

**RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 68 CO. 2
DEL CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA**

IL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

(art. 67 D.Lgs. 14/2019)

**MESSINA MARIA TERESA
PROCEDIMENTO N. 15/2023**

GESTORE INCARICATO: DOTT.SSA MELINDA LIMONE

PREMESSO

- che la Sig.ra Messina Maria Teresa si trova in una situazione di indebitamento strutturalmente esorbitante, che realizza la condizione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte e che determina la rilevante difficoltà di adempiere alle proprie obbligazioni;
- che la Sig.ra Messina Maria Teresa ha assunto la decisione di proporre ai creditori un piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 67 del Codice della Crisi d'Impresa;
- che la Sig.ra Messina Maria Teresa ha depositato istanza di incarico di Gestore della Crisi all'Organismo di Composizione della Crisi Commercialisti Catania, in sigla OCC Commercialisti Catania, con sede in Catania via Grotte Bianche n. 150, competente quest'ultimo, ai sensi dell'art. 68 co. 1 del Codice della Crisi d'Impresa;
- che l'OCC Commercialisti Catania, nella persona del Referente dott.ssa Daniela Torrisi, con provvedimento del 04.05.2023 (**all. 1**), ha disposto la nomina della sottoscritta quale Gestore della Crisi;
- che la scrivente Professionista non si trova nelle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 11 del regolamento di cui al D.M. n. 202/2014 del Ministero della Giustizia;
- che la scrivente Professionista si trova, quindi, nelle condizioni di indipendenza e terzietà, richieste dall'incarico assunto, rispetto la Sig.ra Messina Maria Teresa;
- che la scrivente Professionista non ha mai svolto, nè sta attualmente svolgendo, attività professionali nei confronti la Sig.ra Messina Maria Teresa;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si è proceduto alla stesura della **seguinte relazione** di cui all'art. 68, co. 2 del Codice della Crisi d'Impresa.



SOMMARIO: 1. Documentazione prodotta – 2. Informazioni sulla proponente – 3. Cause dell'indebitamento – 4. Esposizione debitoria della proponente – 5. Verifica del merito creditizio - 6. Spesa media mensile della proponente – 7. Proposta di piano – 8. Quantificazione delle spese di procedura – 9. Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria – 10. Attendibilità e fattibilità del piano – 11. Conclusioni.



1. DOCUMENTAZIONE PRODOTTA

In data 15.05.2023, la scrivente ha convocato la proponente (**all. 2**), al fine di conoscere le cause del sovraindebitamento, l'ammontare della situazione debitoria, nonché il patrimonio mobiliare e immobiliare della stessa.

In tale sede, l'istante si è impegnata a produrre la seguente documentazione:

- copie quietanze/bollette utenze ultimo anno;
- quietanza assicurazione e bollo autoveicolo ultimo anno;
- avvisi di pagamento TARI del Comune di ubicazione dell'immobile;
- autocertificazione spese alimentari, mediche, carburanti e varie;
- certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
- estratti conto degli ultimi 5 anni o dall'apertura del c/c,

ed ha, inoltre, dichiarato di avere debiti nei confronti di:

- Banca Intesa SanPaolo, per il residuo mutuo ipotecario, sottoscritto per l'acquisto dell'abitazione principale, nell'anno 2014;
- Banca Intesa SanPaolo per un finanziamento personale stipulato nell'anno 2015;
- Compass per un finanziamento personale, stipulato nel 2019;
- Comune di Paternò;
- Agenzia delle Entrate Riscossione;
- Agenzia delle Entrate;
- Regione Sicilia.

La sottoscritta, dopo aver acquisito le necessarie deleghe, ha, inoltre, eseguito a nome della proponente, in ossequio al provvedimento dell'OCC, i seguenti accessi:

- archivio centrale informatizzato;
- certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti presso la Procura della Repubblica di Catania;
- centrale di allarme interbancario;
- cassetto fiscale dell'Agenzia delle Entrate;
- ispezioni presso l'Ufficio Inps;
- ispezioni presso l'Ufficio Inail;
- ispezioni presso la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia;
- ispezioni presso l'Ufficio Tributi del Comune di Paternò;
- ispezioni presso il PRA;
- estratto di ruolo presso Agenzia delle Entrate Riscossione spa;
- richiesta di certificazione del credito e dei carichi pendenti presso le Banche/Finanziarie interessate alla posizione debitoria dell'istante.

Si puntualizza che, la raccolta della documentazione e/o delle notizie necessarie all'espletamento della presente relazione è stata completata in data 03.11.2023 con l'acquisizione della documentazione afferente il garante.



2. INFORMAZIONI SULLA PROPONENTE

- Stato di famiglia

Il nucleo familiare della proponente è costituito unicamente da se stessa, Messina Maria Teresa, nata a Paternò, il 03.07.1964. Tuttavia, dalle informazioni acquisite, la figlia dell'istante, [REDACTED] risulta ancora residente nell'abitazione della madre, ma di fatto è domiciliata in Francia, come da documentazione allegata, e ha richiesto l'iscrizione all'AIRE.

L'istante è residente in Paternò, in Via Tevere n. 13/B, nell'unico immobile di proprietà.

- Reddito medio

Dalle informazioni acquisite, l'istante risulta essere una ex dipendente della IVH Srl, società che gestisce il Mercure Catania Excelsior, attualmente in ristrutturazione, tant'è che, come da verbale di conciliazione del 30.11.2022 (**all. 3**), i dipendenti sono stati licenziati, con l'impegno alla riassunzione al termine dei lavori. Pertanto, l'istante oggi

gode dell'indennità Naspi, in attesa del nuovo contratto, come si evince dalle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (**all. 4**).

