

TRIBUNALE CIVILE DI RAGUSA  
Sezione Fallimentare

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

In ordine alla proposta di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore formulata dai coniugi

De  
(ex art. 66 e ss. d.lgs. 14/2019)

*Dott. Paolo Mura*

**Gestore della crisi: Dott.ssa Paolino Chiara**

**Dottore Commercialista e Revisore Contabile**

La sottoscritta Dott.ssa Chiara Paolino, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ragusa al n. 483/A con studio in Modica, via Fiumara, n. 7/A, PEC chiara.paolino@pec.odcecragusa.it, designata, con provvedimento dell'08/01/2024 dell'Organismo di Composizione della Crisi (OCC-ODCEC Ragusa), quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di gestore della crisi ai sensi dell'art. 67 e ss. CCII nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta dai coniugi

il e residente in in Via , C.F.: ;  
 , nata a il e residente in , in Via , C.F.:

considerato

- che i signori e si trovano in situazione di sovraindebitamento come definita nel Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza;
- che i proponenti non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Titolo IV, Capo II del d.lgs. N. 14 del 12 gennaio 2019;
- che non hanno fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, ai procedimenti di cui all'art. 69 Capo II del d.lgs. N. 14 del 12 gennaio 2019;
- che non hanno subito, per causa agli stessi 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 particolareggiata, ex art. 68 d.lgs. 14/2019, in merito al piano proposto dai Sig.ri

e così strutturata:

- Premessa
- Indicazione presunta dei costi di procedura
- Valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata
- Atti di straordinaria amministrazione compiuti dai debitori negli ultimi cinque anni
- Dati anagrafici dei debitori ricorrenti e composizione del nucleo familiare
- Informazioni circa la situazione familiare dei debitori e individuazione delle spese necessarie per il mantenimento della famiglia, ai sensi dell'art. 67, comma 2, lett. e) del C.C.I.  
Tab. 2. Elenco spese occorrenti al mantenimento della famiglia

- Informazioni economico-patrimoniali dei ricorrenti  
Beni posseduti e conti correnti
- Le cause dell'indebitamento, la diligenza nell'assumere le obbligazioni e
- Esposizione della situazione debitoria dei ricorrenti
- Precisazioni circa il merito creditizio del debitore.
- Esposizione delle ragioni dell'incapacità ad adempiere le obbligazioni assunte.
- Esposizione della proposta dei ricorrenti
- Garanzie e/o beni concessi da terzi
- Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria
- Fattibilità dell'accordo
- Conclusioni

## ***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, i ricorrenti:
  - sono qualificabili come consumatori;
  - versano in stato di sovraindebitamento;
- che, unitamente alla proposta formulata dai ricorrenti, risultano agli atti:
  1. elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
  2. dichiarazione sostitutiva dell'elenco di tutti i beni di proprietà dei ricorrenti;
  3. dichiarazione sostitutiva degli atti dispositivi compiuti negli ultimi cinque anni;
  4. certificazioni uniche degli ultimi tre anni;
  5. elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia del ricorrente;
  6. certificato dello stato di famiglia.

### *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 Euro 8.046,56, importo comprensivo di IVA, come da preventivo (cfr. all.) sottoscritto dal debitore.

Il ricorrente ha versato, alla data del 29.11.2023, la somma di Euro 610,00 come previsto nel preventivo pattuito, in occasione della proposizione dell'istanza di nomina del Gestore.

### *Valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata*

La scrivente ritiene che la documentazione prodotta a sostegno del piano predisposto dai ricorrenti, oltre quella espressamente richiesta ed integrata, possa ritenersi completa ed attendibile.

### *Atti di straordinaria 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 con i ricorrenti, non risulta che i debitori ricorrenti abbiano compiuto atti di straordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni.

## 1. Dati anagrafici dei debitori ricorrenti e composizione del nucleo familiare

### 1.1 STATO DI FAMIGLIA

Il nucleo familiare di \_\_\_\_\_ è composto da:

- \_\_\_\_\_, coniuge in regime di separazione patrimoniale, inoccupata dall'anno 2014;
- \_\_\_\_\_, figlia, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente insieme ai genitori, studentessa presso Università di \_\_\_\_\_, Facoltà di \_\_\_\_\_

### 1.2 Posizione e reddito medio annuale

Il Sig. \_\_\_\_\_ è impiegato dal 01.03.2017, con la mansione di addetto contabile di magazzino, con una retribuzione netta mensile pari ad Euro 1.450,00, Inoltre, negli anni il Sig. \_\_\_\_\_ ha maturato un TFR di circa Euro 12.000, accantonato presso il datore di lavoro.

La Sig.ra \_\_\_\_\_ è inoccupata e ad oggi risulta iscritta nelle liste di collocamento del CPI di \_\_\_\_\_ dal 2014, anno in cui ha cessato l'attività di parrucchiera nella società \_\_\_\_\_, successivamente cancellata nell'anno 2018.

