito nominato dal Tribunale.

Occorre rilevare che i suddetti immobili siti in Via Crescimone –Via Carducci (via retrostante), seppur distintamente accatastati, sono inscindibilmente destinati ad abitazione principale del sig. Valenti. Peraltro, come riportato anche dal ctu si tratta di immobili tra di loro collegati, caratterizzati da rilevanti difformità tra lo stato di fatto e quello risultante in catasto.

I risultati delle stime portano ai seguenti valori aggiornati.

Intestatario	Quota di piena proprietà	Provincia	Città	Indirizzo	Foglio cat.part.	Valore Perizia
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo Riverbero (terreno e annesso fabbricato)	36-338-339	297.000,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo - Riverbero s.n. (terreno e annesso fabbricato=	36-340-341	39.000,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via Giosuè Carducci 25 (catasto fabbricati cat.A/4)	32-448 sub 2	33.600,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217-219 (catasto fabbricati cat.C/1-C/6)	32-466 sub 1 e 2	44.508,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217 – 219 (catasto fabbricati cat.A/3)	32-466 sub 3	136.978,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo- Riverbero (terreno con annesso fabbricato)	36-342-343	48.300,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo – Chiappa (terreno)	44-361-57	36.000,00

Il valore stimato dei beni immobili è, pertanto, complessivamente pari a € 635.386,00.

**Si tratta di un valore, tuttavia, che, come è noto, diverge anche in misura consistente dal prezzo di effettivo realizzo, soprattutto in fase di liquidazione giudiziale.**

Il creditore Intesa S. Paolo spa, mandatario Italfondario come evidenziato, dopo il pignoramento, ha iscritto ipoteca giudiziale su tutti i beni pignorati per l'importo del capitale indicato in € 147.25610 e il totale di € 200.000,00.

Allo stato, come già rilevato, nella procedura esecutiva instaurata nel lontano anno 2009 non è stato esperito alcun tentativo di vendita ed il Giudice si è riservato sull'istanza di sospensione, come da documentazione prodotta dal creditore. Nella procedura esecutiva non sono intervenuti altri creditori. L'offerta minima della prima asta è data dal prezzo base, equivalente alla stima, ridotto del 25%. Le successive aste prevedono una riduzione progressiva del 25% del prezzo base.

Su tutti gli immobili siti in Nisemi grava ipoteca legale di grado precedente a quella iscritta da Italfondario ex art. 77 del D.P.R 602/1973, che tuttavia, come chiarito sopra a pagina 12, riferita al dettaglio dei crediti vantati dall'Agenzia delle Entrate, ha per oggetto i crediti iscritti a ruolo ante 2003 non più sussistenti in quanto non risultanti dall'estratto di ruolo o oggetto di stralcio poiché inferiori a € 5.000,00.

**- Eventuali altri beni, redditi e/o crediti:**

Il debitore non dispone di altri beni, redditi e/o crediti.

**PROPOSTA ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI ex L. 3/2012**

**La proposta di accordo prevede la liquidazione degli immobili già oggetto di procedura esecutiva, fatta eccezione del fabbricato destinato a casa di abitazione.**

Al riguardo, è da richiamare l'art.13 della 3/2012 che dispone: "il Giudice, su proposta dell'organismo di composizione della crisi, nomina un liquidatore che dispone in via esclusiva degli stessi e delle somme incassate."

Nel dettaglio, in caso di approvazione della proposta, la procedura potrà avvantaggiarsi del contratto preliminare di compravendita stipulato tra il sig. Valenti e la società Solare srl il 13/5/2021 relativo ai terreni e annessi fabbricati siti in Acate per il corrispettivo di € 236.884,00.

Trattasi dei seguenti beni stimati dal consulente di ufficio nominato dal Giudice dell'esecuzione secondo la seguente tabella.

Intestatario	Quota di piena proprietà	Provincia	Città	Indirizzo	Valore Perizia
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo Riverbero	48.300,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo Riverbero	297.000,00
VALENTI ROSARIO	1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo - Riverbero s.n.	39.000,00

Il perfezionamento del contratto di vendita è subordinato all'omologa dell'accordo proposto in questa procedura.

Qualora il Giudice ritenesse di espletare una procedura competitiva, il prezzo pattuito, pari a € 236.884,00, potrebbe costituire il prezzo base di tale procedura affidata al liquidatore, nominato ai sensi dell'art.13 L.3/2012, fermo restando il termine entro cui il contratto definitivo debba stipularsi, fissato in 24 mesi dal preliminare.

Inoltre, l'accordo prevede l'apporto di finanza esterna da parte delle figlie del sig. Valenti, che offrono la somma complessiva di € 25.000,00, oltre ad accolarsi gli oneri di cancellazione dei gravami degli immobili come specificato di seguito.

#### **Destinazione delle risorse messe a disposizione delle figlie dell'indebitato.**

- € 16.021,44 da destinarsi al pagamento di una quota dei crediti prededucibili consistenti nelle spese della procedura esecutiva stimate in € 6.500,00, di una quota dei compensi spettanti all'organismo di composizione della crisi pari a € 7.000,00 e una quota dei compensi spettanti al legale della procedura pari a € 2.521,44.
- € 8.978,56 destinati al pagamento di una percentuale del 3,35% dei crediti chirografari.