Dall'esame delle Certificazioni Uniche 2023 prelevate dal cassetto fiscale - per lavoro dipendente per undici mesi e per l'indennità Naspi per un mese – (**all. 5**), si è proceduto alla stima del reddito netto annuo, pari al 75% della retribuzione da lavoro dipendente, ovvero pari ad € **1.028,69** mensili.

- Beni di proprietà

Dalla visura catastale (**all. 6**) prelevata presso l'Ufficio del Territorio Nazionale, è emerso che la Sig.ra Messina Maria Teresa è proprietaria del seguente immobile:

CATASTO	CATEGORIA	POSSESSO	VALUTAZIONE OMI
FABBRICATI	A/2	100%	€ 129.750,00

Dall'analisi delle ispezioni ipotecarie (**all. 7**) risulta che l'immobile, acquistato in data 10.07.2014, è adibito ad abitazione principale del nucleo familiare ed è gravato da ipoteca volontaria, concessa a seguito della contestuale sottoscrizione del mutuo.

La valutazione del superiore immobile è stata eseguita prendendo come parametri di riferimento i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), e segnatamente le quotazioni immobiliari del I semestre 2023 (**all. 8**). Si rappresenta che è stato utilizzato il parametro medio di valutazione, per gli immobili di tipo civile in normale stato di conservazione. Alla luce di quanto sopra esposto, pertanto, il valore dell'immobile in questione, tenuto conto dei parametri sopra riportati, è pari ad € **129.750,00**.

Giova precisare, però, che da una perizia eseguita dall'agenzia "Focus Immobiliare" di Paternò (**all. 9**), in data 23.09.2023, è emerso che il valore commerciale dell'immobile in questione è pari ad € **69.000,00**, atteso che l'immobile è ubicato in una zona poco richiesta, con un alto numero di altri immobili simili, invenduti da anni e poco appetibili per il mercato, se non a prezzi al di sotto della media. Pertanto, si ritiene che quest'ultimo valore sia maggiormente verosimile nell'ipotesi di liquidazione del bene.

Da quanto comunicato dall'istante, risulta che la stessa, in data 11.03.2017, ha sottoscritto un contratto, con la IRE Italy srl, per l'acquisto di una multiproprietà, ancora in costruzione, per l'importo di € 19.200,00, che l'istante si è impegnata a pagare, dopo un versamento iniziale pari ad € 1.200,00, in 180 rate da 100,00 euro mensili (**all. 10**). A seguito del contatto preso dal legale della Sig.ra Messina con la

società, in vista della presentazione dell'istanza di accesso alla predetta procedura di sovraindebitamento e dell'eventualità di cedere il contratto per far confluire il ricavato al soddisfacimento dei creditori, il referente ha comunicato la possibilità di cessione del contratto, qualora si trovi un acquirente interessato alla prosecuzione, che di fatto, l'immobile non è ancora costruito e che, allo stato, è possibile sospendere il pagamento della rata per 18 mesi, decorsi i quali il contratto sarà risolto, qualora non saranno ripresi i versamenti mensili. Poiché attualmente non si è riusciti a trovare un potenziale soggetto interessato a subentrare nel predetto contratto, per monetizzare l'investimento fino a questo momento eseguito e far confluire le somme nella procedura, si è riusciti ad ottenere la sospensione della rata, in quanto il pagamento della stessa non può essere sostenuto, quale spesa familiare.

Dalla valutazione delle informazioni anzidette, la scrivente ritiene che si tratta di un investimento meramente teorico, che con scarse probabilità produrrà liquidità all'istante, che in ogni caso si è impegnata a cercare un soggetto interessato al subentro e che, in caso contrario, al decorso del periodo di sospensione risolverà il contratto. Ad oggi, dunque, tale contratto non può essere considerato patrimonio immobiliare dell'istante.

Dalla visura richiesta all'Ufficio Provinciale di Catania del PRA (**all. 11**) risultano, invece, i seguenti beni mobili registrati intestati alla Sig.ra Messina Maria Teresa.

DESCRIZIONE	DATA DI IMMATRICOLAZIONE	DATA DI ACQUISTO	PREZZO DI ACQUISTO
1.FORD W GMBH JH1 F6JB1 5BABKF	31/01/2007	31/01/2007	12.550,00
2.RENAULT BMR205	28/02/2005	03/06/2014	2.400,00

Giova precisare che l'autovettura di cui al punto 2 è di proprietà della debitrice, ma è in uso ad un familiare.

Al fine di attribuire un valore ai beni mobili registrati, la scrivente ha richiesto la quotazione dei predetti beni sul sito QuotoAuto Quattroruote, quale sito maggiormente accreditato per la quotazione delle auto, e nessun valore commerciale è stato attribuito agli stessi. Tuttavia, da una ricerca sui principali siti di vendita auto usate (Subito.it) è emerso che il valore commerciale stimato di veicoli, con medesime caratteristiche del

veicolo FORD W GMBH JH1 F6JB1 5BABKF, si aggira intorno ad € 2.100,00, mentre il valore commerciale stimato di veicoli, con medesime caratteristiche del veicolo RENAULT BMR205, si aggira intorno ad € 2.000,00 (all. 12).



3. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

La sottoscritta ha provveduto ad esaminare il certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti intestati all'istante e dagli stessi, emessi dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania in data 14.06.2023 (all. 13), non emergono carichi pendenti né provvedimenti di condanna a carico dell'istante.

Dall'accesso al Registro Protesti, presso la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, nessuna iscrizione di protesto risulta a nome dell'istante negli ultimi cinque anni (all. 14).