La figlia \_\_\_\_\_, da dicembre 2023 a novembre 2024, ha svolto il servizio civile nazionale presso l' \_\_\_\_\_ percependo l'assegno mensile pari ad Euro 507,30

A seguire si indicano i redditi percepiti dai ricorrenti negli ultimi tre anni:

| Anno | Percettore | Reddito complessivo | Reddito al netto delle imposte | Reddito medio mensile |
|------|------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 2023 | sig. _____ | 24.824,89           | 21.999,19                      | 1.571,37              |
|      | _____      |                     |                                |                       |
| 2022 | sig. _____ | 23.644,48           | 20.902,29                      | 1.493,02              |
|      | _____      |                     |                                |                       |
| 2021 | sig. _____ | 20.633,55           | 18.333,31                      | 1.309,52              |
|      | _____      |                     |                                |                       |

Pertanto, soffermandoci sui dati fiscali relativi al periodo d'imposta 2023 è possibile attribuire ai ricorrenti un reddito medio mensile, comprensivo di tredicesima (capacità finanziaria) pari a circa Euro 1.571,37 per il Sig. \_\_\_\_\_.

### 1.3 Spese necessarie per il sostentamento della famiglia

Le spese per il sostentamento del Sig. \_\_\_\_\_ e dei suoi familiari, possono riassumersi come segue:

| Natura spese                                                                                | importi |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Gas                                                                                         | 30,00   |
| Energia Elettrica                                                                           | 90,00   |
| Telefono fisso                                                                              | --      |
| Spese telefoniche                                                                           | 24,00   |
|                                                                                             | --      |
| Assicurazione RC Autovetture                                                                | 70,00   |
| Carburante autovetture                                                                      | 100,00  |
| ESIGENZE MENSILI DELLA FAMIGLIA (alimenti e bevande, prodotti per l'igiene della casa etc.) | 500,00  |
| ASSISTENZA TEREPEUTICA                                                                      | --      |
| Medicinali e presidi                                                                        |         |
| Tasse Comunali                                                                              | 80,00   |
|                                                                                             |         |
| TOTALE                                                                                      | 894,00  |

Pertanto, la spesa media mensile del nucleo familiare del Sig. \_\_\_\_\_ si attesta a circa Euro 894,00.

### 1.4 Beni posseduti

#### **1.4.1 Beni Immobili**

Come da visure ipocatastali e ipotecarie eseguite a nome dei ricorrenti, il Sig. \_\_\_\_\_ risulta proprietario delle seguenti unità immobiliari:

1. Unità Immobiliare sita nel comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_
  - **Appartamento** (piena proprietà) censito al N.C.E.U. di detto comune, sezione urbana A, foglio \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_, categoria A/7 classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita euro \_\_\_\_\_.
2. Box pertinenziale sito nel comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_
  - **Box pertinenziale** (piena proprietà) censito al N.C.E.U. di detto comune, sezione urbana A, foglio \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_, sub. \_\_\_\_\_, categoria C/6, classe 3, mq 25, rendita euro \_\_\_\_\_.

Su tali immobili risultano iscritte le seguenti ipoteche e pignoramenti, come da ispezione ipocatastale:

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, in favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop, per un montante di € 192.000 (sorte capitale € 128.000,00);
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ in riferimento di quella iscritta il \_\_\_\_\_ ai n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ in favore di Unicredit s.p.a., per un montante di € 165.266,21 (sorte capitale € 82.633,10);
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, in favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop, per un montante di € 9.281,52 (sorte capitale € 5.581,52), inefficace poiché iscritta su mappale diverso (n° 697) rispetto a quello effettivo (n°695);
- **Pignoramento Immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, in favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop. Ad oggi risulta pendente la procedura esecutiva immobiliare n° \_\_\_\_\_ R.G. Es. Tribunale di \_\_\_\_\_

Ai fini della valutazione delle unità immobiliari sopra enucleate, sono stati presi come valori di riferimento i dati della valutazione di stima rilasciata dall'agenzia immobiliare COLDWELL BANKER in data 08.03.2024 giungendo al seguente risultato che viene illustrato qui di seguito:

per le unità immobiliari n. 1 e n. 2, il valore attribuito da valutazione di stima (allegato) è pari a Euro 189.000,00, valore congruo e coerente con le vendite effettuate negli ultimi tre anni nella medesima zona.

| 1) Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari                                   |                                       |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|
| Immobile Comune di _____ Via _____<br><i>Proprietà al 100%</i><br>Anno 2023 semestre 2 |                                       |            |            |
| Tipologia                                                                              | Valore di mercato (€/mq) <sup>1</sup> |            |            |
|                                                                                        | Min                                   | Max        | Medio      |
| - Unità immobiliare m² 140<br>(Villino)                                                | 112.000,00                            | 161.000,00 | 136.500,00 |
| - Totale valore attribuito                                                             | 112.000,00                            | 161.000,00 | 136.500,00 |

| 2) Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari |  |  |  |
|------------------------------------------------------|--|--|--|
|------------------------------------------------------|--|--|--|

| Immobile Comune di [redacted] Via [redacted]                 |                                       |                 |                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Proprietà al 100%</b>                                     |                                       |                 |                 |
| Anno 2023 semestre 2                                         |                                       |                 |                 |
| Codice Zona D1 – Fascia/zona: Aree esterne al centro storico |                                       |                 |                 |
| Tipologia                                                    | Valore di mercato (€/mq) <sup>2</sup> |                 |                 |
|                                                              | Min                                   | Max             | Medio           |
| - Unità immobiliare m <sup>2</sup> 25<br>(Pertinenza)        | 6.625,00                              | 9.750,00        | 8.187,50        |
| - Totale valore attribuito                                   | <b>6.625,00</b>                       | <b>9.750,00</b> | <b>8.187,50</b> |

