



*ISCRITTO AL. N. 109 DEL REGISTRO DEGLI ORGANISMI DI COMPOSIZIONE
DELLA CRISI DA SOVRA INDEBITAMENTO PRESSO IL MINISTERO DELLA
GIUSTIZIA*

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

In ordine alla proposta di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore formulata da
Mangione Giovanna
(ex art. 66 e ss. d.lgs. 14/2019)

GESTORE DELLA CRISI: DOTT. ALESSANDRO RANIOLO

DEBITORE: MANGIONE GIOVANNA
ADVISOR: DOTT. GIOVANNI PETRILIGGIERI
LEGALE: AVV. CORRADO BELFIORE



RTC STUDIO RANIOLO & PARTNERS
DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Ferreri 13/b _ 97013 Comiso (RG) _ Tel. +39 0932 441102 _ Mobile + 39 335 412853 _ a.raniolo@infinito.it
alessandro.raniolo@pec.odcecragusa.it _ Cod.fisc. RNL LSN 64T22 C927N _ P.iva 00949540884 _

Il sottoscritto **Dott. Alessandro Raniolo**, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ragusa (ODCEC RAGUSA) al n. 434/A con studio in Comiso, via Ferreri 13/b, PEC alessandro.raniolo@pec.odcecragusa.it, designato, con provvedimento del 14/10/2024 dell'Organismo di Composizione della Crisi (**OCC Commercialisti Ragusa** – Ordine Dottori Commercialisti Esperti Contabili di Ragusa), quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 66 e ss. CCII nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta dalla Signora Mangione Giovanna, nata a Vittoria (RG) il 27/06/1938, Cod. Fisc. MNGGNN38H67M088Y residente a Vittoria (RG) in via Cairoli 37,

considerato

- che la ricorrente si trova in una situazione di sovraindebitamento come definita nel Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza;
- che non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Titolo IV, Capo II del d.lgs. N. 14 del 12 gennaio 2019;
- che non ha fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, ai procedimenti di cui all'art. 69 del d.lgs. N. 14 del 12 gennaio 2019;
- che non ha subito, per causa alla stessa imputabile, uno dei provvedimenti di cui all'art 72 del d.lgs. N. 14 del 12 gennaio 2019 e sue modificazioni;

tutto ciò premesso e verificato, deposita

RELAZIONE, ex art. 68 d.lgs. 14/2019, in merito al piano proposto dalla signora Mangione Giovanna, così strutturata:

- Premessa
- Dati anagrafici della debitrice ricorrente e composizione del nucleo familiare

Tab. 1. Nucleo familiare della debitrice istante

- Informazioni circa la situazione familiare della debitrice e individuazione delle spese necessarie per il mantenimento, ai sensi dell'art. 67, comma 2, lett. e) del C.C.I.

Tab. 2. Elenco spese occorrenti al mantenimento di un dignitoso tenore di vita;

- Indicazione presunta dei costi di procedura.
- Valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata.
- Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti dalla debitrice negli ultimi cinque anni.

- Le cause dell'indebitamento, la diligenza nell'assumere le obbligazioni assunte e le ragioni dell'incapacità ad adempiere.
- Precisazioni circa il merito creditizio della debitrice.
- Esposizione della situazione debitoria della ricorrente.

Elenco creditori di Mangione Giovanna

- Informazioni economico-patrimoniali della ricorrente.

Valori patrimoniali attivi e reddituali di Mangione Giovanna

Tab. 3 (beni immobili,) Tab. 4 (redditi);

- Esposizione della proposta della ricorrente

Tab. 5. Sintesi della proposta di ristrutturazione dei debiti di Mangione Giovanna

- Ripartizione risorse disponibili e piano dei pagamenti
- Finanza esterna a garanzia del Piano di ristrutturazione
- Commento al piano proposto e valutazione sulla probabile convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.
- Conclusioni

Allegati alla Relazione

1. nomina Gestore, doc. id. ricorrente e componenti collegati
2. preventivo OCC
3. pensione di reversibilità
4. contratto di mutuo del 19.03.1992
- 4 bis calcolo ultima rata pagata, mutuo del 1992
5. precetto notificato il 09.05.2025
- 5 bis precetto notificato il 26/06/2025
6. ispezioni ipotecarie
7. stato di famiglia, di vedovanza, di morte del coniuge
8. testamento
9. rinuncia all'eredità
10. libretto pensione con cedolini 2023/24/25
11. contratto di mutuo del 27.06.2008
12. perizia stima immobili
13. visura catastale
14. dich. redditi (Mangione Giovanna e Buondi Salvatore)
15. dich. IVA 1990/91/92
16. C.R. Banca d'Italia, Experian
17. precisazioni dei crediti (Ag Entrate Dir. Prov.le, Ag Entrate Riscossione, Uff. tributi, Comune di Vittoria, Publiservizi srl, Inps)
18. cedolini (Buondi Giannella e Giovanni)