Sono stati, inoltre, esaminati gli estratti conto dal 15.11.2018 - data di apertura del c/c - a tutt'oggi e non sono state riscontrate movimentazioni anomale, tali da suscitare attenzione, né sono stati compiuti atti di disposizione del patrimonio (all. 15). Gli unici movimenti contabili rilevati sono i giroconti eseguiti da e verso i conti correnti dei figli, per le motivazioni di cui si dirà di seguito.

Da un esame dello storico dell'indebitamento e da quanto comunicato dall'istante, i primi debiti sono relativi alla sottoscrizione del mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione di residenza del nucleo familiare. Segnatamente, in data 10.07.2014 stipula del mutuo e del finanziamento relativo alla polizza assicurativa a copertura dello stesso. Il successivo finanziamento, stipulato in data 20.05.2015, è stato sottoscritto, a detta dell'istante, a copertura di precedenti debiti derivanti dall'attività commerciale esercitata dal marito sino all'anno 2009, come da visura camerale di cancellazione (all. 16), ma sugli utilizzi di tali somme, nessun riscontro è stato fornito.

L'ultimo finanziamento contratto, in data 26.03.2019, da quanto riferito dall'istante, è stato utilizzato in parte per eseguire la ristrutturazione dell'abitazione di residenza del nucleo familiare, ma poiché si è trattato di lavori eseguiti in economia, la debitrice non è stata in grado di fornire alcun documento a riscontro. Inoltre, nel medesimo anno uno dei figli si è trasferito all'estero e una parte di tali somme sono state utilizzate per sostenere lo stesso nelle spese iniziali di trasferimento, come si evince dai giroconti rilevati dall'estratto conto (all. 17). Infine, dalla ricostruzione operata, nell'anno 2019

sono state sostenute spese sanitarie necessarie per le cure del marito e della figlia che ha subito un intervento, che solo parzialmente si rilevano dalla dichiarazione dei redditi dell'anno 2019; sono state sostenute le successive spese funebri del marito, pari ad € 1.200,00, anch'esse rilevate dalla dichiarazione dei redditi dell'epoca e le connesse spese cimiteriali, nonché spese universitarie delle figlie (**all. 18**).

Da quanto appreso dalla proponente, le cause dell'indebitamento sarebbero da ricondurre a diversi fattori. In primo luogo, il decesso del coniuge verificatosi in data 04.09.2019. Fino a tale data, infatti, la Sig.ra Messina aveva potuto contare, oltre al proprio stipendio derivante da un contratto a tempo indeterminato per circa € 1.485,00 nette mensili, anche sul reddito del marito, costituito da una pensione di invalidità, pari a circa € 850,00 nette mensili, che confluivano nel reddito familiare per consentirne il sostentamento, nonché il pagamento delle rate degli impegni economici assunti, che nel 2019 hanno raggiunto l'importo mensile di € 1.325,00. Pertanto, tenuto conto di tutti i finanziamenti sottoscritti, il rapporto rata-reddito era pari al 56% (€ 2.335,00 / € 1.325,00), con una somma residua a disposizione del nucleo familiare pari ad € 1.000,00, quasi in linea con l'importo delle spese ritenute necessarie per un nucleo familiare di 4 persone, ai fini del calcolo del merito creditizio (€ 1.126,68), come si può rilevare dai paragrafi successivi.

La seconda causa del sovraindebitamento deriva dal licenziamento, che in data 30.11.2022, l'istante ha subito dall'azienda IVH Srl – azienda che gestisce l'Hotel Mercure Excelsior a Catania - per la quale lavorava dal 16.12.2019 a tempo indeterminato, ma già nei precedenti anni con contratti a tempo determinato. Sebbene il licenziamento, come da verbale di conciliazione allegato, sia stato seguito dall'impegno di riassunzione dei dipendenti al termine dei lavori di ristrutturazione del complesso alberghero, stimato per gennaio 2025, nelle more, la debitrice si è ritrovata con una ridotta capacità reddituale, legata all'erogazione dell'indennità NASPI, tale da non riuscire a far fronte agli impegni assunti.

Per tali ragioni, l'istante ha optato di proporre un piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore.



4. ESPOSIZIONE DEBITORIA

Dall'esame degli atti, della documentazione prodotta dalla debitrice e di quella acquisita presso le banche dati, la sottoscritta ha provveduto a ricostruire lo storico del sovraindebitamento.

1. Esposizione debitoria nei confronti di ISP OBG Group (Gruppo Intesa Sanpaolo) per complessivi € **62.678,27** derivanti dal contratto di mutuo ipotecario del 10.07.2014, di originari € 90.000,0, da rimborsare in 240 rate variabili mensili, attualmente pari ad € 561,00. **(all. 19 – Comunicazione ISP OBG Group);**
2. Esposizione debitoria nei confronti di Banca Intesa Sanpaolo, per complessivi 2.318,55 derivanti dal contratto di assicurazione per il mutuo, da rimborsare in 240 rate **(all. 20 – Comunicazione Banca Intesa Sanpaolo rapporto n. 0P54073616751);**
3. Esposizione debitoria nei confronti di Banca Intesa Sanpaolo per complessivi € **16.648,27** derivanti da un contratto di prestito personale del 20.11.2015 di originari € 24.728,66, da rimborsare in 120 rate mensili, pari ad € 370,00. Si rappresenta che tale finanziamento è stato oggetto di sospensione e che l'attuale scadenza è stata variata al 01.03.2028 **(all. 21– Comunicazione Banca Intesa Sanpaolo rapporto n. 8E54073614004 ex 0E54073614004);**
4. Esposizione debitoria nei confronti di Compass per complessivi € **583,28** derivanti da una carta di credito accesa nel 2017, da rimborsare in rate da € 17,99 **(all. 22 - Comunicazione Compass);**
5. Esposizione debitoria nei confronti di Compass, per complessivi € **14.007,09**, derivanti da un finanziamento personale del 26.03.2019, di originari € 31.136,28, da rimborsare in 84 rate da € 370,67, di cui l'ultima in scadenza il 30.03.2026 **(all. 22 - Comunicazione Compass).**