Raffrontando le caratteristiche ed i metri quadrati degli immobili di cui sopra con i dati forniti dall'OMI, il valore complessivo calcolato sulla base della media tra il valore di mercato minimo e il valore massimo attribuibile è indicativamente pari ad **euro 144.687,50** come si evince dalla tabella riepilogativa di seguito riportata:

| Unità immobiliare                              | valore medio | proprietà | valore attribuito |
|------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------------|
| - Immobile Comune di [redacted] Via [redacted] | 136.500,00   | 100%      | 136.500,00        |
| - Immobile Comune di [redacted]                | 8.187,50     | 100%      | 8.187,50          |
| <b>Totale</b>                                  |              |           | <b>144.687,50</b> |

Relativamente alle quotazioni sopra riportate, si tiene a precisare che:

- i valori sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda);
- l'ultimo semestre utile su cui si è basata l'indagine è il secondo semestre 2023;
- i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) non possono intendersi sostitutivi della "stima" ma soltanto di ausilio alla stessa.

#### **1.4.2 Beni mobili registrati**

Qui di seguito gli autoveicoli intestati ai proponenti:

- al Sig. [redacted]:
  - Autovettura Renault Megan, targata [redacted], immatricolata nel 2010;
  - Autovettura Smart, targata [redacted], immatricolata nel 2000.

Pertanto, per la tipologia dei veicoli di cui dispongono i proponenti, per l'epoca a cui risalgono (oltre undici anni) e per le finalità della presente relazione, agli stessi mezzi non può essere attribuito alcun valore autonomo di mercato.

### **1.4.3 Conti correnti attivi**

Il Sig. \_\_\_\_\_ è intestatario di un conto corrente presso la Banca Credito Emiliano S.p.A. con un saldo contabile al 31.03.2024 pari ad Euro 901,63.

La Sig.ra \_\_\_\_\_ è intestataria di una carta prepagata Postepay priva di fondi.

I proponenti, così come riscontrato dalla documentazione versata in atti e dai dati ricercati dalla scrivente, non risultano essere proprietari di ulteriori beni immobili e/o mobili registrati e, come dagli stessi dichiarato, non risultano proprietari di beni mobili di valore, altri depositi bancari e/o altri titoli similari.

## **2. Cause dell'indebitamento**

L'esame della documentazione depositata dai ricorrenti a corredo del piano di risanamento e l'esame della documentazione acquisita dalla scrivente, hanno permesso di circoscrivere le cause di indebitamento in cui versano attualmente i ricorrenti.

Da quanto appreso dagli odierni proponenti la propria situazione debitoria nasce sin dall'anno 2019.

Tra il 2019 e il 2020, il figlio \_\_\_\_\_ ha frequentato il corso per l'ottenimento della licenza da pilota presso \_\_\_\_\_ dell' \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_. Il costo del suddetto corso è stato pari ad Euro 54.356,24. Inoltre, per poter frequentare il corso, lo stesso si è dovuto trasferire a \_\_\_\_\_ prendendo una stanza in locazione con canone mensile pari ad Euro 150, oltre spese di vitto e utenze per complessivi circa Euro 12.000.

In data 14.03.2019, pertanto, i ricorrenti richiedono un'operazione di mutuo presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, pari ad Euro 128.000, di cui Euro 100.000 utilizzati per estinguere l'originario mutuo concesso sempre dalla suddetta Banca e la differenza utilizzata a copertura delle spese per gli studi del figlio.

Nel 2020, a causa della pandemia Covid-19, il Sig. \_\_\_\_\_ viene messo in cassa integrazione, causando una riduzione della retribuzione superiore al 30% per i seguenti periodi: da marzo a giugno 2020, da gennaio ad aprile 2021 e da settembre a novembre 2021.

Durante il periodo di cassa integrazione, nell'anno 2020, al Sig. \_\_\_\_\_ viene concessa la sospensione del mutuo, pagando esclusivamente la quota degli interessi, piuttosto elevata, pari ad una rata mensile di Euro 420,00.

Nel 2021, il Sig. \_\_\_\_\_ chiede nuovamente la moratoria, pagando solo la quota degli interessi, ma la sua richiesta rimane inevasa. Solo nel novembre 2021, la Banca comunicava la decadenza dal beneficio del termine.

Nel contempo, la figlia \_\_\_\_\_ ha frequentato la facoltà di \_\_\_\_\_ e a \_\_\_\_\_ dall'anno 2021 al mese di Luglio 2023. Il costo della sua permanenza a \_\_\_\_\_ è stato pari ad Euro 300,00 mensili relativo a canone di locazione, oltre vitto e utenze per un totale pari circa ad Euro 9.000,00.

Non riuscendo quindi a sostenere le obbligazioni assunte nei confronti della Banca Agricola Popolare di Ragusa e dovendo pure sostenere le spese per il mantenimento degli studi dei figli, i proponenti fanno ricorso ad ulteriore credito richiedendo due finanziamenti, prima ad Agos e successivamente a Findomestic, entrambi accordati.

Tali finanziamenti sono stati utilizzati per pagare, seppur parzialmente, le rate di mutuo arretrate ma ciò non ha consentito non solo di ripianare il debito arretrato, ma ha determinato un ulteriore indebitamento dei proponenti causando un forte squilibrio finanziario.