Le figlie del sig. Valenti, inoltre, si impegnano a sostenere le spese relative alla cancellazione dei gravami- oneri stimati in € 1.500,00- sugli immobili oggetto di vendita insistenti nel Comune di Acate, esonerando la procedura.

Forma oggetto di liquidazione nell'ambito del presente piano il terreno sito in Acate c.da Dirillo foglio catastale 44 particelle 361 e 57 stimato in € 36.000,00 dal consulente tecnico di ufficio nominato in seno alla procedura esecutiva in essere. Per il suddetto immobile si valuta probabile un ricavato di € 15.187,50 calcolato applicando i ribassi previsti del 25% sul prezzo di stima fino alla terza asta. (offerta minima alla terza asta competitiva).

**Riepilogando, in caso di omologa dell'accordo, si rendono disponibili per i creditori le seguenti risorse:**

**1) RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

€ 236.884,00 con la stipula del contratto definitivo di vendita dei terreni siti in Acate al catastofoglio 36 particelle 338-339-340 -341-342-343 - lotti n. 7,8,9 nella procedura esecutiva immobiliare- ovvero il maggiore valore risultante dalla procedura competitiva;

€ 15.187,50 con la vendita del terreno sito in Acate contrada Dirillo al catasto foglio 44 particelle 361 e 57- lotto n.6 nella procedura esecutiva immobiliare- ovvero il maggiore valore risultante dalla procedura competitiva.

**2) FINANZA ESTERNA**

€ 25.000,00 in denaro entro 30 giorni dall'omologa, oltre alle risorse necessarie per la cancellazione dei gravami degli immobili di cui sopra ordinata dal Giudice dopo la vendita.

**Le somme complessive messe a disposizione dei creditori ammontano, pertanto, a € 277.071,50 cui si aggiungono gli oneri di cancellazione dei gravami..**

È da precisare che, trattandosi di valori immobiliari oggetto di futura vendita, il prezzo di realizzo effettivo potrebbe divergere da quello stimato. E ciò in aumento o anche in diminuzione- sebbene sia stato utilizzato un criterio prudenziale- in funzione dell'andamento reale del mercato delle vendite.

I valori di realizzo, comunque, non potranno essere inferiori a quelli che potrebbero derivare dalla vendita del compendio nell'ambito della procedura esecutiva.

Sulla base dell'ipotesi formulata, nel successivo prospetto, si individuano le modalità di soddisfacimento dei creditori.

Creditore	Tipologia	Importo debito	% Offer ta	Importo offerto	Finanza esterna	Liquidazion e immobili lotti 7,8,9 Ordinanza proc.es.	Liquidazion e immobile lotto 6 Ordinanza proc.es.
Organismo di composizione della crisi	Competenze OCC	11.000,00	100	11.000,00	7.000,00	4.000,00	



Avvocato F. Baldino	Competenze professionalita	4.412,37	100	4.412,37	2.521,44	1.890,93	
Spese procedura	Spese	6.500,00	100	6.500,00	6.500,00		
Onorari liquidatore nominato ai sensi dell'art.12 L.3/2012	Onorari	4.620,00	100	4.620,00		4.000,00	620,00
ITALFONDIARIO /INTESA S.PAULO	Ipoteca giudiziale	200.000,00	100	200.000,00		200.000,00	
Agenzia delle Entrate di Caltanissetta	Tributi	16.835,29	93	15.656,82		10.168,00	5.488,82
Inps di Ragusa	Ivs operai	23.895,24	93	22.222,57		14.432,00	7.790,57
Comune di Acate	Tributi comunali	2.728,25	93	2.537,27		1.648,00	889,27
Comune di Niscemi	Tributi comunali	1.134,04	93	1.054,66		685,07	369,59
Regione Siciliana	Tasse auto	95,97	93	89,25		60,00	29,25
Inps di Caltanissetta	Ivs coltivatori diretti	25.911,92	3,35	868,08	868,08		
Inps di Caltanissetta	Ivs accessori	2.811,79	3,35	94,21	94,21		
C.C.I.A.A di Caltanissetta	Diritti camerali	419,79	3,35	14,07	14,07		
Inps Ragusa	Ivs accessori (privilegio)	4.275,11	3,35	143,25	143,25		

Inps Ragusa	Ivs accessori (chirografo)	4.275,11	3,35	143,23	143,23		
Avvocatura distrettuale di Catania	Ruolo	5.932,56	3,35	198,75	198,75		
Assessorato regionale Dip.Lavoro Reg. Siciliana	Sanzioni	108.003,13	3,35	3.618,12	3.618,12		
Riscossione Sicilia spa	Aggi e spese esecutive	16.610,51	3,35	556,47	556,47		
Banca Ifis SpA	Prestito Personale	32.795,84	3,35	1.098,68	1.098,68		
Italfondario per Intesa S.Paolo Spa	Finanziamento	66.975,13	3,35	2.243,70	2.243,70		
<b>Totale:</b>		<b>539.232,05</b>		<b>277.071,50</b>	25.000,00	236.884,00	15.187,50

La proposta di accordo, pertanto, consente di soddisfare in tempi brevi e integralmente i crediti della procedura esecutiva, il compenso dell'OCC, l'onorario del legale e le spettanze del liquidatore nominato, quantificate in ragione del realizzo ottenuto con la vendita dei beni immobili siti in Acate.