Premessa

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

dichiara e attesta

- che non sussistono, in relazione alla sua persona, condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- che non si trova in situazione di conflitto di interesse;
- che non ha mai ricevuto né espletato alcun incarico professionale per conto dei consumatori ricorrenti interessati dal piano di ristrutturazione dei debiti ;
- che non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica;
- che, in aggiunta a quanto già verificato, la ricorrente:
 - sono qualificabili come consumatori;
 - versano in stato di sovraindebitamento;
- che non ricorrono le condizioni soggettive ostative di cui art. 69 d.lgs. n. 14/2019 e, in particolare, non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode, ritenuto che nel caso di specie non sussiste colpa grave nella formazione del sovraindebitamento perché non determinato dal ricorso a finanziamenti bancari imprudenti, come dettagliatamente descritto in seguito, peraltro pienamente sostenibili, alla luce della composizione del nucleo familiare e del reddito a suo tempo percepito, ma bensì da cause sopravvenute non imputabili alla debitrice istante; in primis, ex multis, il decesso del coniuge, unico percettore di reddito, ed il coinvolgimento come datore di ipoteca a favore della società dei figli;
- che, unitamente alla proposta formulata dalla ricorrente, risultano agli atti:
 - elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
 - dichiarazione sostitutiva dell'elenco di tutti i beni di proprietà dei ricorrenti;
 - dichiarazione sostitutiva degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
 - dichiarazioni dei redditi o sostitutive degli ultimi tre anni;
 - elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della ricorrente;
 - certificato dello stato di famiglia.

Dati anagrafici della debitrice ricorrente e composizione del nucleo familiare

La debitrice istante è la signora Mangione Giovanna, nata a Vittoria (RG) il 27/06/1938, Cod. Fisc. MNGGNN38H67M088Y, residente a Vittoria (RG) in via Cairoli n. 37, vedova.

Il nucleo familiare, come da certificato prodotto dalla debitrice (cfr. all. 7), comprende due componenti, in dettaglio nella Tab. 1., sotto esposta:

Tabella 1. Nucleo familiare dei debitori istanti

Mangione Giovanna	nata a Vittoria	27/06/1938	madre
Buondì Salvatore	nato a Vittoria	05/04/1975	figlio

Individuazione delle spese necessarie per il mantenimento della famiglia

Tenuto conto del nucleo familiare così composto, occorre verificare la congruità delle spese necessarie stimate dalla ricorrente.

La ricorrente è una signora di 87 anni, vedova dal 09 Novembre 2011, e il suo **unico reddito proviene dalla pensione di reversibilità** (cfr. all. 3), che ammonta a **€ 660,00** circa; abita nella propria casa insieme al figlio, sopra individuato, che, pur percependo saltuariamente redditi, quindi riuscendo a mantenersi, non ha un lavoro a tempo indeterminato, e, non riuscendo quindi ad avere un reddito certo, **ma soprattutto**, non essendo, dei debiti esaminati in questa procedura, debitore in alcun modo, non verrà considerato nei conteggi successivi.

Al fine di massimizzare la valenza del piano di ristrutturazione proposto, la ricorrente ha quantificato le spese necessarie mensili in **Euro 660,00**, come da tabella in seguito esposta.

L'analisi degli ultimi dati ISTAT disponibili, purtroppo relativi al 2023, riguardanti un componente di 87 anni, residente nel mezzogiorno, in una città con più di 50.000 abitanti, indica una soglia di povertà assoluta pari a circa **617,15 euro**.

Considerando che la ricorrente risiede nella propria casa di abitazione, mantenendo in possesso la tredicesima mensilità, limitando infine le esigenze personali **e ponendo in primo piano la necessità di mantenere il possesso della propria casa**, lo scrivente ritiene condivisibile l'importo calcolato sopra dalla ricorrente, ed esposto nella tabella sotto riportata.

Tabella 2. Elenco spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare su base mensile

spese alimenti e prodotti per la casa	€ 300,00
Utenze (gas, luce, tel.)	€ 100,00
Tasse e tributi	€ 100,00
spese mediche, medicinali e assistenza terapeutica	€ 160,00
Totale	€ 660,00
entrate medie mensili	€ 660,00
Disponibilità per i creditori	zero

Indicazione presunta dei costi di procedura

Gli artt. da 14 a 18 del decreto 202/2014 disciplinano la determinazione dei compensi e dei rimborsi spese dell'OCC.

Ai fini dell'assolvimento dell'incarico, salvo diversa successiva determinazione del Giudice, l'OCC incaricato ha ritenuto di concordare con il ricorrente un compenso prededucibile pari ad € 13.328,50, importo comprensivo di IVA, come da preventivo (cfr. all. 2) sottoscritto dal debitore.