### 3. Esposizione debitoria dei proponenti

Dall'analisi degli atti di causa, dalla documentazione presentata dai debitori e di quella comunque rinvenuta dalle attestazioni rese dai creditori, si è potuto risalire alla tipologia ed all'entità dell'indebitamento dei debitori istanti che di seguito viene dettagliatamente elencata:

1. **Unicredit S.p.a, ora ceduto a Intrum Italy s.p.a.**, per la posizione debitoria di Euro 28.550,19, pagato fino al mese di Novembre 2023;
2. **Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora ceduto a Fire s.p.a.** per la posizione debitoria di Euro 129.789,33 relativa a mutuo ipotecario, pagato fino al mese di marzo 2020;
3. **Banca Agricola Popolare di Ragusa**, per la posizione debitoria di Euro 5.000 relativa a scopertura di conto corrente;
4. **Banca Credito Siciliano, oggi Crédit Agricole**, per la posizione debitoria di Euro 1.292,91 relativo a conto corrente intestato ad \_\_\_\_\_, cancellata il 27.04.2018, con la fideiussione dei Sig.ri \_\_\_\_\_ oltre che dei Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_;
5. **Banca Credito Siciliano, oggi Crédit Agricole**, per la posizione debitoria di Euro 12.702,99 relativo a finanziamento concesso ad \_\_\_\_\_, cancellata il 27.04.2018, con la fideiussione dei Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ oltre che dei Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

6. **AGOS Ducato s.p.a.**, per la posizione debitoria di Euro 18.595,53 relativo a finanziamento concesso a \_\_\_\_\_ ;
7. **Findomestic Banca s.p.a.**, per la posizione debitoria di Euro 8.000,00 relativo a finanziamento concesso a \_\_\_\_\_ ;
8. **Riscossione Sicilia S.p.a., ora Agenzia-Riscossione S.p.a.**, per la posizione debitoria a nome di \_\_\_\_\_ , per un importo complessivo di Euro 4.650,81, comprensivo di interessi, sanzioni e aggi esattoriali, come risulta dagli estratti di ruolo (cfr. all);
9. **Riscossione Sicilia S.p.a., ora Agenzia-Riscossione S.p.a.**, per la posizione debitoria a nome di \_\_\_\_\_ per un importo complessivo pari ad Euro 2.061,06, comprensivo di interessi, sanzioni ed aggi esattoriali, come risulta dagli estratti di ruolo. (cfr. all);
10. **Comune di Ragusa**, per la posizione debitoria a nome di \_\_\_\_\_ , per un importo complessivo di Euro 4.463,18.

In virtù dei superiori rilievi, nel prospetto che segue, vengono schematizzate le posizioni debitorie sopra enucleate in funzione della tipologia di creditore e della natura del credito:

| <b>Creditore</b>                                | <b>Tipo debito</b> | <b>Importo debito</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora FIRE spa | Ipotecario         | 129.789,33            |
| Banca Unicredit, ora Intrum Italy srl           | Ipotecario         | 28.550,19             |
| Credit Agricole                                 | Chirografario      | 13.995,50             |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Privilegiato       | 3.980,53              |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Chirografario      | 670,28                |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione 1             | Privilegiato       | 713,92                |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione 1             | Chirografario      | 1.347,14              |
| Agos Ducato s.p.a.                              | Chirografario      | 18.595,53             |
| Findomestic Banca s.p.a.                        | Chirografario      | 8.000,00              |
| Comune di Ragusa                                | Chirografario      | 4.463,18              |
| Regione Sicilia-Tasse auto                      | Privilegiato       | 1.055,57              |
| Banca Agricola Popolare di Ragusa               | Chirografario      | 5.581,52              |

Pertanto, per i proponenti si rileva una passività complessiva di **Euro 216.742,69** così rappresentata:

- Totale crediti ipotecari euro 158.339,52;
- Totale crediti privilegiati euro 5.750,02;

- Totale crediti chirografari euro 52.653,15.

#### 4. 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. Di seguito la scrivente ne espone il calcolo e la valutazione inerente il contratto di mutuo (\*) stipulato dai coniugi ricorrenti il 14/03/2019 con la Banca Agricola Popolare di Ragusa (cfr. all.) e i contratti di finanziamento con Agos Ducato S.p.A e Findomestic S.p.A. stipulati nel corso dell'anno 2022 (cfr. all.):

|                                                                                       |               |  |                                                                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| (A)<br>Assegno sociale anno 2019 (fonte<br>Inps)<br>(componenti del nucleo familiare) | € 496,16<br>4 |  | (A)<br>Assegno sociale anno 2022 (fonte<br>Inps)<br>(componenti del nucleo familiare) | € 506,62<br>4 |
| (B)<br>Parametro di equivalenza ISEE 2019<br>(nucleo 4 persone)                       | 2,46          |  | (B)<br>Parametro di equivalenza ISEE 2022<br>(nucleo 4 persone)                       | 2,46          |
| (C)<br>Maggiorazioni parametro                                                        | -             |  | (C)<br>Maggiorazioni parametro                                                        | -             |
| (D)<br>Spese del nucleo familiare per<br>mantenere un dignitoso tenore di vita        | € 1.220,54    |  | (D)<br>Spese del nucleo familiare per<br>mantenere un dignitoso tenore di vita        | € 1.246,29    |
| (E)<br>Reddito mensile netto a disposizione<br>dei sovraindebitati                    | € 1.450,00    |  | (E)<br>Reddito mensile netto a disposizione<br>dei sovraindebitati                    | € 1.450,00    |
| (F) = (E-D)<br>Rata massima mensile disponibile<br>per il finanziamento               | € 229,46      |  | (F) = (E-D)<br>Rata massima mensile disponibile<br>per il finanziamento               | € 203,71      |
| (G)<br>Rata mensile del finanziamento                                                 | € 728,00      |  | (G)<br>Rata mensile del finanziamento                                                 | € 466,00      |
| (H) = F-G<br>Incapacità alla restituzione della rata<br>mensile di finanziamento      | - € 498,54    |  | (H) = F-G<br>Incapacità alla restituzione della rata<br>mensile di finanziamento      | - € 262,29    |