La vendita dei suddetti immobili, all'esito della procedura competitiva, che prende a base l'offerta di acquisto pervenuta, consente, altresì, di soddisfare il creditore procedente Intesa S. Paolo, mandatario Italfondario entro i limiti della garanzia ipotecaria iscritta di € 200.000,00.

Anche grazie alla vendita dell'altro lotto di terreno che fa parte del compendio pignorato, si stima di soddisfare i creditori privilegiati mobiliari che godono di privilegio sussidiario sugli immobili nella rilevante percentuale del 93%. Il soddisfacimento, come si chiarisce in seguito, non è inferiore a quello ottenibile dalla vendita degli immobili dell'esecutato ed è ottenibile in tempi assai più rapidi.

Il ricorso alla finanza esterna, infine, destinata ai chirografi e ai privilegiati degradati al chirografo, consente di soddisfarli entro 30 giorni dall'omologa nella percentuale del 3,35%.

Per quanto concerne i tempi di realizzazione del piano si prevede:

- il pagamento, attingendo alle risorse messe a disposizione delle figlie del sig.Valenti c.d finanza esterna, delle spese prededucibili nonché dei chirografari nella percentuale prevista, avverrà entro e non oltre 30 giorni dall'omologa del piano; cui è destinata la finanza esterna, delle spese prededucibili nonché dei chirografari nella percentuale prevista, avverrà entro e non oltre 30 giorni dall'omologa del piano;
- il pagamento delle altre spese prededucibili, del creditore ipotecario e dei creditori privilegiati mobiliari che godono di privilegio sussidiario sugli immobili, questi ultimi in misura parziale, avverrà nei termini per la liquidazione dei beni immobili oggetto di preliminare di compravendita che si stimano in massimo 18 mesi dall'omologa;
- per il pagamento residuo dei suddetti creditori privilegiati mobiliari che godono di privilegio sussidiario sugli immobili, si stima prudenzialmente in 24 mesi il tempo necessario ad espletare la vendita e il riparto, comunque entro un arco temporale non superiore ai tempi medi di realizzo nell'ambito delle procedure esecutive.

### **PROPOSTA ACCORDO "PER CLASSI"**

<b>Categoria privilegio debito</b>	<b>Ordine di soddisfo</b>	<b>Debito</b>	<b>Proposta</b>
Prioritari ex. art. 13 co. 4bis Legge 3/2012 - competenze OCC - costi procedura -	1	26.532,37	100%
Crediti garantiti da ipoteca	1	200.000,00	100%
Crediti privilegiati mobiliari con privilegio sussidiario sugli immobili	2	44.688,79	93%
Privilegiati su beni mobili degradati al chirografo e chirografari	3	268.010,89	3,35%
	<b>Totale:</b>	<b>539.232,05</b>	<b>277.071,50</b>

### **SVILUPPO ALTERNATIVA LIQUIDATORIA**

Ai fini del calcolo dell'alternativa liquidatoria si assume come base di stima il valore del compendio immobiliare di € 635.386,00 (dettaglio a pagina 29) Il prezzo di realizzo del compendio, assumendo, l'ipotesi di vendita **alla terza asta** della procedura esecutiva, si attesta presumibilmente in € **268.053,50**.

“In ipotesi liquidatoria, sia attuata attraverso le forme previste dalla legge sul sovraindebitamento (art. 14 ter) sia attraverso l'esecuzione immobiliare già iniziata dal creditore procedente, non è certo che il prezzo ricavabile dalla vendita possa coincidere con la suddetta valutazione, dovendo una prudente previsione di vendita, anche considerare il meccanismo di aggiudicazione con la riduzione del 25% del prezzo di stima, tenendo conto di una probabile ipotesi di aggiudicazione almeno dopo 3/4 esperimenti di asta, con conseguente ribasso del prezzo per oltre la metà e con ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento di gara compiuta” Tribunale di Trani, RGVG 3095/2018.

Il prospetto che segue presenta il dettaglio dei prezzi presunti di realizzo per immobile, per cui si avrà:

<b>Quota di piena proprietà</b>	<b>Provincia</b>	<b>Città</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Foglio cat.part.</b>	<b>Valore Perizia</b>
1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo Riverbero (terreno e annesso fabbricato)	36-338-339	<u>125.296,90</u>
1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo - Riverbero s.n. (terreno e annesso fabbricato)	36-340-341	<u>16.453,13</u>
1/1	Caltanissetta	Niscemi	via Giosuè Carducci 25 (catasto fabbricati cat.A/4)	32-448	14.175,00
1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217-219 (catasto fabbricati cat.C/1- C/6)	32-466	18.776,81
1/1	Caltanissetta	Niscemi	via V.Crescimone 217 – 219 (catasto fabbricati cat.A/3)	32-466	57.787,59
1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo- Riverbero (terreno con annesso fabbricato)	36-342-343	<u>20.376,56</u>
1/1	Ragusa	Acate	c.da Dirillo – Chiappa (terreno)	44-361-57	15.187,50

Dalle suddette valutazioni emerge che il contratto preliminare di compravendita stipulato dal sig. Valenti relativamente ai terreni di Acate, foglio catastale 36 particelle 338,339,340,341,342,343, è

appare conveniente, in quanto il prezzo di realizzo stimato alla terza asta è pari a € 162.126,59 a fronte di un corrispettivo pattuito di 236.884,00.

