

**INTEGRAZIONE 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 in data 06.12.2023, la Sig.ra Messina Maria Teresa ha depositato, per il tramite del proprio legale, la proposta di ristrutturazione dei debiti, ex art. 67 e ss. del CCII, iscritta al. N. 440-1/2023 VG;
- che con decreto del 02.01.2024, notificato in data 03.01.2024, il Giudice chiede l'integrazione della predetta proposta, nel termien di quindici giorni, al fine di meglio chiarire la valutazione dell'alternativa liquidatoria, nonché la mancata indicazione del compenso del legale, precisando anche, con riguardo al compenso dell'OCC, che lo stesso non può essere pagato in prededuzione, ma solo accantonato, nel rispetto del'art. 77 del CCII,

TUTTO CIÒ PREMESSO

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



Nella relazione depositata si è proceduto ad eseguire una valutazione dell'unico immobile posseduto dalla ricorrente, tenendo conto, com'è prassi, dei valori OMI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, per zona di ubicazione e natura dell'immobile. Da un confronto coi principali siti di annunci immobiliari, a parità di caratteristiche immobiliari, tale valutazione risultava inverosimile (€ 129.750,00). La ricorrente ha, dunque, prodotto una valutazione redatta da un agente immobiliare di zona, il quale ha

attribuito un valore di mercato dell'immobile pari ad € 69.000,00, confrontandolo con immobili situati nella medesima zona e con le medesime caratteristiche. Nel predetto decreto, il Giudice evidenzia la necessità di procedere ad eseguire la valutazione dell'alternativa liquidatoria tenendo conto del valore di mercato stimato da un soggetto dotato di specifiche competenze tecnico-estimative, ritenuto maggiormente attendibile rispetto a quanto prodotto dalla ricorrente e allegato alla relazione. Pertanto, si è proceduto a richiedere la redazione di una perizia giurata, da parte di un tecnico specializzato, il quale ha certificato che il valore di mercato dell'immobile anzidetto è pari ad € **69.424,66 (All. A)**, in linea con quanto già indicato.

Nel citato decreto viene, inoltre, richiesto che venga data evidenza della composizione dei debiti erariali, specificando quei ruoli esattoriali che attengono ad imposte garantite dal privilegio generale sui mobili, suscettibile di collocazione sussidiaria sugli immobili, ex art. 2776 c.c, tenuto conto del valore dei beni mobili stimati in € 4.100, di valore superiore rispetto a quanto destinato nella proposta presentata, e dell'aggiornamento della stima dell'immobile, come sopra richiesto.

Nel prospetto che segue, quindi, si evidenzia la composizione dei ruoli esattoriali, così come risultanti dall'estratto di ruolo inoltrato dall'Ente riscossore e già allegato alla relazione depositata.

DESCRIZIONE RUOLO	IMPORTO
IRPEF - ADD. REGIONALE	1.571,84
CONTRAV. COD. STRADA	56,16
ICI	83,91
ICI	149,10
IRPEF - ADD. REGIONALE	1.571,84
CONTRAV. COD. STRADA	56,16
CONTRAV. COD. STRADA	135,72
CONTRAV. COD. STRADA	253,67
IMU	86,96
IRPEF - ADD. REGIONALE	98,69
CONTRAV. COD. STRADA	253,67
IMU	86,96
IMU	2.444,51
CONTRAV. COD. STRADA	960,60
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	296,24
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	187,45
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	340,81
CONTRAV. COD. STRADA	300,87
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	293,45

TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	283,70
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	179,37
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	275,61
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	174,15
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	275,61
TASSA AUTOMOBILISTICA REG. SICILIA	174,15
TOTALE	10.591,20

Come si evince dal superiore prospetto, i ruoli esattoriali che godono del privilegio generale sui mobili, con collocazione sussidiaria sul residuo dalla vendita degli immobili, ammontano ad € **6.051,28¹**. Pertanto, di seguito si procederà all'aggiornamento della proposta del debitore, tenendo conto dell'alternativa liquidatoria dei beni mobili registrati, il cui valore è pari ad € 4.100,00 nonché, per la differenza, della capienza del valore di stima dell'immobile.

Il decreto emesso, inoltre, richiede che venga motivato il mancato inserimento del compenso del difensore nella suddetta procedura, tenuto conto della natura di credito prededucibile nella misura del 75% e di credito chirografario nella restante parte.

