



OCC – COMMERCIALISTI SIRACUSA

Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento

Iscritto al. n. 12 del Registro degli Organismi di Composizione della crisi da Sovraindebitamento presso il Ministero della Giustizia

Procedura da sovraindebitamento L. 3/2012

Debitori: [REDACTED]

Relazione particolareggiata ex art. 14-ter , comma 3 L. 3/2012

Professionista incaricato: Dott.ssa Spinella Rag. Agata

Indice:

- 1) *Premessa*
- 2) *Documentazione acquisita ed esaminata*
- 3) *Adempimenti preliminari*
- 4) *Elenco dei creditori*
- 5) *Beni immobili dei debitori*
- 6) *Beni mobili dei debitori*
- 7) *Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento*
- 8) *Cause del sovraindebitamento e della diligenza impiegata dai debitori
nell'assumere le obbligazioni*
- 9) *Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni*
- 10) *Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni*
- 11) *Solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni*
- 12) *Indicazione di atti del debitore impugnati dai creditori*
- 13) *Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita*
- 14) *Giudizio e conclusioni finali*

1) Premessa

La sottoscritta Dott.ssa Spinella Rag. Agata, con studio in Siracusa, Via Brenta n. 37, PEC: agata.spinella@pec.commercialisti.it, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili di Siracusa al n. 363/A e all'elenco dei Gestori della crisi tenuto dall'OCC Commercialisti Siracusa, è stata nominata dal referente di codesto Organismo, Rag. Antonino Trommino, quale Gestore della crisi nel Procedimento n. 23/2017 del Registro degli Affari ex art. 9 D.M. n. 202/2014 il 12 settembre 2017.

Dichiara

- di possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 4 e di indipendenza di cui all'art. 11, comma 3, lettera a) del D.M. 202/2014, così come da dichiarazione resa all'atto della propria nomina ed allegata alla Proposta di Piano ai sensi dell'art. 10, comma 2, del medesimo Decreto, ed attesta:
- Che non sussistono condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- Che non si trova in situazioni di conflitto d'interesse;
- Che non ha mai ricevuto né sta svolgendo alcun incarico professionale per conto degli istanti.

Premesso che

Il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] (RG) il [REDACTED], nella qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, P.IVA: [REDACTED], cessata il 10/12/2012, e la Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] (SR) il [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED] (SR) in [REDACTED], coniugi in regime di comunione dei beni, assistiti dai consulenti Dott. Michele Cannizzaro e Dott. Carmelo Alecci, Dottori Commercialisti, con studio in Scicli (RG), Viale I Maggio n. 142, hanno depositato istanza il 14.08.2017 all'OCC Commercialisti Siracusa per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012 e conseguente nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi.

Che sussistono i presupposti di cui all'art. 7 legge n. 3/2012 e successive modifiche, ovvero:

- gli istanti risultano versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6 comma 2, lett. A) della citata legge, ovvero si trovano "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente

liquidabile per farvi fronte, e dunque la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”;

- che non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;
- che non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad alcun strumento di cui alla L. 3/2012 (piano, accordo, liquidazione);
- che non hanno subito, per cause agli stessi imputabili, uno dei provvedimento di cui agli artt. 14 e 14-bis della legge n. 3/2012.
- che si sono impegnati personalmente, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria al nominato Gestore per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;

Che i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] sono disponibili, per far fronte al loro indebitamento, a chiedere la liquidazione dei propri beni, ex art. 14-ter L. 3/2012.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Gestore presenta la seguente

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 14-TER, 3° COMMA L. 3/2012

2) Documentazione acquisita ed esaminata

Gli istanti, a corredo dell’istanza per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012, depositavano la seguente documentazione:

- Visura catastale immobili [REDACTED];
- Nota di trascrizione Agenzia delle Entrate per [REDACTED];
- Relazione di visura ipocatastale ex art. 567 c.p.c. per [REDACTED];
- Dichiarazione dei redditi anni d’imposta 2014-2015-2016;
- Cessazione P.IVA e Visura C.C.I.A.A. per [REDACTED];
- Stampa saldo e giacenza media c/c e libretti presso Poste Italiane S.p.A;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione stato di famiglia;
- Decreto ingiuntivo Commerfidi Soc. Coop. n. 255/2016 del 11/02/2016 R.G. 541/2016;
- Atto di precetto Conad Sicilia del 06.03.2015;
- Perizia di stima dell’immobile di Via [REDACTED] dell’Ing. Cristian Asta.