A tale importo vanno aggiunte eventuali spese di deposito, di registrazione della sentenza di omologa, bolli per copie, diritti di segreteria, contributo unificato e altre spese presumibilmente quantificabili complessivamente in € 500,00.

La ricorrente ha versato, la somma di € 6.664,25 come previsto nel preventivo pattuito, compreso l'importo iniziale, a suo tempo versato, in occasione della proposizione dell'istanza di nomina del Gestore, pari a € 610,00.

Pertanto, il residuo compenso pari ad € 6.664,25 viene inserito tra i costi in prededuzione del piano di ristrutturazione dei debiti proposto.

Valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata

Lo scrivente ritiene che la documentazione prodotta a sostegno del piano predisposto dalla ricorrente, oltre quella espressamente richiesta ed integrata, possa ritenersi completa ed attendibile.

Atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti dai debitori negli ultimi cinque anni

Dall'analisi della documentazione fornita, anche a corredo della proposta, e da tutto ciò che è stato riferito nel corso dei colloqui avuti, non risulta che la debitrice ricorrente abbia compiuto atti eccedenti l'ordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni.

Le cause dell'indebitamento, la diligenza nell'assumere le obbligazioni assunte e le ragioni dell'incapacità di adempiere

Circa le cause che hanno portato la ricorrente, suo malgrado e senza colpa, all'attuale situazione di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza, narrate nel ricorso e arricchite in sede di ascolto della debitrice, se ne ricostruiscono cronologicamente gli eventi.

L'unico finanziamento effettivamente contratto dalla ricorrente, Mangione Giovanna, nella qualità di condebitore, poiché coniuge in comunione legale e da sempre casalinga, vedova dal 09 Novembre 2011, è il contratto di mutuo (cfr. all. 4), ai sensi della Legge regionale del 25/03/1986, art 33, stipulato il 19.03.1992 per acquisto di terreni agricoli (formazione o ampliamento della proprietà diretto coltivatrice).

Veniva concesso dal Banco di Sicilia un finanziamento fondiario di Lire 300.000.000 (€ 154.937,07), e tale finanziamento era contratto da Buondi Giovanni, coltivatore diretto, e dalla moglie, Mangione Giovanna, coniuge in comunione legale, adesso vedova ricorrente istante.

In tale finanziamento si contrattualizzava un rimborso tramite 30 rate annuali di Lire 18.093.771 (€ 9.344,65), in previsione del concorso nel pagamento degli interessi, da parte della Regione

Siciliana, ai sensi della Legge sopra citata. Tale impegno, pari a circa 1.508.000 Lire mensili, appariva non irragionevole alla luce dei redditi a suo tempo percepiti (cfr. all. 15) tramite l'attività di coltivatore diretto, dal sig. Buondì Giovanni, coniuge dell'attuale ricorrente; anche in considerazione delle finalità migliorative, quali l'acquisto dei terreni per l'espansione dell'allevamento dei capi per la produzione del latte, "core business" dell'attività, da realizzare tramite gli importi mutuati.

A garanzia delle obbligazioni assunte, i coniugi costituivano ipoteca **volontaria** di primo grado, iscritta il 26.03.1992, reg. part. n. 557, **MAI RINNOVATA**, ma sostituita, in seguito alle varie cessioni e vicissitudini processuali del credito, da un'ipoteca **giudiziale**, citata nell'atto di precetto notificato il 09.05.2025 (cfr. all. 5), che però riporta una data di iscrizione ed una numerazione dei registri, **non riscontrati** dallo scrivente nell'ispezione ipotecaria effettuata il 24.10.2024, **e comunque, adesso, di secondo grado** (cfr. all. 6)

Ipoteca volontaria del 1992, **costituita su tutti i terreni** oggetto della compravendita descritta nel contratto di mutuo, **onorato puntualmente**, per vent'anni, sino all'**improvviso decesso** del sig. Buondì Giovanni, coniuge della ricorrente, avvenuto il nove Settembre 2011. (cfr. all. 7)

Infatti, ad evidenza della diligenza dimostrata, malgrado le innumerevoli difficoltà legate al periodo immediatamente successivo al decesso del coniuge, la ricorrente pagava, con enorme sforzo, l'ultima rata (la rata annuale 2011) ad Aprile del 2012 (cfr. all. 4 bis)

Ciononostante, anche se, per i motivi citati, si evidenzia, a parere dello scrivente, una crisi finanziaria non causata da colpa grave della ricorrente, l'omissione dei pagamenti delle rate ha indotto la banca Unicredit, subentrata al Banco di Sicilia, a dichiarare la debitrice, ora istante, decaduta dal beneficio del termine, notificando, come ultimo attuale, l'atto di precetto in data 09/05/2025.