Dai superiori calcoli, inerenti il mutuo con la Banca Agricola Popolare di Ragusa (\*), emerge un'evidente sproporzione tra la rata mensile del finanziamento (F) che il debitore avrebbe potuto pagare e l'importo mensile richiesto dalla banca (G), a rimborso del mutuo contratto.

E' pur vero che il rimborso dell'importo concesso tramite il contratto di mutuo è garantito anche dall'ipoteca sul bene immobile concessa dai debitori, ma, vista la rilevante entità dell'importo da restituire mensilmente, emerge chiaramente la difficoltà che i debitori avrebbero potuto avere nel regolare rimborso mensile.

In conclusione, appare evidente che il soggetto finanziatore non abbia correttamente valutato il merito creditizio dei richiedenti, determinando, sulla scorta dell'art. 69 c. 2 CCII, il loro indebitamento ed il progressivo aggravamento dello stesso.

Alla stessa conclusione, conduce la verifica inerente la valutazione del merito creditizio effettuata da Agos Ducato S.p.A. e Findomestic Banca S.p.A. in quanto sulla base della situazione di cui sopra, il proponente non avrebbe dovuto avere accesso ai finanziamenti.

In particolare, in merito alla valutazione effettuata da Findomestic Banca S.p.A., l'importo finanziato è garantito da una cessione del quinto, contrattualizzata e automatizzata, quindi finanziabile.

In conclusione, è ancora più evidente, che Agos Ducato S.p.A e Findomestic Banca S.p.a non abbiano correttamente valutato il merito creditizio dei richiedenti, determinando, sulla scorta dell'art. 69 c. 2 CCII, il loro indebitamento ed il progressivo aggravamento dello stesso.

| Dati reddituali debitore               |          |
|----------------------------------------|----------|
| Attuale reddito netto mensile debitore | 1.450,00 |
|                                        |          |
| A) Totale Reddito Mensile              | 1.450,00 |

Nella tabella sottostante, invece, si definisce l'ammontare delle spese mensili sostenute dai Sig.ri  
e per la propria figlia.

| Spese debitore            |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipologia Familiare ISTAT | Nucleo familiare di 3 persone |
| Spesa Media mensile       | 894,00                        |

|                         |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| B) Totale Spese Mensili | 894,00 |

#### **Rapporto rata reddito attuale**

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| Reddito mensile disponibile per piano (A-B) | 556,00   |
| Rata mensile debiti attuali                 | 1.194,00 |
| Rapporto rata reddito disponibile attuale   | 214,75%  |
| Rapporto rata reddito attuale               | 82,34%   |

Come si vede dalla tabella sopra, il rapporto rata reddito si attesta attualmente al 82,34%, mentre lo stesso rapporto, considerando il solo reddito disponibile (A- B) attuale, è pari al 214,75%.

### **5. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere le obbligazioni assunte**

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del Debitore ad adempiere alle obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Da tale punto di vista, si è tenuto conto come riferimento l'autocertificazione delle spese annuali sostenute dai debitori nel corso dell'anno 2023. Lo stipendio medio mensile è messo in rapporto con le rate dei debiti per la verifica dello stato di sovraindebitamento del debitore.

Tale rapporto è risultato pari al 82,34% come da tabella.

Come definito dalla Banca d'Italia, essendo tale valore superiore al 35%, il consumatore risulta allo stato attuale sovraindebitato.

Una volta fatto ciò si è provveduto anche a calcolare il reddito disponibile per il rimborso dei debiti come differenza tra il reddito mensile attuale pari a € 1.450,00 e le spese pari a € 894,00 ovvero la disponibilità effettiva di denaro liquido (o mezzi equivalenti) di cui il Debitore può disporre per il rimborso dei prestiti, senza minare la capacità di garantire al nucleo familiare i mezzi per una esistenza libera e dignitosa.

In considerazione di quanto sopra, risulta evidente l'oggettiva impossibilità del debitore di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate per via della verificata insussistenza di adeguata capacità

reddituale.