Per espletare compiutamente l’incarico, la sottoscritta ha proceduto ad acquisire informazioni e documentazione attraverso:

- Cassetto fiscale degli istanti;

- Certificato del Casellario Giudiziale e certificato dei carichi pendenti degli istanti;
- Centrale Rischi della Banca d'Italia;
- CRIF;
- Visura protesti a carico degli istanti presso C.C.I.A.A. di Siracusa;
- Estratto di ruolo Riscossione Sicilia S.p.A.
- Carichi pendenti degli istanti - Agenzia delle Entrate di Siracusa;
- Posizione debitoria INPS degli istanti;
- Posizione debitoria INAIL degli istanti;
- Visure catastali ed ispezione ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate;
- Visura PRA;
- Posizione debitoria degli istanti presso l'istituto di credito Banca Agricola Popolare di Ragusa;

3) Adempimenti preliminari

In data 03 ottobre 2017 ha avuto luogo, presso lo studio del Gestore, la prima riunione con gli istanti assistiti dal Dott. Carmelo Alecci, Commercialista, come da convocazione inviata a mezzo PEC il 28.09.2017 ai procuratori Dott. Michele Cannizzaro e Carmelo Alecci.

In questo primo incontro il Sig. [REDACTED], illustra verbalmente, senza nessun supporto documentale, il suo passato imprenditoriale e sommariamente le cause che hanno determinato l'indebitamento; impegnandosi, così come richiesto dal Gestore, a produrre, nelle successive riunioni, la relativa documentazione utile ai fini dell'epletamento della procedura (All.1).

Seguivano altre due riunioni, l'11 ed il 19 ottobre 2017 (All. 2-3), in cui gli istanti, ad eccezione della documentazione comprovante il possesso dell'autovettura dichiarata e della valorizzazione della quota di partecipazione della Sig.ra [REDACTED] al capitale sociale della [REDACTED] S.r.l., consegnavano al Gestore tutta la documentazione precedentemente richiesta.

4) Elenco dei creditori

Sulla base della documentazione prodotta dagli istanti, dalle informazioni fornite dagli stessi e dai loro consulenti e dalle verifiche effettuate attraverso le consultazioni delle banche dati, ex art.15 co. 10 L. 3/2012 giusta autorizzazione del Tribunale di Siracusa del 17-21 novembre 2017, la posizione debitoria degli istanti risulta la seguente:

- Debiti cointestati: [REDACTED]

Mutuo Ipotecario: Euro 137.627,85 per capitale, interessi di mora e spese.

Il mutuo di Euro 160.000,00 è stato contratto con la Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. per Azioni per la costruzione dell'abitazione principale e sottoscritto il 06.03.2007 e sul quale grava una ipoteca di primo grado di Euro 240.000,00.

- Debiti [REDACTED] garantiti da [REDACTED]**- v/Banca Agricola Popolare di Ragusa**

Le somme sotto esposte si riferiscono a sorte capitale, interessi di mora e spese.

- Rapporto 030/606/178676 – Prestito garantito	
al 50% da Commerfidi	Euro 29.122,83
- c/c n° 1222182 affidato:	Euro 20.165,52
- c/c n° 1222566 transato POS:	Euro 56.140,06
- c/c n° 0300051186	Euro 570,38
- Fideiussioni Conad Sicilia	Euro 116.855,14
- Spese	<u>Euro 971,40</u>
Totale	Euro 223.825,33

- COMMERFIDI soc. Coop.- Decreto ingiuntivo n.255/2016 - Euro 31.063,72

Trattasi del finanziamento n° 030/606/178676 erogato dalla Banca Agricola Popolare di Ragusa e garantito al 50% da Commerfidi, e che a seguito dell'inadempimento dei debitori, l'istituto bancario ha proceduto ad addebitare a Commerfidi il 50% delle somme insolute.