Con riguardo alla certificazione dei crediti vantati da Compass, si rappresenta che il finanziamento n. 24801932 è stato nelle more estinto per scadenza naturale, mentre il finanziamento n. 27178103, di fatto è pagato dalla figlia dell'istante, [REDACTED], come si evince dallo stralcio dell'estratto conto post pay intestato alla stessa (all. 23) ed è in regolare ammortamento.

6. Esposizione debitoria nei confronti del Comune di Paternò per complessivi € **693,00** per mancato versamento TARI 2022 e acconto 2023.

Si rappresenta che l'Ente ha certificato il credito vantato anche nei confronti del Sig. [REDACTED], coniuge deceduto dell'istante. Poiché la Sig.ra Messina ha rinunciato all'eredità, come da dichiarazione resa presso il Tribunale di Catania in data 26.10.2023, si ritiene che tale debito non possa essere imputato alla stessa. La scrivente ha anche provveduto a chiedere un'aggiornamento della situazione debitoria, alla luce di tale rinuncia, ma nessun riscontro è pervenuto dal Comune (all. 24 – Comunicazione del Comune di Paternò);

7. Esposizione debitoria nei confronti di Agenzia delle Entrate Riscossione, per complessivi € **10.591,20**, per tributi vari - contravvenzioni, Irpef e addizionali, ecc.. - (all. 25 – Comunicazione Agenzia delle Entrate Riscossione).

Si rappresenta che, per evitare duplicazione di importi, l'ammontare delle somme certificate dall'Agenzia delle Entrate e già iscritte a ruolo, sono state considerate unicamente in capo all'Ente riscossore;

8. Esposizione debitoria nei confronti della Regione Sicilia, per bolli automobilistici dal 2016 e dal 2021 al 2023, per complessivi € **1.196,37**.

Si rappresenta che, al fine di evitare duplicazione di importi, dall'ammontare certificato dal creditore è stato sottratto l'importo relativo ai bolli auto dell'anno dal 2016 al 2019, inclusi nell'estratto di ruolo emesso da Agenzia Entrate Riscossione (all. 26 – Comunicazione Regione Sicilia);

Giova precisare, inoltre, che l'INPS ha certificato un credito pari ad € 2.494,62, per recupero indebiti, in qualità di erede di [REDACTED] (all. 27). Poiché la Sig.ra Messina ha rinunciato all'eredità, come da dichiarazione resa presso il Tribunale di Catania in data 26.10.2023 e pagamento a tal fine eseguito (all. 28), di cui non si dispone ancora del documento definitivo, si ritiene che tale debito non possa essere imputato alla stessa.

Infine, dalla consultazione dei dati forniti dalla Centrale dei Rischi, dal CAI nonché dal Crif, non si rilevano ulteriori posizioni debitorie nei confronti degli Istituti di Credito (all. 29).

Alla luce di quanto sopra elencato si riporta di seguito il prospetto riepilogativo della complessiva esposizione debitoria degli istanti.

CREDITORE	PRIVILEGIATI	ALTRI	TOTALE	RATA
INTESA SANPAOLO (mutuo)	62.678,27		62.678,27	561,00
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)		16.648,27	16.648,27	370,00
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)		2.318,55	2.318,55	24,00
COMPASS (finanziamento personale)		14.007,09	14.007,09	370,67
COMPASS (carta di credito)		583,28	583,28	
REGIONE SICILIA		2.039,65	1.196,37	
COMUNE DI PATERNO'		693,00	693,00	
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE		10.591,20	10.591,20	
TOTALE DEBITI	62.678,27	46.881,04	108.716,03	1.325,67

Pertanto, ad oggi, la Sig.ra Messina ha accumulato un debito pari ad € **108.716,03**, di cui € 62.678,27 di natura ipotecaria.



5. VERIFICA MERITO CREDITIZIO

Ai sensi dell'art. 68 co. 3 del D. Lgs. 14/2019, il gestore è tenuto, nella redazione della relazione che accompagna la proposta, a verificare che ciascun soggetto finanziatore abbia valutato, al momento dell'erogazione del finanziamento, che il debitore si trovasse nella condizione di poter sostenere il pagamento della rata, mantenendo uno status di vita dignitoso proprio e della propria famiglia (merito creditizio).

A tal fine, occorre tenere conto dei seguenti elementi:

- Importo della rata del finanziamento da verificare;
- Importi delle rate di ulteriori finanziamenti ottenuti in precedenza;
- Numero dei componenti il nucleo familiare;
- Reddito netto del nucleo familiare, come da Modello Redditi/730/CU;
- Importo assegno sociale;
- Scala di equivalenza ISEE.