## 6. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

La presente proposta è stata elaborata con l'intento di:

- a) assicurare al creditore, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del suo credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare del Consumatore un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e dal D.Lgs 14/2019.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il Debitore di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone:

### 6.1 La Proposta di Accordo di ristrutturazione dei debiti del consumatore

I debitori-istanti, intendono sottoporre la seguente proposta, ai sensi dell'art. 67 e seguenti comma 1° del D.Lgs 14/2019 (ristrutturazione dei debiti del consumatore), così strutturata:

1. **Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora FIRE spa**, mutuo ipotecario, debito complessivo per euro 129.789,33 da pagare per l'84%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 109.023,04**;
2. **Banca Unicredit, ora Intrum Italy srl**, debito complessivo per euro 28.550,19 da pagare per l'84%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 23.982,16**;
3. **Banca Credit Agricole**, debito complessivo per euro 13.995,50 da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 1.399,55**;
4. **Agenzia delle Entrate-Riscossione spa**, debito complessivo pari ad euro 4.650,81, di cui Euro 3.980,53 come debito privilegiato, da pagare per il 23%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 915,52**, ed euro 670,28 come debito chirografario, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 67,03**;
5. **Riscossione Sicilia, ora Agenzia-Riscossione spa**, debito complessivo pari ad euro 2.061,06, di cui euro 713,92 come debito privilegiato, da pagare per il 23%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 164,20**, ed euro 1.347,14 come debito chirografario, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad euro **134,71**;
6. **Agos Ducato spa**, debito complessivo per euro 18.595,53, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 1.859,55**;
7. **Findomestic spa**, debito complessivo per euro 8.000,00, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 800,00**;

8. **Comune di Ragusa**, debito complessivo pari ad euro 4.463,18, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 446,32**;
9. **Regione Sicilia-Tasse automobilistiche**, debito complessivo per euro 1.055,57, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare di **euro 242,78**;
10. **Banca Agricola Popolare di Ragusa**, debito complessivo per euro 5.581,52, da pagare per il 10%, con un residuo debito da pagare di **euro 558,15**.

A tali somme va aggiunta, inoltre, la voce relativa alle spese di procedura da destinare al compenso dell'O.C.C. da pagare in prededuzione per la somma di euro 8.046,56 (comprensivo di IVA, rimborso spese ed al netto degli anticipi già ricevuti), dell'Advisor Avv. Occhipinti Giulia, sempre da pagare in prededuzione per la somma di euro 5.000,00. Si precisa, inoltre, che l'istante verserà un acconto di **Euro 12.000** per il pagamento delle suddette somme che gli verrà erogato dal datore di lavoro come anticipo di TFR.

Per miglior memoria si riepilogano dettagliatamente, nel prospetto a seguire, i predetti importi da pagare nel piano:

|     | Creditore                                       | Tipo Debito   | Debito rilevato | Falcidia  | % di soddisfo | Importo offerto |
|-----|-------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------|-----------------|
| 1.  | OCC                                             | Prededuzione  | 8.046,56        | 0         | 100%          | 8.046,56        |
| 2.  | Advisor Avv. Occhipinti Giulia                  | Prededuzione  | 5.000,00        |           | 100%          | 5.000,00        |
| 3.  | Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora FIRE spa | Ipotecario    | 129.789,33      | 20.766,29 | 84%           | 109.023,04      |
| 4.  | Banca Unicredit, ora Intrum Italy srl           | Ipotecario    | 28.550,19       | 4.568,03  | 84%           | 23.982,16       |
| 5.  | Credit Agricole                                 | Chirografario | 13.995,50       | 12.595,95 | 10%           | 1.399,55        |
| 6.  | Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Privilegiato  | 3.980,53        | 3.065,01  | 23%           | 915,52          |
| 7.  | Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Chirografario | 670,28          | 603,25    | 10%           | 67,03           |
| 8.  | Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Privilegiato  | 713,92          | 549,72    | 23%           | 164,20          |
| 9.  | Agenzia delle Entrate-Riscossione               | Chirografario | 1.347,14        | 1.212,43  | 10%           | 134,71          |
| 10. | Agos Ducato s.p.a.                              | Chirografario | 18.595,53       | 16.735,98 | 10%           | 1.859,55        |
| 11. | Findomestic Banca s.p.a.                        | Chirografario | 8.000,00        | 7.200,00  | 10%           | 800,00          |
| 12. | Comune di Ragusa                                | Chirografario | 4.463,18        | 4.016,86  | 10%           | 446,32          |

|     | Creditore                         | Tipo Debito   | Debito rilevato   | Falidia          | % di soddisfo | Importo offerto   |
|-----|-----------------------------------|---------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| 13. | Regione Sicilia-Tasse auto        | Privilegiato  | 1.055,57          | 812,79           | 23%           | 242,78            |
| 14. | Banca Agricola Popolare di Ragusa | Chirografario | 5.581,52          | 5.023,37         | 10%           | 558,15            |
|     | <b>Totale</b>                     |               | <b>229.789,25</b> | <b>77.149,68</b> |               | <b>152.639,57</b> |

Pertanto, complessivamente ai creditori saranno corrisposti, a fronte dei debiti pari ad euro 229.789,25 l'importo complessivo di euro 152.639,57 di cui euro 8.046,56 da destinare all'OCC incaricato ed euro 5.000,00 da destinare all'Advisor Avv. Occhipinti Giulia.

Le somme corrisposte consentiranno di soddisfare i creditori nelle seguenti misure e/o percentuali:

- al 84% il creditore ipotecario;
- al 23 % i creditori privilegiati;
- al 10 % i creditori chirografari.

Non sono stati rilevati crediti privilegiati non falcidiabili ex art. 7 Legge 27 gennaio 2012 n. 3.

Non sussiste alcun credito impignorabile di cui deve essere assicurato (ex art. 545 c.p.c. e relative Leggi speciali) il regolare pagamento.