- Conad Sicilia Soc. Coop. Euro 169.340,19

In forza di atto di precetto su effetti cambiari notificato il 18-19/03/2015 con il quale era stato intimato il pagamento della complessiva somma di Euro 184.994,52 alla quale sono stati detratti i pagamenti effettuati in forza di pignoramento presso terzi in danno della Sig.ra [REDACTED].

- Debiti a ruolo Euro 82.749,90**- Debiti personali [REDACTED]**

- **Riscossione Sicilia S.p.A:** Euro 2.749,67 - debiti a ruolo al 22/01/2018

- **Agenzia delle Entrate – certificazione dei carichi pendenti risultanti al sistema informativo dell'anagrafe tributaria:** Euro 884,88

La consultazione ha fatto rilevare la notifica di n. 3 cartelle di pagamento, non comprese nell'estratto di ruolo di Riscossione Sicilia S.p.A., per:

liquidazione Unico società di capitali, notificata il 09/09/2016 Euro 364,64;
modello 770 semplificato, notificata il 24/07/2015 Euro 520,24;

tasse automobilistiche, notificata il 10/07/2017 Euro 173,30 già compresa nei debiti a ruolo.

Considerato che la Sig.ra [REDACTED] è amministratore unico nonché socia della società “[REDACTED] S.r.l.”, si presume che le prime due cartelle si riferiscono alla società mentre la terza è personale.

- Debiti personali [REDACTED]

- **Riscossione Sicilia S.p.A:** Euro 79.115,35 - debiti a ruolo al 22/01/2018.

I debiti iscritti a ruolo sono in parte oggetto di rateizzazione delle cartelle il cui debito residuo alla data del 22/01/2018 è di Euro 8.579,99.

DEBITI COMPLESSIVI: EURO 644.606,99

Nella tabella che segue sono suddivisi i debiti cointestati, i debiti garantiti dalla Sig.ra [REDACTED], i debiti personali del Sig. [REDACTED] e della Sig.ra [REDACTED].

Passivo	Cointestati				Totale
Debiti v/banca	137.627,85				137.627,85
Debiti v/banca		223.825,33			223.825,33
Commerfidi - D.I.		31.063,72			31.063,72
Conad Sicilia -Precetto		169.340,19			169.340,19
Erario			53.305,10	1.069,27	54.374,37
INPS			10.379,56	2.404,01	12.783,57
INAIL			396,04		396,04
Altri debiti a ruolo			15.034,65	161,27	15.195,92
TOTALE					644.606,99

Ai debiti sopra esposti sono da sommare: il compenso spettante all'OCC, ai sensi dell'art. 16 c.4 D.M. 202/2014, per la redazione della presente relazione per Euro 9.760,00, compreso di accessori come per legge ed al netto dell'acconto di Euro 1.000,00, da riconoscere in prededuzione a norma dell'art. 15 comma 9 ed il compenso di Euro 3.172,00, compreso di accessori come per legge, spettante allo Studio A&C di Scicli (RG) per l'assistenza professionale agli istanti alla procedura da sovraindebitamento da riconoscere in prededuzione.

Nella tabella che segue sono riepilogati i debiti suddivisi per rango dei creditori

Passivo	Prededuzione	Ipotecari	Ipoteca giudiziaria	Privilegiati	Chirografi	Totale
Compenso OCC	8.760,00					8.760,00
Compenso A&C studio	3.172,00					3.172,00
Debiti v/banca		126.677,58			10.950,27	137.627,85
Debiti v/banca					223.825,33	223.825,33
Commerfidi - D.I.			31.063,72			31.063,72
Conad Sicilia -Precetto				184.994,52		184.994,52
Erario				54.374,37	602,05	54.976,42
INPS				12.829,60	447,38	13.276,98
INAIL				406,93	10,90	417,83
Altri debiti a ruolo					14.078,67	14.078,67
TOTALE						672.193,32

5 – Beni immobili dei debitori

Gli istanti risultano proprietari dei seguenti beni immobili siti nei comuni di Rosolini (SR) e Scicli (RG).