Nel caso in esame, la verifica del merito creditizio è stata eseguita, in ordine cronologico, sui finanziamenti stipulati dagli istanti, segnatamente:

- in data 10.07.2014 contratto di mutuo ipotecario con ISP OBG SRL (ex Banca Intesa Sanpaolo), stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale, per € 90.000,00 da rimborsare in n. 240 rate mensili, oggi da € 561,00 circa;
- nel mese di settembre 2014 stipula del contratto di finanziamento personale con Intesa Sanpaolo, per finanziare l'assicurazione relativa al mutuo ipotecario, da rimborsare in rate da € 24,00;

- in data 20.11.2015 stipula del contratto di finanziamento personale con Intesa Sanpaolo, per € 24.728,66 da rimborsare in 120 rate mensili da € 370,00;
- nel mese di settembre 2017, stipula del contratto di apertura di credito con Compass, mediante carta, da rimborsare in rate da € 17,99;
- in data 30.04.2019, stipula del contratto di finanziamento personale per € 31.136,28, da rimborsare in 84 rate mensili da € 370,67.

✓ **VERIFICA MERITO CREDITIZIO ISP OBG SRL (EX BANCA INTESA SANPAOLO)**

L'ammontare dell'assegno sociale per l'anno 2014 era pari ad € 447,61, che tenuto conto del parametro di equivalenza ISEE (2,85) attribuito in base al numero dei componenti del nucleo familiare (all'epoca 5) determina un ammontare di spese mensili necessarie per un tenore di vita dignitoso pari ad € 1.275,69. Il finanziamento concesso prevedeva una rata mensile pari ad € 561,00, mentre il reddito netto mensile nell'anno 2014 ammontava ad € 2.840,65¹, come da estratto dei redditi percepiti risultante dal cassetto fiscale.

A) Assegno sociale anno 2014 (fonte INPS)	447,61
Componenti del nucleo familiare	5
B) Parametro di equivalenza Isee (nucleo 3 persone)	2,85
C) Spese per nucleo familiare per tenore di vita dignitoso (A x B = C)	1.275,69
D) Reddito netto mensile nucleo familiare	2.840,65
F) Rata mensile finanziamenti pregressi	0
G) Rata massima mensile disponibile (D - C - F)	1.564,96
H) Rata mensile finanziamento concesso	561,00
D) Capacità / incapacità di restituzione del finanziamento (G - H)	1.003,96

Come si evince dal superiore prospetto, alla data del 10.07.2014, l'istante era capace di restituire il finanziamento concesso e, pertanto, il soggetto finanziatore (ISP OBG SRL ex Banca Intesa Sanpaolo) ha operato correttamente la valutazione del merito creditizio.

✓ **VERIFICA MERITO CREDITIZIO BANCA INTESA SANPAOLO**

L'ammontare dell'assegno sociale per l'anno 2014 era pari ad € 447,61, che tenuto conto del parametro di equivalenza ISEE (2,85) attribuito in base al numero dei

¹ Redditi di lavoro dipendente della Sig.ra Messina e pensione di invalidità del marito.

componenti del nucleo familiare (all'epoca 5) determina un ammontare di spese mensili necessarie per un tenore di vita dignitoso pari ad € 1.275,69. Il finanziamento concesso prevedeva una rata mensile pari ad € 24,00, mentre il reddito netto mensile nell'anno 2014 ammontava ad € 2.840,65, come da estratto dei redditi percepiti risultante dal cassetto fiscale.

A) Assegno sociale anno 2014 (fonte INPS)	447,61
Componenti del nucleo familiare	5
B) Parametro di equivalenza Isee (nucleo 3 persone)	2,85
C) Spese per nucleo familiare per tenore di vita dignitoso (A x B = C)	1.275,69
D) Reddito netto mensile nucleo familiare	2.840,65
F) Rata mensile finanziamenti pregressi	561
G) Rata massima mensile disponibile (D - C - F)	1.003,96
H) Rata mensile finanziamento concesso	24,00
I) Capacità / incapacità di restituzione del finanziamento (G - H)	979,96

Come si evince dal superiore prospetto, nel mese di settembre 2014, l'istante era capace di restituire il finanziamento concesso e, pertanto, il soggetto finanziatore (Banca Intesa Sanpaolo) ha operato correttamente la valutazione del merito creditizio.

✓ **VERIFICA MERITO CREDITIZIO BANCA INTESA SANPAOLO**

L'ammontare dell'assegno sociale per l'anno 2015 era pari ad € 447,61, che tenuto conto del parametro di equivalenza ISEE (2,85) attribuito in base al numero dei componenti del nucleo familiare (all'epoca 5) determina un ammontare di spese mensili necessarie per un tenore di vita dignitoso pari ad € 1.278,28. Il finanziamento concesso prevedeva una rata mensile pari ad € 370,00, mentre il reddito netto mensile nell'anno 2015 ammontava ad € 2.454,60, come da estratto dei redditi percepiti risultante dal cassetto fiscale.

A) Assegno sociale anno 2015 (fonte INPS)	448,52
Componenti del nucleo familiare	5
B) Parametro di equivalenza Isee (nucleo 3 persone)	2,85
C) Spese per nucleo familiare per tenore di vita dignitoso (A x B = C)	1.278,28
D) Reddito netto mensile nucleo familiare	2.454,60
F) Rata mensile finanziamenti pregressi	585
G) Rata massima mensile disponibile (D - C - F)	591,32
H) Rata mensile finanziamento concesso	370,00

D) Capacità / incapacità di restituzione del finanziamento (G – H)	221,32
--	--------

Come si evince dal superiore prospetto, in data 20.11.2015, l'istante era capace di restituire il finanziamento concesso e, pertanto, il soggetto finanziatore (Banca Intesa Sanpaolo) ha operato correttamente la valutazione del merito creditizio.