Gli eventi così ricostruiti, oltre a testimoniare un incolpevole sovraindebitamento, conducono ad una incontrovertibile realtà: la ricorrente si ritrova unica erede, poiché così indicata nel testamento del marito (cfr. all. 8), posizione giuridica confermata anche dalla rinuncia degli altri componenti chiamati all'eredità (cfr. all. 9), e dunque unica obbligata al pagamento dell'importo precettato, malgrado in possesso di un unico reddito proveniente dalla già insufficiente pensione di reversibilità, attualmente rivalutata ad € 662,82, assegnatale dal Novembre del 2011 (cfr. all. 10), che, in aggiunta ai terreni ereditati costituiscono l'unica fonte di reddito.

All'indebitamento **in qualità di coniuge in comunione dei beni**, si aggiunge, come non bastasse la già precaria salute mentale ed economica della ricorrente, l'aggravamento della posizione debitoria, stavolta causato da un impegno patrimoniale, **nella sola qualità di datrice di ipoteca** assunto in un mutuo (cfr. all. 11), concesso alla società semplice dei figli.

Infatti, la signora Mangione, attuale ricorrente, ed il coniuge Buondì Giovanni, intervenivano il 27.06.2008 nell'atto di mutuo stipulato tra il Banco di Sicilia e la società semplice dei figli, soc. s. f.lli Buondì & c, **solo** per concedere ipoteca sugli immobili oggetto della garanzia, senza assumere alcuna obbligazione personale in ordine al rimborso delle somme mutate. E' certamente ovvia la motivazione che spinge i Genitori al compimento di azioni di tutela e garanzia verso i propri figli, ma analizzando la correttezza della scelta, andando oltre le motivazioni affettive, vengono in evidenza alcuni fattori.

Si concede un'ipoteca, adesso di 1° grado, sugli stessi terreni già oggetto di precedente ipoteca, e, come riportato nell'atto di mutuo, le due ipoteche sono a favore dello stesso soggetto, e cioè il Banco di Sicilia, poi Unicredit S.p.A.; inoltre, il rimborso delle somme mutate è assistito dal Consorzio di garanzia fidi " Fidi impresa verde Ragusa", in virtù della convenzione stipulata con il Banco di Sicilia e della delibera del Comitato tecnico del Consorzio medesimo.

Purtroppo accade che, la nuova dirigenza bancaria abbia una differente veduta sulla gestione e sul ranking degli affidamenti concessi alla società dei f.lli Buondì, cliente finora sempre solvibile.

E' questa, probabilmente, la causa principale che induce il Banco di Sicilia ad interrompere bruscamente i rapporti con la società semplice dei f.lli Buondì, figli della ricorrente.

Effettivamente, il 12.03.2012, l'Unicredit revoca con effetto immediato sia i rapporti di c/c sia il contratto di mutuo nel quale la ricorrente vestiva la qualità di terzo datore d'ipoteca, dando così inizio ai consequenziali atti cautelari ed esecutivi. (cfr. all. 5 bis)

Ai succitati impegni finanziari si sommano debiti tributari di modesto importo, evidenziati nelle precisazioni di Agenzia Entrate, uff. territ. di Vittoria e Riscossione, del Comune di Vittoria e di Publiservizi srl , descritti in dettaglio nei paragrafi seguenti.

Ricapitolando, per chiarezza, lo scrivente è propenso ad asserire che le cause del sovraindebitamento sono da ricercarsi nella brusca, imprevista e irreversibile, data l'età della ricorrente, contrazione del reddito.

Tale concatenarsi di eventi hanno comportato l'impossibilità, da parte della ricorrente, di mantenere gli impegni assunti, **faticosamente ma con diligenza, mantenuti fino ad Aprile 2012**, non riuscendo più ad ottemperare ai pagamenti contrattualizzati, potendo contare esclusivamente sui modesti introiti rinvenienti dalla pensione di reversibilità, e sull'intervento dei figli che, avendo ricevuto in comodato l'uso dei terreni, affinché potesse continuare l'attività iniziata dal capo famiglia deceduto, si sono impegnati ad offrire alla madre le cure e l'aiuto economico necessari per una dignitosa sopravvivenza.

Alla stessa conclusione si perviene analizzando l'elenco dei creditori. La parte assolutamente maggioritaria del debito della ricorrente, che la induce nel sovraindebitamento, è nei confronti della banca verso cui è adesso unica debitrice, **poiché unica erede**, e nei confronti di altra banca, solo poiché ha prestato ipoteca per il bene dei figli.

E un debito, peraltro ai tempi sicuramente sostenibile, funzionale allo sviluppo ed al miglioramento imprenditoriale, e contratto, la prima volta, in quanto coniuge in comunione dei beni, e la seconda, in quanto genitore amorevole, non sembra né imprudente né irragionevole.