Sul punto, si precisa che nessuna spesa legale è stata inserita nella proposta di ristrutturazione dei debiti, in quanto il legale della debitrice ha emesso apposita dichiarazione, con la quale viene dichiarata la gratuità del servizio reso, in considerazione dell'attuale condizione di indebitamento delle stessa **(All. B)**.

Infine, il Giudice precisa che il compenso dell'OCC, sebbene dichiarato tra i crediti prededucibili della procedura, non può essere di fatto corrisposto con precedenza, ma al più accantonato, per essere liquidato al termine dell'esecuzione del piano, previa autorizzazione al pagamento e salve eventuali liquidazioni di acconti. Nel piano proposto, infatti, ci si è limitati a quantificare nella rata mensile del piano la quota di competenza del compenso dell'OCC, che sarà accantonata sul conto corrente dedicato alla procedura, procedendo all'effettivo pagamento, a norma dell'art. 77 del CCII.

Con quanto sopra esposto, alla luce della perizia giurata che attesta il valore di mercato dell'immobile, coerentemente con quanto già indicato nella relazione depositata in data 06.12.2023, nonché dell'esame dell'estratto di ruolo, quantificando i tributi che godono del privilegio generale sui mobili, suscettibili di collocazione sussidiaria sul ricavato

¹ Crediti dello Stato per imposte e sanzioni sul reddito delle persone fisiche e i crediti per imposte tasse e contributi dei Comuni.

dagli immobili, si è proceduto ad aggiornare la proposta della ricorrente rimodulando il piano di ristrutturazione dei debiti come segue:

CREDITORE	TOTALE DEBITI	%	TOTALE OFFERTO	N. RATE	IMPORTO RATA 1-120
OCC (Dott.ssa Melinda Limone)	4.684,31	100%	4.684,31	120	39,04
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	1	58,33
REGIONE SICILIA	1.196,37	25%	299,09	120	2,49
COMUNE DI PATERNO'	693,00	100%	693,00	120	5,78
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	4.539,92	25%	1.134,98	120	9,46
	6.051,28	100%	6.051,28	120	50,43
TOTALE DEBITI	108.716,03		74.212,34		715,31

Come di evince dal superiore prospetto, con l'integrazione richiesta nel citato decreto, la proposta della ricorrente prevede il pagamento di € 74.212,34 (al netto del compenso dell'OCC), a fronte di debiti per € 108.716,03 (al netto del compenso dell'OCC).

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

- al 100% il creditore ipotecario;
- al 100% i creditori muniti di privilegio generale sui mobili, con collocazione sussidiaria sugli immobili;
- al 25% gli altri creditori con privilegio generale;
- al 10% i creditori chirografari.

La proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore, rimodulata alla luce della predetta integrazione, sarà, dunque, così articolata:

1. **€ 4.684,31** da accantonare quale compenso dell'OCC, in **120 rate** mensili di importo costante pari ad **€ 39,04**, **la cui liquidazione avverrà successivamente all'esecuzione del piano, previa liquidazione e autorizzazione del Giudice;**
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. € 693,00 da corrispondere al Comune di Paternò, in 120 rate mensili, di importo costante pari ad 5,78, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
9. € 6.051,28 da corrispondere ad Agenzia delle Entrate Riscossione, in 120 rate mensili, di importo costante pari ad 50,43, **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;**
10. € 4.539,42 da corrispondere ad Agenzia delle Entrate Riscossione, in 120 rate mensili di importo costante pari ad € 9,46 **a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa.**

A seguito della presente integrazione, nel valutare l'alternativa liquidatoria, si è dunque tenuto conto del valore commerciale dell'immobile, come da perizia giurata, stimato in € 69.424,66 e del valore dei beni mobili registrati, pari ad € 4.100,00, proponendo il pagamento integrale del debito residuo del creditore ipotecario, pari ad € 62.678,27, nonché dei tributi che godono del privilegio generale sui mobili, suscettibile di collocazione sussidiaria sugli immobili, pari ad € 6.051,28, corrispondente complessivamente € 74.212,84 (al netto del compenso dell'OCC).

La proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore della Sig.ra Messina Maria Teresa, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 14/2019, continua ad essere giudicata finanziariamente fattibile per la presenza dei due garanti.

Con quanto sopra esposto si ritiene di aver assolto all'integrazione richiesta.

Con osservanza.

Catania, lì 17.01.2023

Il gestore incaricato
(Dott.ssa Melinda Limone)

Allegati:

- A. Perizia giurata Arc. Scuderi;
- B. Dichiarazione Avv. Gimmillaro.