✓ **VERIFICA MERITO CREDITIZIO COMPASS SPA**

L'ammontare dell'assegno sociale per l'anno 2017 era pari ad € 448,07 che tenuto conto del parametro di equivalenza ISEE (2,85) attribuito in base al numero dei componenti del nucleo familiare (all'epoca 5) determina un ammontare di spese mensili necessarie per un tenore di vita dignitoso pari ad € 1.277,00. Il finanziamento concesso prevedeva una rata mensile pari ad € 17,99, mentre il reddito netto mensile nell'anno 2017 ammontava ad € 2.419,22, come da estratto dei redditi percepiti risultante dal cassetto fiscale.

A) Assegno sociale anno 2017 (fonte INPS)	448,07
Componenti del nucleo familiare	5
B) Parametro di equivalenza Isee (nucleo 3 persone)	2,85
C) Spese per nucleo familiare per tenore di vita dignitoso (A x B = C)	1.277,00
D) Reddito netto mensile nucleo familiare	2.419,22
F) Rata mensile finanziamenti pregressi	955
G) Rata massima mensile disponibile (D - C - F)	187,22
H) Rata mensile finanziamento concesso	17,99
D) Capacità / incapacità di restituzione del finanziamento (G - H)	169,23

Come si evince dal superiore prospetto, in data 20.11.2015, l'istante era capace di restituire il finanziamento concesso e, pertanto, il soggetto finanziatore (Compass) ha operato correttamente la valutazione del merito creditizio.

✓ **VERIFICA MERITO CREDITIZIO COMPASS SPA**

L'ammontare dell'assegno sociale per l'anno 2019 era pari ad € 458,00 che tenuto conto del parametro di equivalenza ISEE (2,46) attribuito in base al numero dei componenti del nucleo familiare (all'epoca 4) determina un ammontare di spese mensili necessarie per un tenore di vita dignitoso pari ad € 1.126,68. Il finanziamento concesso prevedeva una rata mensile pari ad € 371,00, mentre il reddito netto mensile nell'anno 2019

ammontava ad 2.458,26, come da estratto dei redditi percepiti risultante dal cassetto fiscale.

A) Assegno sociale anno 2019 (fonte INPS)	458,00
Componenti del nucleo familiare	4
B) Parametro di equivalenza Isee (nucleo 3 persone)	2,46
C) Spese per nucleo familiare per tenore di vita dignitoso (A x B = C)	1.126,68
D) Reddito netto mensile nucleo familiare	2.458,26
F) Rata mensile finanziamenti pregressi	972,99
G) Rata massima mensile disponibile (D - C - F)	358,59
H) Rata mensile finanziamento concesso	370,67
I) Capacità / incapacità di restituzione del finanziamento (G - H)	-12,08

Come si evince dal superiore prospetto, in data 30.04.2019, l'istante non era capace di restituire il finanziamento concesso e, pertanto, **il soggetto finanziatore (Compass) non ha operato correttamente la valutazione del merito creditizio.**



6. SPESA MEDIA MENSILE DEL RICORRENTE

Dall'analisi dei documenti acquisiti - bollette e quietanze di pagamento - e della autocertificazione prodotta dall'istante (**all. 30**), la sottoscritta ha provveduto a quantificare le spese annue necessarie per il proprio sostentamento, come riportato nel prospetto sinottico sottostante.

ENERGIA ELETTRICA	754,46
GAS	180,00
ACQUA	161,48
SPESE TELEFONICHE E CELLULARI	144,00
CARBURANTE	1.800,00
SPESE ALIMENTARI	2.400,00
SPESE MEDICHE	600,00
ASSICURAZIONE E BOLLO AUTO	382,23
VESTIARIO E VARIE	520,00
TARI	396,00
TOTALE	7.338,17

Pertanto, in relazione al totale annuo, gli istanti mesilmente sostengono spese per **€ 612,00.**

7. PROPOSTA DI PIANO

La debitrice istante, al fine di ripianare i debiti contratti come descritti nei paragrafi precedenti, intende sottoporre ai propri creditori il seguente piano di ristrutturazione dei debiti, così articolato:

1. ISP OBG Srl (ex Banca Intesa Sanpaolo) – debito residuo € **62.678,27**, nessuna riduzione prevista, debito da saldare € **62.678,27**;
2. Banca Intesa Sanpaolo – debito residuo € **16.648,27**, riduzione del 90%, debito da saldare € **1.664,83**;
3. Banca Intesa Sanpaolo – debito residuo € **2.318,55**, riduzione del 90%, debito da saldare € **231,86**;
4. Compass – debito residuo € **14.007,09**, riduzione del 90%, debito da saldare € **1.400,71**;
5. Compass – debito residuo € **583,28**, riduzione del 90%, debito da saldare € **58,33**;
6. Regione Sicilia – debito residuo € **1.196,37** riduzione del 75%, debito da saldare € **299,09**;
7. Comune di Paternò – debito residuo € **693,00** riduzione del 75%, debito da saldare € **173,25**;
8. Agenzia delle Entrate Riscossione – debito residuo € **10.591,20**, riduzione del 75%, debito da saldare € **2.647,80**.

A tali somme va aggiunta, inoltre, la voce relativa alle spese della procedura da destinare al compenso dell'OCC, per un importo pari ad € **4.437,47** (comprensivo di IVA e spese anticipate, al netto degli acconti già ricevuti).

Nel prospetto che segue vengono riepilogati dettagliatamente gli importi prima elencati con l'indicazione del grado di privilegio di ciascun creditore.