Precisazioni circa il merito creditizio dei debitori

L'art. 68 comma 3 del CCII introduce l'obbligo di inserire nella relazione del Gestore l'indicazione della corretta applicazione, da parte del soggetto finanziatore, della valutazione del merito creditizio del debitore, e ne dà i parametri per una verifica.

Purtroppo, i parametri individuati, quali l'assegno sociale e l'ISEE entrano in vigore rispettivamente nel 1996 e nel 1998, quindi, formulare una valutazione tramite il loro utilizzo appare arduo.

Di seguito lo scrivente, cercando di evidenziare concetti oggettivi, esprime alcune sintetiche valutazioni inerenti il contratto di mutuo stipulato ben 33 anni or sono, ed esattamente il 19/03/1992, dal marito della ricorrente, nella qualità di coltivatore diretto, deceduto il 09/11/2011, e dalla vedova, adesso ricorrente, nella semplice qualità di coniuge in comunione legale dei beni, con il Banco di Sicilia, Credito Agrario e Peschereccio (cfr. all. 4)

Il mutuo citato, è stato contratto il 19/03/1992, e, come si evince dalle ispezioni ipotecarie, non appaiono formalità precedenti, e la rata annuale per il rimborso ammontava a Lire 18.093.771.

E' verosimilmente ipotizzabile, ma non condivisibile, la valutazione effettuata dal soggetto finanziatore.

L'importo finanziato, decurtato, in ragione delle garanzie regionali, anticipatamente degli interessi, è comunque garantito, quindi finanziabile.

In conclusione, pur anche considerando che si sta esprimendo una valutazione riguardo un contratto così indietro nel tempo, appare fortemente probabile che il soggetto finanziatore non abbia correttamente valutato il merito creditizio dei richiedenti, favorendo, sulla scorta dell'art. 69 c. 2 CCII, il loro indebitamento ed il progressivo aggravamento dello stesso.

Esposizione della situazione debitoria della ricorrente

Dalla documentazione consegnata dalla ricorrente emerge la seguente esposizione debitoria:

Elenco creditori

1. **Occ Commercialisti Ragusa:** debito In prededuzione per € 6.664,25;

2. **Itaca Spv S.R.L.** e per essa Dovalue S.P.A.

debito garantito da ipoteca, non rinnovata, quindi adesso di 2° grado, con privilegio speciale immobiliare, derivante dal mutuo ipotecario del 19/03/1992 **contratto dal marito della ricorrente**, nella qualità di coltivatore diretto, deceduto il 09/11/2011, e dalla vedova ricorrente, nella semplice qualità di coniuge in comunione legale dei beni.

Il debito residuo, come riportato nel precetto del 09/05/2025, ammonta a € 170.316,89, più € 13.132,08 per spese di lite (cfr. all. 5);

3. **Bolina Spv S.R.L.** e per essa Cribis Credit

debito garantito da ipoteca, adesso di 1° grado, con privilegio speciale immobiliare, derivante dal mutuo ipotecario del 27/06/2008, concesso alla soc semplice dei figli, in cui la ricorrente riveste esclusivamente la qualità di terzo datore d'ipoteca.

Il debito residuo, come riportato nel precetto del 26/06/2025, ammonta a € 154.511,09, più € 11.672,96 per spese di lite (cfr. all. 5 bis);

4. **Agenzia Delle Entrate - Direz. Prov. Ragusa - Uff Territoriale di Vittoria**

debito munito di privilegio mobiliare con residuo immobiliare per € 5.375,42 (importo da precisazione del credito);

5. **Comune Di Vittoria**

debito munito di privilegio mobiliare di € 5.085,00 (importo da precisazione del credito e da accertamenti tributari)

6. **Publiservizi Srl**

debito munito di privilegio mobiliare di **€ 1.735,37** (importo da precisazione del credito, cfr. all.).

7. **Avv. Corrado Belfiore**

debito munito di privilegio mobiliare per **€ 1.000,00**

8. **Dott. Giovanni Petriliggieri**

debito munito di privilegio mobiliare per **€ 1.000,00**

Il debito complessivo in capo alla sig.ra Mangione, al netto dei rapporti in cui risulta garante del marito e datrice d'ipoteca in favore della società dei figli, è di euro **12.195,79**, dunque proporzionalmente irrisorio.