Il confronto con l'alternativa liquidatoria è rappresentato nel prospetto che segue.

### Tabella Riassuntiva

	Debito	Offerta Piano		Alternativa Liquidatoria Ipotesi di realizzo pari ad Euro:	
		277.071,50		268.053,50	
Categoria privilegio debito	Importo	Importo Offerto	% soddisfo	Importo Disponibile	% soddisfo
Prioritari ex. art. 13 co. 4bis Legge 3/2012 - competenze OCC - costi procedura -	26.532,37	26.532,37	100%	26.532,37	100,00%
Crediti garantiti da ipoteca su tutti i beni immobili	200.000,00	200.000,00	100%	200.000,00	100%
Privilegiati su beni mobili con privilegio sussidiario sugli immobili	44.688,79	41.560,57	93%	41.521,13	92,91%
Chirografi	268.010,89	8.978,56	3,35%	0,00	0,00%
<b>Totale:</b>	<b>539.232,05</b>	<b>277.071,50</b>	<b>51,38%</b>	<b>268.053,50</b>	<b>49,71%</b>

La convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, nell'ambito della procedura esecutiva avviata da Italfondario può essere apprezzata sia in termini di maggior soddisfazione dei creditori- in percentuale 51,38% contro 49,71%- che di maggiore sicurezza e rapidità nell'adempimento.

I suddetti vantaggi sono immediatamente percepibili per il creditore che ha iniziato la procedura esecutiva, al quale in caso di omologa dell'accordo, sarebbe riconosciuta una percentuale di immediato soddisfacimento del 100% del creditore ipotecario, tenuto conto che i terreni di cui si è detto sono oggetto di compravendita subordinata all'esito della presente proposta di accordo.

Ma anche l'Agenzia delle Entrate e gli altri creditori privilegiati che godono di garanzia sussidiaria sul ricavato immobiliare, sempre dopo il soddisfacimento dell'ipotecario, traggono vantaggio dall'accordo, potendo contare su una liquidazione immobiliare più rapida rispetto a quella della procedura esecutiva e su una percentuale di soddisfacimento non inferiore a quella ricavabile dalla vendita dei cespiti. Infatti, anche ipotizzando la vendita dell'immobile adibito ad abitazione,

identificato in catasto al foglio 32 particelle 448 e 466, tenuto conto dei tempi di realizzo delle aste e del probabile ricavato, i creditori privilegiati mobiliari non potrebbero conseguire un risultato migliore di quello previsto con la presente proposta. Senza contare che con il piano proposto una parte consistente del debito verrebbe soddisfatto immediatamente- € 26.993,07- attingendo al denaro contante messo a disposizione dalle figlie del sig. Valenti, subordinatamente all'accettazione della proposta di accordo.

Inoltre, come si evince dal sopra dall'elaborato prospetto, i creditori chirografari, i creditori che godono un privilegio generale mobiliare degradato al chirografo e il creditore Intesa S.Paolo per la parte non garantita e, quindi, chirografaria, non potrebbero ottenere alcun soddisfacimento del proprio credito dalla procedura esecutiva in corso, vedendo sacrificate le loro ragioni dagli altri creditori.

Pertanto, in generale, la proposta appare valida e conveniente per la massa passiva poiché consente un più rapido e sicuro realizzo del compendio.

E' evidente che la somma liquida messa a disposizione dalle figlie, inoltre, manifesti la volontà dell'istante di liberarsi dal peso dei debiti.

Al fine di consentire ai creditori una più immediata percezione del vantaggio economico della proposta, si riepilogano gli importi corrisposti e la differenza non soddisfatta per ciascuna posizione.

<b>Creditore</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Importo debito</b>	<b>% Offer ta</b>	<b>Importo offerto</b>	<b>Differenza non soddisfatta</b>
Organismo di composizione della crisi	Competenze OCC	11.000,00	100	11.000,00	0,00
Avvocato F. Baldino	Competenze professionis ta	4.412,37	100	4.412,37	0,00
Spese procedura esecutiva	Spese	6.500,00	100	6.500,00	0,00

Onorari liquidatore nominato ai sensi dell'art.12 L.3/2012	Onorari	4.620,00	100	4.620,00	0,00
ITALFONDIARIO /INTESA S.PAOLO	Ipoteca giudiziale e credito chirografario	266.975,13	100 o 3,35 %	202.243,70	64.731,43
Agenzia delle Entrate di Caltanissetta	Tributi	16.835,29	93	15.656,82	1.178,47
Inps di Ragusa	Contributi e accessori al chirografo, privilegio mobiliare e privilegio degradato	32.445,46	93 o 3,35 %	22.509,05	9.936,41
Comune di Acate	Tributi comunali	2.728,25	93	2.537,27	190,98
Comune di Niscemi	Tributi comunali	1.134,04	93	1.054,66	79,38
Regione Siciliana	Tasse auto	95,97	93	89,25	6,72
Inps di Caltanissetta	Contributi al privilegio mobiliare degradato e a accessori al chirografo	28.723,71	3,35	962,29	27.761,42
C.C.I.A.A di Caltanissetta	Diritti camerali	419,79	3,35	14,07	405,72
Avvocatura distrettuale di Catania	Ruolo	5.932,56	3,35	198,75	5.733,81