Le somme di cui sopra saranno distribuite ai creditori, secondo l'entità e l'ordine successivamente specificato, con le seguenti modalità e/o tempi:

1. **euro 8.046,56** da corrispondere all'O.C.C., di cui 1/3 del compenso come sopra determinato verrà pagato dal debitore alla consegna della relazione attestata da parte del Gestore della crisi e i 2/3 del compenso (e pertanto il saldo), verrà pagato/anticipato dal debitore alla omologa; per il pagamento delle suddette somme verrà utilizzato l'acconto iniziale di Euro 12.000;
2. **euro 5.000,00** da corrispondere all'Advisor Avv. Occhipinti Giulia, di cui euro 3.953,44 alla omologa, utilizzando l'acconto iniziale, e la restante parte in rate mensili (tre mesi) di euro 348,85, immediatamente dopo l'omologa;
3. **euro 109.023,04** da corrispondere alla Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora Fire spa, in 236 rate mensili, con importi diversificati come da tabella successiva, con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;
4. **euro 23.982,16** da corrispondere alla Banca Unicredit spa, ora Intrum Italy srl, in 236 rate mensili, con importi diversificati come da successiva tabella, con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa;
5. **euro 1.399,55** da corrispondere alla Banca Credit Agricole per la posizione di ' \_\_\_\_\_

6. in 24 rate mensili di euro 58,31, con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
7. **euro 982,55** da corrispondere all'Agenzia delle Entrate-Riscossione spa, per la posizione di \_\_\_\_\_, in 24 rate mensili di euro 40,94 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
8. **euro 298,91** da corrispondere all'Agenzia delle Entrate-Riscossione spa, per la posizione di \_\_\_\_\_, in 24 rate mensili di euro 12,45 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
9. **euro 1.859,55** da corrispondere all'Agos Ducato spa, in 24 rate mensili di euro 77,48 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
10. **euro 800,00** da corrispondere alla Findomestic spa, in 24 rate mensili di euro 33,33 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
11. **euro 446,32** da corrispondere al Comune di Ragusa, in 24 rate mensili di euro 18,60 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
12. **euro 242,78** da corrispondere alla Regione Sicilia-tasse automobilistiche, in 24 rate mensili di euro 10,12 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa;
13. **euro 558,15** da corrispondere alla Banca Agricola Popolare di Ragusa, in 24 rate mensili di euro 23,26 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa.

Pertanto, su un debito complessivo di euro 229.789,25 saranno complessivamente pagati, nell'arco complessivo di 236 mesi, euro 152.639,57 (comprensivo di onorario dell'OCC e di onorario dell'Advisor).

Si precisa, inoltre, che la durata prevista dal piano non supera la durata residua del mutuo ipotecario che avrebbero dovuto pagare i proponenti.

Il pagamento delle rate avverrebbe a cura dello stesso debitore da versare su un deposito bancario all'uopo istituito immediatamente dopo l'omologa da parte dell'intestato Tribunale della presente proposta, per poi provvedere ai riparti a favore dei creditori con periodicità mensile.

L'onere complessivo della proposta verrà interamente assunto dai debitori-istanti sigg.ri \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nonché dal terzo interveniente sig. \_\_\_\_\_

La scelta di optare per un accordo di ristrutturazione deriva dal fatto che in questo modo si garantisce ai

singoli debitori, a fronte di una relativa falcidia, la possibilità di riscuotere i crediti vantati nei confronti degli istanti.

## **7. Garanzie e/o beni concessi da terzi**

Riguardo il pagamento del debito, come già anticipato al paragrafo precedente, si propone l'intervento di un terzo garante nella persona del sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (figlio dei due proponenti) ed ivi residente in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ Il Sig. \_\_\_\_\_ attualmente percepisce una retribuzione pari ad Euro 1.318 netti.

In particolare, il Sig. \_\_\_\_\_ mette a disposizione una somma di denaro pari ad Euro 200,00 per i primi dodici mesi e una somma pari a Euro 300,00 mensili a partire dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa da corrispondere mensilmente per tutta la durata dell'accordo.

## **8. Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria**

È necessario altresì verificare se quanto promesso nella proposta dei debitori, ai sensi dell'art. 7 della L. 3/2012 comma 1°, 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.

La proposta prevede il pagamento all'84% dei due creditori ipotecari rappresentati dalla Banca Agricola Popolare di Ragusa, ora Fire spa e Banca Unicredit spa, ora Intrum Italy srl,. Come già dedotto, la predetta ipoteca grava sull'immobile destinato all'abitazione familiare dei proponenti e dei propri familiari.

Pertanto, la proposta dei debitori è congrua rispetto al valore di mercato dell'immobile considerando anche l'ipotesi alternativa liquidatoria e, dunque, i creditori, aderendo alla proposta, non scontrerebbero nemmeno il rischio di un considerevole abbattimento dei valori di perizia che potrebbe accadere, come frequentemente avviene, nelle procedure di vendita coatta prima dell'aggiudicazione dello stesso immobile.

Al riguardo, negli ultimi anni, le aggiudicazioni tramite le Aste Giudiziarie Immobiliari hanno fatto registrare ribassi dal 30 al 50% rispetto al valore di stima dell'immobile<sup>3</sup>.

A ciò si aggiunga, che laddove si dovesse addivenire ad una vendita del predetto immobile, i ricorrenti rimarrebbero privi della propria dimora e sarebbero costretti ad affrontare un'ulteriore spesa per il proprio sostentamento familiare costituita da un canone mensile per la locazione di un immobile ad uso abitativo.