VALORI PATRIMONIALI ATTIVI E REDDITUALI di Mangione Giovanna

Tabella 3 – valori patrimoniali **immobiliari** stimati

Fabbricato nel Comune di Vittoria (RG), via Cairoli 37, prima casa di abitazione in cui risiede la ricorrente _____	€ 33.000,00 (cfr. all. 12, stima Arch. Antonio Cosentino)
Fabbricato nel Comune di Vittoria (RG), via Cernaia 41 (proprietà per 108/216) _____	€ 18.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)
Fabbricato collabente in Vittoria, c.da Serra San Bartolo (proprietà per 1/1) _____	€ 4.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)
Struttura in acciaio con copertura in telo, adibita a ricovero bestiame, sito in Vittoria, c.da Nipitella (proprietà per 1/1) _____	€ 5.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)
Cinque (5) lotti di <u>terreni</u> , identificati in dettaglio nella perizia dell'Arch. Antonio Cosentino , siti nel Comune di Vittoria (RG), (proprietà per 1/1)	€ 118.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)
TOTALE IMPORTO STIMA	€ 178.000,00

Tabella 4 – redditi

Unico 2023 (redditi da pensione più redditi da immobili)	€ 11.463,00
Unico 2024 (redditi da pensione più redditi da immobili)	€ 12.031,00
Unico 2025 (redditi da pensione più redditi da immobili)	€ 12.473,00

Esposizione della proposta della Ricorrente

Tenuto conto di quanto in precedenza riferito, si riporta la proposta avanzata dalla ricorrente per la ridefinizione del sovraindebitamento, formulata con l'ausilio del sottoscritto Gestore. La proposta avanzata prevede il pagamento dei creditori per complessivi **Euro 141.583,90**, in un arco temporale massimo di otto anni e un mese dall'omologa del piano di ristrutturazione, la cui ripartizione finanziaria è esposta in seguito.

Arco temporale che potrebbe ridursi in seguito a trattative di vendita, precedentemente iniziate, il cui ricavato sarebbe a disposizione del piano di ristrutturazione dei debiti omologato.

Le ipotesi sottostanti alla determinazione delle rate mensili e alla durata del piano dei pagamenti tengono in considerazione sia il reddito derivante dalla pensione della ricorrente, signora Mangione Giovanna, sia le uscite per il proprio mantenimento. (cfr. Tab. 2).

La ricorrente percepisce attualmente una pensione di reversibilità (cfr. all. 3), di circa € 660,00, appena sufficiente per il proprio sostentamento. (cfr. Tab. 2)

Emerge dunque che nessuna somma proveniente dal reddito della debitrice ricorrente, è utilizzabile per il soddisfacimento dei creditori, che saranno invece soddisfatti, visto anche l'età avanzata della ricorrente, tramite somme già accantonate e somme provenienti da finanza esterna, analizzata in un paragrafo seguente.

La proposta della ricorrente, e la ripartizione delle risorse sono così esposte:

- a. pagamento del creditore in prededuzione e dei crediti professionali al 100 %;
- b. pagamento del creditore fondiario ipotecario di 1° grado al 58,25 % (superiore al 100 % del valore di vendita stimato e realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione del bene);

- c. pagamento del creditore fondiario ipotecario di **2° grado** al 22,02 % (superiore al 100 % del valore di vendita stimato e realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione del bene);
- d. pagamento dei crediti con privilegio generale, al 20 %;
- e. pagamento dei crediti chirografari, al 10 %;

Tabella 5 – sintesi proposta **Mangione Giovanna**

Creditori	Importo	% soddisfo	Importo da accordo
Prededuzione OCC ODCEC RAGUSA	€ 6.664,25	100 %	€ 6.664,25
Privilegio fondiario Ipotecario di 2° grado ITACA SPV S.r.l. e per essa doValue spa (titolare di ipoteca di 2° su case e terreni – importo precisato con precetto notificato il 09/05/2025)	€ 170.316,89	22,02 %	(poiché titolare di ipoteca di 2°grado sui fabbricati e sui terreni) € 37.500,00
Privilegio fondiario Ipotecario di 1° grado BOLINA SPV S.r.l.(e per essa Cribis Credit) (titolare di ipoteca di 1°grado sui terreni - importo precisato con precetto notificato il 26/06/2025)	€ 154.511,09	58,25 %	(poiché titolare di ipoteca di 1°grado solo sui terreni) € 90.000,00
Privilegio generale Avv. Corrado Belfiore Dott. Giovanni Petriliggieri Ag. Entrate - Dir. Prov.le Ragusa – Uff. territ. Vittoria Comune di Vittoria Publiservizi srl	€ 1.000,00 € 1.000,00 € 5.375,42 € 5.085,00 € 1.735,37	100 % 100 % 20 % 20 % 20 %	€ 1.000,00 € 1.000,00 € 1.075,08 € 1.017,00 € 347,07
Chirografo Spese Di Lite (importo precisato nei relativi precetti e nelle Sentenze del 09/08/2024 e del 08/11/2024)	€ 24.805,04	10 %	2.480,50
ONERE COMPLESSIVO	€ 370.493,06		€ 141.083,90
FONDO RISCHI E IMPREVISTI			€ 500,00
TOTALE RISORSE DISPONIBILI			€ 141.583,90

Ripartizione risorse disponibili e piano dei pagamenti

L'onere complessivo della proposta di accordo della ricorrente è quindi pari a **€ 141.583,90** e così ripartito:

OCC ODCEC RAGUSA (€ 6.664,25)

- 1 (una) rata di € 3.664,25, subito dopo l'omologa (acconto OCC)
- 6 (sei) rate mensili da € 500,00 ciascuna (saldo € 3.000,00)

ITACA SPV S.r.l. e per essa doValue S.p.A. (€ 37.500,00)

- 1 (una) rata di € 3.000,00, subito dopo l'omologa (primo acconto)
- 12 (dodici) rate mensili da € 300,00 ciascuna (secondo acconto, € 3.600,00)
- 84 (ottantaquattro) rate mensili da € 367,57 ciascuna (saldo, € 30.900,00)

BOLINA SPV S.r.l. e per essa CRIBIS CREDIT (€ 90.000,00)

- 1 (una) rata di € 3.335,75, subito dopo l'omologa (primo acconto)
- 12 (dodici) rate mensili da € 300,00 ciascuna (secondo acconto, € 3.600,00)
- 84 (sessanta) rate mensili da € 988,86 ciascuna (saldo, € 83.064,25)

AVV. CORRADO BELFIORE (€ 1.000,00)

- 12 rate mensili da € 84,00 ciascuna

DOTT. GIOVANNI PETRILIGIERI (€ 1.000,00)

- 12 rate mensili da € 84,00 ciascuna

AGENZIA ENTRATE DIR PROV.LE RAGUSA – UFF: TERRIT: VITTORIA (€ 1.075,08)

- 12 rate mensili da € 89,59 ciascuna

COMUNE DI VITTORIA (€ 1.017,00)

- 12 (dodici) rate mensili di € 84,75 ciascuna

PUBLISERVIZI SRL (€ 347,07)

- 12 rate mensili da € 28,92

SPESE DI LITE (€ 2.480,50)

- 84 (ottantaquattro) rate mensili da € 29,53

EVENTUALE RATA FONDO RISCHI € 500,00

I bonifici, come proposto nel ricorso, ed in seguito all'autorizzazione del G.D., proverranno da un apposito conto, cointestato alla procedura, ove saranno accantonate le somme ad esecuzione del piano dei pagamenti.

Finanza esterna a garanzia del Piano di ristrutturazione

A garanzia della corretta esecuzione del piano proposto, la ricorrente, considerata anche la veneranda età, beneficerà di un apporto di finanza esterna, a totale copertura del piano, fornito dalla Signora Buondì Giannella, figlia, non convivente, della ricorrente, e Buondì Giovanni, nipote della ricorrente.

La figlia garante, identificata a mezzo carta di identità (cfr. all. 1), è titolare di un rapporto di lavoro dipendente a tempo indeterminato, presso la società agricola Giovanni s.r.l.s. (cfr. all. 18)

Il nipote garante, identificato a mezzo carta di identità (cfr. all. 1), è titolare di un rapporto di lavoro parasubordinato, in quanto amministratore della società agricola Giovanni s.r.l.s. (cfr. all. 18)

A parere del sottoscritto, analizzati i redditi prodotti dai succitati garanti, la finanza esterna programmata, aggiunta alle somme già immediatamente a disposizione del piano, è idonea alla corretta esecuzione dei pagamenti previsti.

Commento al Piano proposto e valutazione sulla probabile convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria

Lo scrivente è chiamato a valutare, ai sensi dell'art. 76 co. 1 lettera d), CCII, la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore proposto in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà del debitore. Appare quindi necessario analizzare il profilo di un'eventuale ipotesi liquidatoria al fine di individuare le motivazioni che porterebbero, anche nello spirito di tutelare il ceto creditorio, a discendenti conclusioni.

A tal fine si espone, in una visiva contrapposizione, il valore stimato dei beni e dei redditi della debitrice ricorrente, acquisibili alla liquidazione, e la probabile ipotesi di ricavo in sede liquidatoria.