Assessorato regionale Dip.Lavoro Reg. Siciliana	Sanzioni	108.003,13	3,35	3.618,12	104.385,01
Riscossione Sicilia spa	Aggi e spese esecutive	16.610,51	3,35	556,47	16.054,04
Banca Ifis SpA	Prestito Personale	32.795,84	3,35	1.098,68	31.697,16
<b>Totale:</b>		<b>539.232,05</b>		<b>277.071,50</b>	<b>262.160,55</b>

Dal prospetto sopra esposto si evidenzia che:

- il creditore procedente Banca Intesa spa /Italfondionario può contare sul soddisfacimento integrale e rapido del credito ipotecario e delle spese della procedura esecutiva nonché del residuo credito chirografario nella percentuale del 3,35% che gli viene riconosciuta subito perché pagata con ricorso a finanza esterna. Con ciò conseguendo un risultato superiore rispetto a quello realizzabile in seno alla procedura esecutiva ed in tempi assai più veloci;
- l’Agenzia delle Entrate può contare sul soddisfacimento quasi totale delle pretese creditorie. Ipotesi probabilmente non realizzabile in concreto nell’ambito di procedura esecutiva, che comporta i conseguenziali costi. Inoltre, una parte consistente del debito, pari a € 10.168,00, viene proposto in pagamento in tempi certi e assai più brevi di quelli prevedibili con l’esecuzione, poiché deriverebbero dalla vendita dei terreni di Acate già oggetto di contratto preliminare di vendita, subordinato all’omologa dell’accordo;
- l’Inps di Ragusa, in ragione della posizione preferenziale del credito, gode degli stessi vantaggi dell’Agenzia delle Entrate. L’importo che sarebbe realizzabile con la stipula del contratto definitivo ammonta in € 14.432,00;
- per i Comuni di Acate, Niscemi e la Regione Siciliana la posizione di vantaggio è analoga a quella descritta nei punti precedenti per l’Agenzia delle Entrate e l’Inps;
- per tutti i creditori chirografari o degradati al chirografo per assenza di beni mobili su cui si possa soddisfare il privilegio, la proposta comporta due importanti vantaggi, non ottenibili in nessun’altra alternativa praticabile:



1. essi possono contare su una percentuale di soddisfacimento del 3,35% del loro credito, che, seppure ridotta, non sarebbe mai conseguibile nell'ambito della procedura esecutiva e che anzi, considerata la dilatazione dei tempi e dei costi della stessa, non porterebbe a nessun risultato positivo per questa categoria.
2. ottengono il pagamento immediato della somma proposta, poiché le figlie del sig. Valenti, solo in caso di omologa dell'accordo, si impegnano ad effettuare il pagamento in favore della procedura entro 30 giorni dal provvedimento di omologa.

### Convenienza della proposta di acquisto dei terreni

Come innanzi già detto, per i seguenti terreni e annessi fabbricati:

- a) Terreno sito in Acate alla c/da Dirillo-Riverbero censito al N.C.T. al foglio 36, p. 338 e 339 sub 1 stimato in € 297.000,00;
- b) Terreno sito in Acate alla c/da Dirillo-Riverbero censito al N.C.T. al foglio 36, part.ile 342 e p. 343 sub 1 stimato in € 48.300,00 ;
- c) Terreno sito in Acate alla c/da Dirillo-Riverbero censito al N.C.T. al foglio 36, part.ile 340 e 341 sub 1 stimato in € 39.000,00.

Il corrispettivo pattuito nel contratto preliminare di vendita è pari ad **€236.884,00**.

Nella procedura esecutiva, che con l'istanza si intende bloccare, il valore complessivo attribuito agli stessi immobili dal perito è il seguente, al quale si applicano i seguenti ribassi d'asta.

Valore stimato totale come da perizia allegata	<b>384.300,00</b>
Prezzo base d'asta complessivo dei 3 terreni	<b>384.300,00</b>
<b>Offerta minima 1° tentativo di asta</b>	<b>288.225,00</b>
<b>Offerta minima 2° tentativo di vendita</b>	<b>216.168,75</b>
<b>Offerta minima 3° tentativo di vendita</b>	<b>162.126,56</b>

È superfluo osservare che sono stati considerati prudenzialmente solo due ribassi d'asta, ma nella realtà potrebbero essere di numero maggiore. D'altronde, come emerge sul sito delle aste del

Tribunale di Caltagirone, ci sono terreni in vendita sin dal 1999 che, rimangono invenduti, pur ad un prezzo ormai irrisorio rispetto alle iniziali stime.

È quindi, possibile concludere che il contratto preliminare di vendita è assai conveniente per la massa. In conclusione, l'istante, piuttosto che attendere ancora i lunghissimi tempi della procedura esecutiva (si consideri che la stessa è stata avviata nel lontano 2009!), offre ai creditori la liquidazione di alcuni beni in tempi rapidi; offre loro una somma liquida immediatamente disponibile; chiede la nomina di un liquidatore per la vendita di una parte del compendio immobiliare, avendo già concluso un preliminare di vendita di rilevante valore.