CREDITORE	DEBITO	GRADO	% SODDISFACIMENTO	FALCIDIA	% FALCIDIA
OCC (Dott.ssa Melinda Limone)		privilegio generale	100%		-
INTESA SANPAOLO (mutuo)	62.678,27	ipotecario	100%		-
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)	16.648,27	chirografario	5%	15.815,86	95%
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)	2.318,55	chirografario	5%	2.202,62	95%

COMPASS (finanziamento personale)	14.007,09	chirografario	5%	13.306,74	95%
COMPASS (carta di credito)	583,28	chirografario	5%	554,12	95%
REGIONE SICILIA	1.196,37	privilegio generale	25%	897,28	75%
COMUNE DI PATERNO'	693,00	privilegio generale	25%	519,75	75%
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	10.591,20	privilegio generale	25%	7.943,40	75%
TOTALE DEBITI	108.716,03			41.239,76	

Pertanto, a fronte di debiti per € **108.716,03**, si è operata una falcidia pari ad € 41.239,76 e ai creditori dovrebbe essere corrisposto l'importo di € **69.154,13** di cui:

- € 62.678,27 a titolo ipotecario;
- € 3.120,14 ai creditori con privilegio generale;
- € 3.355,72 ai creditori chirografari;
- € 4.437,47 - o altro importo che la S.V. vorrà liquidare - da destinare all'OCC.

Le somme da corrispondere consentirebbero di soddisfare i creditori nelle seguenti misure:

- al 100% il creditore ipotecario;
- al 25% i creditori con privilegio generale;
- al 10% i creditori chirografari.

Il debito residuo sarà distribuito ai creditori nell'ordine e nei tempi sotto riportati:

1. € **4.437,47** da corrispondere all'OCC, in **120 rate** mensili di importo costante pari ad € **36,98** **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
2. € **62.678,27** da corrispondere ISP OBG Srl (ex Banca Intesa Sanpaolo), in **120 rate** mensili di importo costante pari ad € **522,32**, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
3. € **1.664,83** da corrispondere a Banca Intesa Sanpaolo in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad € **13,87**, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
4. € **231,86** da corrispondere a Banca Intesa Sanpaolo, in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad € **1,93**, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**

5. € 1.400,71 da corrispondere a Compass, in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad € 11,67, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
6. € 58,33 da corrispondere Compass, in **un'unica rata**, di importo costante pari ad € 58,33, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
7. € 299,09 da corrispondere alla Regione Sicilia, in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad 2,49, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
8. € 173,25 da corrispondere al Comune di Paternò, in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad 1,44, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
9. € 2.647,80 da corrispondere ad Agenzia delle Entrate Riscossione, in **120 rate** mensili, di importo costante pari ad 22,07, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa.**

In conclusione, si riporta di seguito l'accordo di composizione della crisi così come elaborato sulla base delle risultanze della documentazione acquisita.

CREDITORE	TOTALE DEBITI	%	TOTALE OFFERTO	N. RATE	IMPORTO RATA 1-120
OCC (Dott.ssa Melinda Limone)	4.437,47	100%	4.437,47	120	36,98
INTESA SANPAOLO (mutuo)	62.678,27	100%	62.678,27	120	522,32
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)	16.648,27	10%	1.664,83	120	13,87
INTESA SANPAOLO (finanziamento personale)	2.318,55	10%	231,86	120	1,93
COMPASS (finanziamento personale)	14.007,09	10%	1.400,71	120	11,67
COMPASS (carta di credito)	583,28	10%	58,33	120	0,49
REGIONE SICILIA	1.196,37	25%	299,09	120	2,49
COMUNE DI PATERNO'	693,00	25%	173,25	120	1,44
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	10.591,20	25%	2.647,80	120	22,07
TOTALE DEBITI	108.716,03		69.154,13		613,26

In estrema sintesi, dal piano si evince che su un debito complessivo di € 108.716,03 dovranno essere pagati € 69.154,13 in un arco temporale di 120 mesi (10 anni).

Il pagamento delle rate – con periodicità mensile - dovrà avvenire direttamente a cura della debitrice, mediante versamento sul conto corrente bancario dedicato alla procedura ed aperto dopo l'omologa della presente proposta da parte del Tribunale, poiché attualmente il reddito viene erogato dall'INPS, ma successivamente dalla società datrice di lavoro.

8. QUANTIFICAZIONE SPESE DELLA PROCEDURA

L'art. 68 co. 2 lett. d) del D. Lgs. 14/2019 prevede che nella relazione del gestore debbano essere indicate i presunti costi della procedura. di seguito, quindi, la scrivente ha provveduto a quantificare le spese di gestione della procedura (escluso il compenso dell'OCC), nell'ipotesi di omologa del piano proposto

Specificatamente:

- canone di attivazione da versare alla piattaforma Procedure.it per la pubblicazione della proposta di accordo e del decreto di omologa ai fini pubblicitari. Tale canone è pari ad € 73,20 *una tantum*;
- spese bancarie relative al conto corrente dedicato alla procedura e sul quale confluisce periodicamente la rata del piano omologato. Tali spese riguardano i bolli sull'estratto conto (€ 2,00 trimestrali) e le spese forfettarie (€ 1,75 trimestrali), per un importo complessivo annuale pari ad € 15,00.

Tenuto conto della durata della proposta, pari a 10 anni, la stima delle spese di procedura ammonta ad € 223,20.



9. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA

È necessario, altresì, verificare e portare all'evidenza dei creditori se quanto proposto soddisfi i creditori muniti di privilegio, e falcidiati, in misura non inferiore rispetto a quanto gli stessi otterrebbero nel caso di collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dei beni e diritti su cui insistono le cause di privilegio.

Si rappresenta che nel piano proposto non è prevista alcuna falcidia del debito ipotecario.