Immobili Sig. [REDACTED]

n.	comune	foglio	particella	sub.	categoria	mq.	proprietà
1	Scicli (RG)	147	2561	1	A/6	50	1/18
2	Rosolini	36	748	2	A/3	120	1/2
3	Rosolini	36	748	4	C/6	93	1/2
4	Rosolini	36	748	3	F/3	120	1/2

I dati catastali sopra elencate si riferiscono alle seguenti unità immobiliari:

1) Quota parte di immobile ricevuto in eredità, situato nel comune di [REDACTED] (RG), Via [REDACTED] p.T, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita catastale Euro 42,61.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo economico, codice zona D1, fascia periferica area sud ovest del centro storico, relativamente al 1° semestre 2017, il valore dell’immobile va da un minimo di Euro 580,00 al mq. ad un massimo di Euro 870,00.

Dalle informazioni ricevute dall’istante, per la valorizzazione dell’immobile, si è ritenuto applicare il valore minimo O.M.I. quantificandolo in Euro 29.000,00 (580,00x50).

La quota parte dell’istante è pari ad **Euro 1.611,00** (1/18 di Euro 29.000,00).

2) Immobile in [REDACTED] (SR), Via [REDACTED] snc, piano T, categoria A/3 , classe 3, vani 5,5, rendita catastale Euro 468,68.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo economico, codice zona D1, fascia periferica C.de Granati Nuove-Cimitero- S.Alessandra-Perperua, relativamente al 1° semestre 2017, i valore dell’immobile va da un minimo di Euro 400,00 al mq. ad un massimo di Euro 530,00.

3) Immobile in [REDACTED] (SR), Via [REDACTED] snc, piano S1, categoria C/6 , classe 2, mq. 93, rendita catastale Euro 360,23.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate per Box, codice zona D1, fascia periferica C.de Granati Nuove-Cimitero- S.Alessandra-Perperua, relativamente al 1° semestre 2017, i valore dell’immobile va da un minimo di Euro 270,00 al mq. ad un massimo di Euro 350,00.

4) Immobile in [REDACTED] (SR), Via S. [REDACTED], piano T-1, categoria F/3, senza rendita catastale in quanto non ultimato.

Per tale ultimo immobile si ritiene, se pur non ultimato, accreditare gli stessi riferimenti O.M.I. dell'immobile di cui al **punto 2**.

Gli immobili di cui ai punti **2-3-4**, tutti posseduti al 50% con il coniuge Sig.ra [REDACTED], sono gravati da ipoteca di I° grado da parte della B.A.P.R. e sono stati oggetto di stima da parte dell'Ing. Cristian Asta, giusta perizia allegata all'istanza.

Sulla base della perizia, completa di foto degli immobili e delle informazioni ricevute dagli istanti nel corso delle riunioni, per la valorizzazione di detti beni, si è ritenuto opportuno tenere conto non tanto dei valori O.M.I. per le categorie di appartenenza così come accatastati, ma piuttosto del valore effettivo di mercato, tenendo anche conto dei valori di stima come da perizia e più precisamente:

- Immobile al punto 2:

all'immobile è stato attribuito un valore al mq. di Euro 1.100,00, sulla base dei valori O.M.I. 1°

semestre 2017 relativo a ville e villini il cui valore va da un minimo di Euro 800,00 ed un massimo di Euro 1.100,00.

Conseguentemente il valore economico dell'immobile è pari ad Euro 134.200,00 (Euro 1.100,00x mq.120).