Alla luce delle superiori deduzioni, ove i creditori rifiutassero il presente accordo, si potrebbe rilevare, in questo atteggiamento, una responsabilità ex art. 9 e 12 legge 3/2012, che impedirebbe loro di fare qualsiasi reclamo avverso l'auspicata omologa dell'accordo oggi proposto.

Nella denegata ipotesi in cui non venga raggiunta la percentuale di consenso prevista dalla legge, **la presente proposta può essere comunque valutata dal giudice, nel rispetto dell'art. 12, c. 2, seconda parte, legge 3/2012, per la tutela stessa dei creditori**, : *“Quando uno dei creditori che non ha aderito o che risulta escluso o qualunque altro interessato contesta la convenienza dell'accordo, il giudice lo omologa se ritiene che il credito può essere soddisfatto dall'esecuzione dello stesso in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria disciplinata dalla sezione seconda.”*. Inoltre ai sensi dell'art. 12 comma 3- quater : *“ il Tribunale omologa l'accordo di composizione della crisi anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria quando l'adesione è decisiva ai fini del raggiungimento delle percentuali di cui all'art. 11, comma 2, e quando, anche sulla base delle risultanze della relazione dell'organismo di composizione della crisi, la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione è conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria”*.

## **INDICAZIONE DI EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI IN FRODE E/ O ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI**

Non esistono atti impugnati dai creditori.

- I. L'unica azione promossa nei confronti dell'istante è la procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Caltagirone, RGE 31/2009.

L'istante produce dichiarazione di inesistenza di atti in frode ai creditori

**Gli atti compiuti dall'istante negli ultimi cinque anni (SOLVIBILITÀ E MERITEVOLEZZA)**

Sotto il profilo della meritevolezza, al riguardo, non può che assumere rilievo decisivo la circostanza per cui le principali obbligazioni sono state contratte per reperire la liquidità strettamente necessaria a far fronte ai bisogni del nucleo familiare. Ed infatti dall'esame della documentazione emerge che il ricorso al finanziamento è stato determinato dalle necessità della famiglia, intese quali spese necessarie a far fronte ai bisogni primari ed essenziali dei suoi componenti quale quello di acquisto dei terreni e di manodopera ed impianti serricoli per svolgere l'attività necessaria al sostentamento familiare.

Dall'esame dei movimenti di conto corrente prodotto si rileva che il Valenti utilizza il denaro per affrontare le spese quotidiane e gli importi più consistenti sono stati giustificati con documentazione attendibile.

In ordine al giudizio sulla meritevolezza si rileva che:

- Dall'archivio della centrale di allarme interbancaria risulta "soggetto non presente in archivio";
- L'istante ha dichiarato che non esistono protesti a suo carico e di non avere compiuto atti dispositivi negli ultimi 5 anni, come da autocertificazione sottoscritta e prodotta;
- Dall'interrogazione CRIF non risultano presenti in archivio dati riferibili all'istante;
- Dal Registro Informatizzato delle Notizie di Reato della Procura della Repubblica c/o il Tribunale, non risultano carichi pendenti
- Dalla Certificazione rilasciata dalla Procura della Repubblica c/o il Tribunale, si attesta che nella Banca dati del Casellario Giudiziale risultano provvedimenti non attinenti la presente procedura.

Si rileva inoltre che l'art 7 comma II d-quater della L. 3/2012, recante i presupposti di ammissibilità per l'accesso alle procedure di sovraindebitamento, come modificato dalla cd "riforma natalizia", (L.176/2020) ha indicato come uno dei requisiti necessari per l'accesso alla procedura dell'accordo il non avere commesso atti in frode ai creditori.

Dagli atti prodotti si esclude alcun comportamento connotato dai superiori fattori e il debitore ha dichiarato l'assenza nei cinque anni precedenti di alcun atto dallo stesso compiuto al fine di frodare le ragioni dei creditori.

### **Merito creditizio**

Art. 12 c.3-ter, legge 3/2012: *"Il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento ovvero, nel caso di accordo proposto dal consumatore, che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa, anche se dissenziente, né far valere cause di inammissibilità che non derivino da comportamenti dolosi del debitore."*

Nel rispetto dunque del novellato articolo 12 della legge 3/2012, con le modifiche apportate dalla legge 176/2020, sono analizzati i possibili aspetti di responsabilità del creditore nell'aggravare il sovraindebitamento dell'odierno istante.

Dalla ricostruzione della situazione finanziaria dell'impresa agricola effettuata per mezzo del CR Banca d'Italia si rileva che il credito concesso dalle Banche, a partire da Banca Intesa fosse concesso sotto forma di affidamento di conto, quindi con notevoli costi collegati all'utilizzo del denaro. Nell'anno 2002 le banche concedevano affidamenti di conto che non tenevano nella dovuta considerazione la circostanza che ci fossero altre importanti pregresse pendenze, così violando le norme del T.U.B., ed in particolare l'art. 124 bis.