Valore stimato di mercato		Ipotesi di ricavo in sede liquidatoria
Patrimonio Immobiliare		
Fabbricato nel Comune di Vittoria (RG), via Cairoli 37, prima casa di abitazione in cui risiede la ricorrente (proprietà per 1/1)	€ 33.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)	€ 21.000,00 (valore di liquidazione stimato al netto di un prudentziale e minimo ribasso del 25 % e delle stimate spese di procedura)
Fabbricato nel Comune di Vittoria (RG), via Cernaia 41 (proprietà per 108/216)	€ 18.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)	€ 10.000,00 (valore di liquidazione stimato al netto di un prudentziale e minimo ribasso del 25 % e delle stimate spese legali e giudiziarie per la liquidazione della quota di proprietà)
Fabbricato <u>collabente</u> in Vittoria, c.da Serra San Bartolo (proprietà per 1/1)	€ 4.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)	€ 2.000,00
Struttura in acciaio con copertura in telo, adibita a ricovero bestiame, sito in Vittoria, c.da Nipitella (proprietà per 1/1)	€ 5.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)	€ 2.500,00
Cinque (5) lotti di <u>terreni</u> , identificati in dettaglio nella perizia dell'Arch. Antonio Cosentino , siti nel Comune di Vittoria (RG), (proprietà per 1/1)	€ 118.000,00 (cfr. all. stima Arch. Antonio Cosentino)	€ 86.000,00 (valore di liquidazione stimato al netto di un prudentziale e minimo ribasso del 25 % e delle stimate spese di procedura)
Patrimonio mobiliare registrato (presente solo in caso di liquidazione)	€ 1.000,00	€ 700,00
Redditi disponibili	€ 10.800,00 (in 3 anni)	€ 10.800,00 (in 3 anni)
	Stima del valore attuale complessivo del patrimonio € 189.800,00	Ipotesi di ricavo in sede liquidatoria € 133.000,00

Ciò posto, il sottoscritto Gestore ritiene che sussista la convenienza del Piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria del patrimonio, visto che la ricorrente **offre al creditore fondiario ipotecario di 1° grado, € 90.000,00**, impegnandosi, dopo l'omologa del piano, ad un immediato acconto in contanti ed al completamento del pagamento entro otto anni, a fronte dell'importo ottenibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione del bene, molto probabilmente inferiore, sempre ipotizzando un eventuale esito positivo della liquidazione, anche in considerazione dell'evoluzione della procedura a causa dell'avanzata età della ricorrente.

Stesse considerazioni circa il **creditore fondiario ipotecario di 2° grado**. L'importo offerto dalla ricorrente è di **€ 37.500,00**, impegnandosi, dopo l'omologa del piano, ad un immediato acconto in contanti ed al completamento del pagamento entro otto anni, a fronte dell'importo ottenibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione del bene), molto probabilmente inferiore, sempre ipotizzando un eventuale esito positivo della liquidazione, anche in considerazione dell'evoluzione della procedura a causa dell'avanzata età della ricorrente.

L'omologa di un siffatto piano, a parere dello scrivente, porterebbe a consolidare gli interessi di tutti gli attori, in quanto aiuterebbe sia la debitrice ed il figlio a mantenere la loro unica abitazione, **liberi dunque da eventuali ulteriori spese**, quali, tra le altre, le spese di locazione di una nuova casa che, in una liquidazione andrebbero a diminuire l'importo ad essa dedicato, sia i creditori ad ottenere più dell'importo presumibilmente ricavabile da una vendita liquidatoria.

Importo che verosimilmente potrebbe quantificarsi con una somma **anche inferiore a € 133.000,00**, considerando sia le spese legali e professionali, solamente stimate nella tabella sopra esposta, certamente per difetto, che andrebbero a decurtare l'importo dedicato al soddisfo dei creditori, sia la certezza dell'assenza di apporto di finanza esterna, sia la particolare composizione degli immobili in liquidazione.

Importo presumibilmente ricavabile, tra l'altro, in **un periodo certamente non breve**, visto il pessimo stato in cui versa l'attuale mercato immobiliare, la particolare composizione degli immobili, e visto anche l'età della ricorrente che potrebbe causare successioni ereditarie sicuramente di ostacolo alla liquidazione.

Con maggiore certezza si evidenzia, in caso di una liquidazione controllata, visto gli importi probabilmente ottenibili e le spese occorrenti, e visto anche l'incapienza per la soddisfazione totale dei creditori fondiari, che, probabilmente andrebbero ad assorbire anche le risorse reddituali

messe a disposizione della liquidazione, una **quasi nulla** soddisfazione dei creditori con **privilegio generale** e con eventuale collocazione sussidiaria.

Ne discende, in caso di liquidazione, come sopra ipotizzato, la **totale incapienza** per la soddisfazione dei **creditori chirografari**.

Al contrario, dal piano proposto, ne deriva la soddisfazione dei creditori statali genericamente privilegiati con un importo pari al **20%** del credito vantato, e la soddisfazione dei creditori chirografari con un importo pari al **10%** del loro credito. Un ristoro probabilmente non soddisfacente, ma pur sempre maggiore, guardando alla soddisfazione dell'intero ceto creditorio, a qualunque alternativa liquidatoria.

Conclusioni

Il sottoscritto dott. Alessandro Raniolo, Gestore nominato, alla luce di quanto analiticamente esposto nel corpo della presente relazione con espresso riferimento a:

- cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le proprie obbligazioni;
- inesistenza di atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
- completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- indicazione presunta dei costi della procedura;
- giudizio sulla convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria;

attesta la completezza dei dati e la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

Comiso, 31/10/2025

Il Gestore della Crisi

Dott. Alessandro Raniolo