La quota parte dell'istante è Euro **67.100,00** (½ di Euro 134.200,00)

Immobile di cui al punto 3

Per detto immobile, se pur accatastato come C/6, di fatto, come da foto e dichiarazioni degli istanti, è stato rifinito come ulteriore unità abitativa. Pertanto considerato che i valori O.M.I. per le abitazioni di tipo economico vanno da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 530,00, visto lo stato conservativo dello stesso, è stato attribuito un valore pari ad Euro 49.290,00 (Euro 530,00x mq.93).

La quota parte dell'istante è di **Euro 24.645,00** (½ di Euro 49.290,00).

Immobile di cui al punto 4

All'immobile posto al primo piano del fabbricato, non è stata attribuita nessuna rendita catastale in quanto ancora all'interno è allo stato rustico ed ha una superficie, come da dichiarazione degli istanti e da perizia, pari all'immobile posto al piano terra.

Considerato lo stato in cui si trova l'immobile e non potendogli attribuire alcuna tipologia di fabbricato, ragionevolmente, si è ritenuto attribuire un valore al mq. pari

al 50% dei valori O.M.I. del 1° semestre 2017 per abitazioni di tipo civile (Euro 580,00:2), pari ad Euro 290,00 al mq. equivalente circa alla valorizzazione dei lavori già eseguiti.

Conseguentemente il valore economico dell'immobile è di Euro 34.800,00.

La quota parte dell'istante è di **Euro 17.400,00** (½ di Euro 34.800,00).

Sulla base dei valori fin qui esposti il patrimonio immobiliare del Sig. [REDACTED]

[REDACTED] si attesta in **Euro 110.756,00**

Immobili Sig.ra [REDACTED]

n.	comune	foglio	particella	sub.	categoria	mq.	proprietà
1	Rosolini	36	748	2	A/3	120	1/2
2	Rosolini	36	748	4	C/6	93	1/2
3	Rosolini	36	748	3	F/3	120	1/2
4	Rosolini	36	122	1	C/6	20	1/24
5	Rosolini	36	122	1	C/6	20	2/21
6	Rosolini	36	122	2	A/3	80	2/21
7	Rosolini	36	122	2	A/3	80	1/24
8	Rosolini	37	837		A/6	80	1/40
9	Ispica	31	433		seminativo	63 ca	1/8
10	Ispica	31	434		seminativo	61 ca	1/8
11	Ispica	31	435		seminativo	61 ca	1/8
12	Ispica	31	436		seminativo	57 ca	1/8
13	Ispica	31	437		seminativo	7 are 8 ca	1/1

I dati catastali sopra elencate si riferiscono alle seguenti unità immobiliari:

Immobili ai punti 1-2-3

Gli immobili sopra indicati sono detenuti in comproprietà al 50% con il coniuge Sig. [REDACTED], la cui valutazione è pari a quella riconosciuta alla quota parte del coniuge e quindi di **Euro 109.145,00**, di cui ai punti 2-3-4.

Immobile ai punti 4-5

Immobile sito in [REDACTED] (SR), [REDACTED] snc piano T, categoria C/6, classe 3, mq.20, Rendita Euro 90,90.

L'immobile, come da visure catastali, si appartiene: per 1/24 della piena proprietà, per successione in morte della madre e 2/21 della nuda proprietà per successione in morte del padre.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per i Box, codice zona D1, fascia periferica C.de Granati Nuove-Cimitero-S.Alessandra-Perperua, relativamente al 1° semestre 2017, il valore dell'immobile va da un minimo di Euro 270,00 al mq. ad un massimo di Euro 350,00.

All'immobile si è ritenuto applicare il valore minimo O.M.I. di Euro 270,00 che moltiplicato per i 20 mq. si quantifica in Euro 5.400,00.

La quota parte della Sig.ra [REDACTED] è di circa **Euro 675,00** (Euro 5.400,00:8)

Immobile ai punti 6-7

Immobile sito in [REDACTED] (SR), [REDACTED] snc piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 8 mq.80, Rendita catastale 681,72.