Si ritiene che si verta nella fattispecie di cui all'art. 12 c.3-ter sopra riportato nonché all'**art. 9 c. 3 bis** della legge 3/2012 che così recita: *"Alla proposta di piano del consumatore deve essere allegata una relazione dell'organismo di composizione della crisi, che deve contenere: e) **l'indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159**"*.

Si individua la responsabilità delle Banche nell'aggravare lo stato del sovraindebitamento.

È chiaro che il sig. Valenti contraeva debiti, per sostenere il costo dei dipendenti, le Banche, l'acquisto del seminativo, nella speranza che prima o poi ci sarebbe stato un raccolto che avrebbe coperto, almeno in parte, le spese di investimento.

Non si ritiene che l'istante abbia agito senza la dovuta diligenza al momento della contrazione dei prestiti, in quanto era un umile contadino e non aveva strategia di marketing, non poteva avere un "business plan", considerato che le modalità di lavorazione nel 2000 erano ancora molto basilari, lontane dalle modalità di produzione di oggi, che mettono il raccolto, molto più di una volta, al riparo da eventi atmosferici esterni ed eventi imprevedibili ed imprevisti, quali possono essere improvvise gelate o poca pioggia.

Di contro le Banche, che prima di concedere prestiti e affidamenti di conto, chiedono alle aziende il deposito dei bilanci annuali, avrebbero dovuto rilevare dalla contabilità dell'azienda la crisi aziendale, con le perdite ed i debiti con lo Stato, così come dall'analisi del CR avrebbero dovuto rilevare le situazioni di difficoltà finanziarie.

Sul tema del merito creditizio, La Corte di Cassazione in numerosi provvedimenti ha ritenuto di dover giudicare il comportamento degli Istituti di credito in modo più rigoroso e specifico richiedendo un grado elevato di diligenza necessario per evitare il verificarsi di eventi dannosi per la clientela. Tale principio trae la sua origine dal generale dovere a carico di ciascun consociato di attivarsi al fine di impedire eventi dannosi dal quale la giurisprudenza ha tratto doveri e regole d'azione la cui violazione può integrare ipotesi di responsabilità civile. Nel settore bancario tale principio è connotato dal ruolo del finanziatore che assume sul piano funzionale un ruolo preminente innalzando, agli istituti di credito, l'obbligo di diligenza e buona fede dal livello medio del buon padre di famiglia a quello qualificato, diligenza, caratterizzata da condotte in parte tipizzate in parte enucleabili caso per caso la cui violazione genera una responsabilità per colpa in omettendo (cass. 13.01.1993 n. 343, ex plurimis: cass. N. 72 del 8.01.1997; cass. 07.06.1999 n. 5562).

Si riporta il decreto di omologa del Tribunale di Napoli del 9.6.2021, dove il Giudice, nel rigettare l'opposizione del creditore ipotecario all'omologazione del piano, ha compiuto un'illuminante ricostruzione dei principi generali dell'ordinamento giuridico civile, di buona fede e correttezza, operando una valutazione estensiva della responsabilità del merito creditizio, non solo sulla base delle informazioni attuali relative ai redditi del cliente, ma anche future e prospettive. Infatti, scrive l'Organo Giudicante nel decreto, *“nella fase di erogazione del credito, il finanziatore – che ha il potere decisionale, esclusivo e discrezionale, di concedere o meno il finanziamento al consumatore- deve compiere un'analisi del merito creditizio dei richiedenti e formulare una prognosi favorevole circa l'effettivo rimborso del prestito, valutazione da compiere all'interno del perimetro segnato dai limiti di correttezza, buona fede e specifico”*. Infatti, prosegue il Giudice *“la preventiva valutazione del merito creditizio, come disciplinata altresì, dalle norme del t.u. bancario (124 bis in materia di credito ai consumatori e 120- undecies in materia di credito immobiliare ai consumatori), deve essere condotta con la dovuta diligenza professionale (art.1176 comma 2 cc) ed ispirata alla clausola generale della buona fede precontrattuale. (art. 1337 c.c.) Prima di concludere il contratto di credito, il finanziatore deve svolgere una valutazione approfondita del merito creditizio del consumatore per verificare la sua effettiva capacità, attuale e prospettiva, di*

*adempimento agli obblighi scaturenti dal contratto di credito. La valutazione del merito creditizio è effettuata sulla base delle informazioni relative alla situazione economica e finanziaria del consumatore, informazioni che devono essere sufficienti, proporzionate e opportunamente verificate. Ai fini della valutazione del merito creditizio del cliente, i finanziatori devono tener conto, tra l'altro, della capacità reddituale del consumatore, nonché dei fattori che riducono o potrebbero ridurre la capacità dei consumatori di adempiere agli obblighi derivanti dal contratto di credito, considerando anche potenziali futuri scenari negativi, nonché degli ulteriori impegni di pagamento già assunti dal consumatore.”*

Alla base della valutazione del merito creditizio vi sono ragioni macro e micro economiche, che mirano all'obiettivo di assicurare protezione sia al mercato da fenomeni patologici ed irreversibili di sovraindebitamento, sia al contraente debole sprovvisto di adeguato reddito.