Tenuto conto delle predette osservazioni, si ritiene che l'accordo del debitore proposto rappresenta la

---

<sup>3</sup> Fonte pubblicazione il Sole 24 Ore Casa Plus "Le aste immobiliari non vanno a segno"

migliore soluzione formulabile nei confronti del ceto creditorio al fine di un loro soddisfacimento, prevedendo, invero, una dilazione, ma con esiti certi rispetto ad una normale vendita giudiziarla.

## 9. La fattibilità dell'accordo

I debitori, secondo l'accordo proposto, si impegnano a corrispondere, nell'arco temporale totale di 236 mesi, l'importo complessivo di **euro 152.639,57** così come sono stati esposti ai precedenti punti e che si riepilogano, per miglior memoria, nel prospetto a seguire:

| Creditori                                 | da pagare            | Rate | Dalla 1^ alla 3^ | dalla 4^ alla 12^ | Dalla 13^ alla 36^ | Dalla 37^ alla 236^ |
|-------------------------------------------|----------------------|------|------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| OCC                                       | 8.046,56             | 1    |                  |                   | -                  | -                   |
| Advisor Adv. Occhipinti Giulia            | 3.953,44<br>1.046,56 | 3    | 348,85           |                   |                    |                     |
| BAPR ora Fir e spa                        | 109.023,04           | 236  | 213,09           | 277,31            | 277,31             | 496,16              |
| Banca Unicredit spa, ora Intrum Italy srl | 23.982,16            | 236  | 101,82           | 277,31            | 277,31             | 72,63               |
| Banca Credit Agricole                     | 1.399,55             | 24   |                  |                   | 58,31              |                     |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione spa     | 982,55               | 24   |                  |                   | 40,94              |                     |
| Agenzia delle Entrate-Riscossione spa 1   | 298,91               | 24   |                  |                   | 12,45              |                     |
| Agos Ducato spa                           | 1.859,55             | 24   |                  |                   | 77,48              |                     |
| Findomestic                               | 800,00               | 24   |                  |                   | 33,33              |                     |
| Comune di Ragusa                          | 446,32               | 24   |                  |                   | 18,60              |                     |
| Regione Sicilia-tasse auto                | 242,78               | 24   |                  |                   | 10,12              |                     |
| Banca Agricola Popolare di Ragusa         | 558,15               | 24   |                  | -                 | 23,26              | -                   |
|                                           |                      |      |                  | -                 | -                  | -                   |
| <b>Totali</b>                             | <b>152.639,57</b>    |      | <b>663,76</b>    | <b>554,62</b>     | <b>829,11</b>      | <b>568,79</b>       |

Giova a questo punto ricordare quanto esposto sopra in merito al reddito medio percepito dalle persone facenti parte del nucleo familiare dei proponenti. Il reddito medio mensile del nucleo familiare è di euro 1.450,00 (cfr. par. 3 – posizione e reddito medio annuale); l'accantonamento medio mensile proposto nel piano ammonta dai 663,76 agli 829,11 euro mensili.

La proposta appare sostenibile per il subentro del terzo assuntore \_\_\_\_\_, il quale si fa carico di una parte del pagamento dell'accordo.

## 10. Conclusioni

Come già indicato in precedenza, il fine della presente relazione resta quello di rendere un giudizio obiettivo circa la possibilità di realizzazione della proposta del debitore, giudizio basato sugli strumenti della tecnica professionale. Il tutto al fine di verificare che la corresponsione delle somme promesse dai debitori, tramite pagamento dilazionato e/o rateale, sia in grado di soddisfare i creditori nelle misure proposte ed evidenziate nel piano stesso oltre ad essere sostenibili per gli stessi debitori.

Per quanto sopra la sottoscritta attesta che:

- il piano elaborato dai debitori concernente il piano di ristrutturazione dei debiti dei Sig.ri [redacted] e [redacted] di cui all'art. 7 della Legge 27 gennaio 2012 n° 3, è da giudicare attendibile, avendo la sottoscritta verificato la veridicità dei dati in esso contenuti;
- la proposta, pur prevedendo la dilazione dei crediti ipotecari assicura per essi una percentuale pari all'84%, non inferiore a quella che lo stesso creditore privilegiato inserito in tale classe otterrebbe nel caso di una procedura liquidatoria che preveda la collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dell'immobile di proprietà dei debitori proponenti.

La sottoscritta, pertanto attesta la fattibilità dell'accordo del debitore e, ringraziando della fiducia accordata, rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione che si renda necessaria rispetto alla presente relazione.

Con perfetta osservanza.

Modica, 30 Maggio 2025

***Dott.ssa Chiara Paolino***

**Allegati:**

- Provvedimento di nomina;
- Comunicazione posizione debitoria Regione Sicilia tasse automobilistiche;
- Comunicazione posizione debitoria Agenzia delle Entrate;
- Comunicazione posizione debitoria Agenzia delle Entrate-Riscossione;
- Estratto di ruolo a nome di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_,
- Comunicazione posizione debitoria Comune di Ragusa;
- Visura catastale \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_,
- Visure eseguite presso l'archivio della Centrale dei Rischi, tenuto da Banca d'Italia;
- Perizia di stima COLDWELL BANKER;
- Copia bollette e assicurazioni;
- CU2022-2023-2024;
- Dichiarazione sostitutiva \_\_\_\_\_;
- Ultima busta paga \_\_\_\_\_.