La proposta prevede, il pagamento di € 69.154,13 a fronte di debiti complessivi pari ad € 108.716,03 (escluso il compenso dell'OCC).

La sottoscritta consulente, nel valutare l'ipotesi dell'alternativa liquidatoria, ha preliminarmente attenzionato il valore dell'immobile posseduto dall'istante, determinato applicando i parametri medi di valutazione OMI pari ad € 129.750,00, per un immobile di tipo civile in normale stato di conservazione. Occorre specificare, però, che da una ricerca eseguita sui principali siti di vendita immobiliare, tale importo risulta

di improbabile realizzo, in quanto superiore ai prezzi di mercato. Pertanto, l'istante ha provveduto a far redigere una perizia, da una agenzia immobiliare del luogo, che, come specificato nei paragrafi precedenti, ha stimato il valore commerciale dell'immobile in questione in € 69.000,00, atteso che si tratta di un immobile ubicato in una zona poco richiesta, con un alto numero di altri immobili simili, invenduti da anni e poco appetibili per il mercato, se non a prezzi al di sotto della media.

Stante, dunque, la valutazione operata, maggiormente realistica rispetto ai valori OMI, il valore dell'immobile non sarebbe sufficiente al soddisfacimento integrale dei debiti.

Tenuto conto delle predette valutazioni e dell'esistenza di un creditore ipotecario, che sarebbe pagato integralmente con il ricavato dalla ipotetica vendita, è verosimile pensare che nell'ipotesi di avvio di una procedura esecutiva individuale, gli altri creditori non riuscirebbero ad ottenere un soddisfacimento del proprio credito migliore rispetto a quello formulato e proposto dall'istante.



10. ATTENDIBILITA' E FATTIBILITA' DEL PIANO

Il piano proposto dalla debitrice prevede di corrispondere l'importo complessivo di € 73.591,60 (comprensivo del compenso dell'OCC), per un periodo massimo di 120 rate (10 anni), così ripartiti:

- 120 rate da € 613,26.

La ristrutturazione dei debiti del consumatore, Sig.ra Messina Maria Teresa, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 14/2019, è da giudicare attendibile, avendo la sottoscritta verificato la veridicità dei dati in esso contenuti.

Come specificato nei paragrafi precedenti, il reddito medio netto mensile dell'istante ammonta, attualmente, ad € 1.028,69. Dall'analisi della documentazione prodotta e acquisita alla data odierna, le spese mensili necessarie per il sostentamento del fabbisogno familiare ammontano circa ad € 612,00 e sono già finanziate dall'apporto mensile della figlia dell'istante, Sig.ra [REDACTED] pari ad € 300,00, la quale si impegna a garantire tale sostentamento (all. 31), determinando una differenza a favore dei creditori pari a circa € 700,00.

Inoltre, stante la precarietà del reddito dell'istante, al fine di garantire la fattibilità del piano, si propone la garanzia del figlio, [REDACTED] che risiede e lavora all'estero, come da documentazione allegata (all. 32).

Pertanto, l'accantonamento mensile previsto, quale rata del piano, si ritiene sostenibile ed in linea con la disponibilità finanziaria dell'istante, e/o dei suoi garanti, e con le esigenze della propria famiglia.



11. CONCLUSIONI

La scrivente dichiara, dunque, che il fine della presente relazione è quello di rendere un giudizio obiettivo circa la possibilità di realizzazione della proposta del debitore, giudizio basato sulla diligenza e sulla competenza professionale.

A tal fine, da quanto emerso nei paragrafi precedenti, la sottoscritta dichiara che la documentazione prodotta, acquisita ed esaminata è formalmente attendibile ai fini dell'elaborazione della proposta, per la quale sussistono, alla data odierna, le condizioni di fattibilità finanziaria.

La sottoscritta ringrazia per la fiducia accordata e si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione che si renda necessaria.

Con osservanza.

Catania, lì 08.11.2023

Il gestore incaricato
(Dott.ssa Melinda Limone)

Allegati:

1. Conferimento incarico;
2. Verbale operazioni di consulenza;
3. Verbale di conciliazione;
4. Dichiarazioni dei redditi ultimi tre anni;
5. Certificazioni Uniche 2023;
6. Visura catastale;
7. Ispezioni ipotecarie;
8. Quotazioni banca dati OMI;
9. Perizia valutazione immobile;
10. Contratto acquisto multiproprietà e sospensione;
11. Visura PRA;
12. Valutazione beni mobili registrati;
13. Certificati carichi pendenti e casellario giuduziale;
14. Certificazione registro protesti;
15. Estratti conto ultimi 5 anni;
16. Visura camerale [REDACTED];
17. Stralcio e/c giroconto figlio;
18. Quadro E – oneri e spese - Modello 730/2020 per il 2019;
19. Comunicazione ISP OBG Group;
20. Comunicazione Banca Intesa Sanpaolo rapporto n. 0P54073616751);
21. Comunicazione Banca Intesa Sanpaolo rapporto n. 8E54073614004 ex 0E54073614004;
22. Comunicazione Compass;
23. Prova pagamento finanziamento Compass n. 27178103 [REDACTED];
24. Comunicazione Comune di Paternò;
25. Comunicazione Agenzia delle Entrate Riscossione;
26. Comunicazione Regione Sicilia;
27. Comunicazione dell'INPS;
28. Rinuncia all'eredità di [REDACTED];
29. Esiti Crif; Centrale Rischi e CAI;
30. Spese per il sostentamento familiare;
31. Garanzia [REDACTED] per sostentamento spese;

32. Garanzia [REDACTED] per fattibilità piano.