### **Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore a corredo della proposta**

Sulla scorta delle indagini svolte dai sottoscritti, nonché della disamina del contenuto della proposta di Accordo presentata, è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile

### **Conclusioni**

La proposta di Accordo, è stata elaborata con l'intento di assicurare ai creditori la percentuale massima di soddisfacimento del loro credito con le condizioni date, in considerazione del definitivo e perdurante stato d'insolvenza in cui si trova il Debitore.

È stato, altresì, perseguito l'obiettivo di conseguire rapidamente il miglior risultato possibile, ancorandolo a valori economici realistici, in modo da dare stabilità e certezza al pagamento di una consistente parte dei debiti, senza alterare le cause legittime di prelazione.

Non è stato trascurato lo scopo di far mantenere al debitore, anziano, malato e dotato di risorse reddituali esigue, un **dignitoso tenore di vita**, nel rispetto delle norme costituzionali, non privandolo del bene primario che è la casa di famiglia, luogo degli affetti e dei ricordi. In tal modo si persegue l'obiettivo di offrire **una seconda chance a debitori sovraindebitati che diversamente e senza un equilibrato sacrificio anche dei creditori**, sarebbero vittime di estorsioni. Al riguardo si riporta quanto osservato dall'Ill.mo Giudice, del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Dott.ssa Sodano,

decreto allegato alla presente istanza: “*si è affermata una lettura dell’art. 12 bis l 3/2012 finalizzata a dare attuazione alla ratio sottesa alla legge sul sovraindebitamento, individuata nel fine di evitare l’esposizione a fenomeni di usura ed estorsione e di garantire il recupero di una serenità economica e di una vita dignitosa, facendo fronte ai debiti secondo le proprie possibilità, senza doversi muovere a tempo indefinito in ambito “sommerso”*” (all. decreto Trib. di Santa Maria Capua Vetere).

Nella predisposizione, sono stati rispettati i vincoli posti dalla L. 3/2012 in particolare:

-Ai creditori prededucibili e ipotecari è stata assicurata una percentuale di recupero del proprio credito in misura pari al 100%

-Ai crediti assistiti da privilegio mobiliare che godono di privilegio sussidiario sugli immobili è stata assicurata una percentuale di recupero del proprio credito pari al 93%, in misura non inferiore a quella ipotizzata sulla base dell’alternativa liquidatoria;

-Ai creditori chirografari e privilegiati degradati al chirografo è stata assicurata una percentuale di recupero pari a 3,35 %, assolutamente conveniente rispetto all’alternativa liquidatoria che non porterebbe a nessun recupero. Tale possibilità è offerta dall’apporto della finanza esterna subordinata all’omologa dell’accordo.

Con la proposta, pertanto, è stato trovato il migliore equilibrio possibile tra il reddito disponibile ed il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche.

La proposta di Accordo assicura a tutti i creditori nel rispetto della *par condicio creditorum* un rientro certo ed immediato del loro credito superiore a quello ottenibile con il perdurare dell’insolvenza, valutati anche i costi ancora da sostenere nella procedura esecutiva.

Lo scenario ipotizzato, in relazione alle informazioni di cui si dispone, si basa su fondamenti di natura probabilistica e le stime operate appaiono ragionevoli ed in grado di garantire, nel loro complesso, la piena riuscita dell’Accordo.

Si ritiene, infine, sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, che la proposta appaia fattibile poiché coerente e ragionevolmente dotata di una concreta probabilità di riuscita, fermo restando l’alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri.

Si richiede che col decreto di fissazione dell'udienza il Tribunale adito voglia disporre, così come previsto dall'art. 10 comma 2 lettera c) L. 3/2012, che *“sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi nè acquistati diritti di prelazione sul patrimonio”*.

### **ATTESTAZIONE**

Per tutto quanto sopra, i sottoscritti professionisti incaricati, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal Debitore proponente e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto dal Debitore.

### **ATTESTANO**

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto ex art. 8 legge n.3 del 27 gennaio 2012.

### **PROPOSTA NOMINA LIQUIDATORE**

Atteso che i beni immobili di cui si propone la vendita nell'ambito della presente proposta di accordo sono sottoposti a procedura esecutiva, si chiede la nomina del liquidatore ai sensi dell'art.13 della 3/2012 .

In caso di mancato raggiungimento dell'accordo si suggerisce di procedere con la domanda di liquidazione dell'intero patrimonio.

Gela, 25.10.2021

Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento  
" I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela"



Il Gestore della Crisi  
Avv. Adele Maria Boscia  
Dott. Ssa Angela Alice Stimolo

Dichiarazione di assenza di conflitto di interessi dell'Organismo di Composizione della Crisi "I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela" Legge 27 gennaio 2012 n. 3 - D.A. 24 settembre 2014 n-202.

Il Sottoscritto Avv. Salvatore Psaila, nella qualità di Referente dell'Organismo di Composizione della Crisi denominato "I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela, iscritto al n. 203 del Registro Organismi del Ministero della Giustizia

**DICHIARA**

Che L'Organismo di Composizione della Crisi denominato "I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela" non si trova in conflitto d'interessi con la procedura.

Gela, 25.10.2021

Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento  
" I Diritti del Debitore Segretariato Sociale di Gela"  
Il Referente  
Avv. Salvatore Psaila