L'immobile, come da visure catastali, si appartiene: per 1/24 della piena proprietà, per successione in morte della madre e 2/21 della nuda proprietà per successione in morte del padre.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo economico, codice zona D1, fascia periferica C.de Granati Nuove-Cimitero-S.Alessandra-Perperua, relativamente al 1° semestre 2017, il valore dell'immobile va da un minimo di Euro 400,00 al mq. ad un massimo di Euro 530,00.

All'immobile è stato applicato il valore minimo indicato dall'O.M.I. in Euro 400,00 che moltiplicato per 80 mq. si quantifica in Euro 32.000,00.

La quota parte della Sig.ra [REDACTED] è di circa **Euro 4.000,00** (Euro 32.000,00:8).

Immobile al punto 8

Immobile sito in [REDACTED] (SR), [REDACTED] piano T-1, categoria A/6, classe 2, vani 5,5 mq.80, rendita catastale 139,19.

L'immobile, come da visure catastali, si appartiene per 1/40 della piena proprietà, per successione in morte del padre.

Sulla base dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo economico, codice zona D1, fascia periferica C.de Granati Nuove-Cimitero-S.Alessandra-Perperua, relativamente al 1° semestre 2017, il valore dell'immobile va da un minimo di Euro 400,00 al mq. ad un massimo di Euro 530,00.

Vista la categoria di appartenenza e dello stato in cui si trova l'immobile, come dichiarato dall'istante, si è ritenuto attribuire un valore al mq. pari al 70% dei valori O.M.I. del 1° semestre 2017 per abitazioni di tipo economico pari ad Euro 280,00 al mq., (Euro 400,00x70%), ed un valore economico dell'immobile di Euro 22.400,00 (280,00x80).

La quota parte della Sig.ra [REDACTED] è di **Euro 560,00** (Euro 22.400,00:40).

Gravami sugli immobili di cui ai punti 4-5-6-7-8

1) Ipoteca giudiziaria, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa il 04/11/2008, per un importo di Euro 33.700,00 a favore della B.A.P.R., contro una coerede ed il decuis padre, su tutti gli immobili.

- 2) Ipoteca giudiziaria, iscritta presso l' Agenzia del Territorio di Siracusa il 22/06/2010, per un importo di Euro 28.000,00 a favore della B.A.P.R., contro una coerede, sugli immobili di cui ai punti 4-5-6-7.
- 3) Ipoteca giudiziaria, iscritta presso l' Agenzia del Territorio di Siracusa il 02/05/2016, per un importo di Euro 15.000,00 a favore di Commerfidi soc. coop., contro [REDACTED], su tutti gli immobili.
- 4) Verbale di pignoramento immobiliare, trascritto presso l' Agenzia del Territorio di Siracusa il 05/07/2016, a favore di Commerfidi Soc. Coop, contro [REDACTED], su tutti gli immobili.

Terreni –punti 9-10-11-12-13

Per la valorizzazione di detti terreni, di complessivi in mq.800, si è fatto riferimento ai valori agricoli medi della provincia, pubblicati dall' Agenzia delle Entrate – Ufficio del territorio di Ragusa, il cui valore per coltura seminativo è di Euro/Ha 11.240,00.

Ai terreni in comproprietà si attribuisce un valore complessivo di Euro 268,00, con quota parte della Sig.ra [REDACTED] di Euro 33,50 (1/8 di Euro 268,00); al terreno detenuto al 100% un valore economico di Euro 117,00.

Pertanto il valore economico dei terreni di proprietà della Sig.ra [REDACTED] sono pari ad **Euro 150,50**.

Sulla base dei valori fin qui esposti il patrimonio immobiliare della Sig.ra [REDACTED] si attesta in **Euro 114.530,50**.

Riepilogando il patrimonio immobiliare complessivo dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] si attesta in Euro 225.286,50

6) Beni mobili dei debitori

Relativamente al comparto mobiliare i Sigg. [REDACTED] non detengono nulla in comproprietà.

Come da interrogazione al PRA, la Sig.ra [REDACTED] è proprietaria di una autovettura marca Ford modello KA immatricolata il 14/03/2001 targa [REDACTED] di modestissimo valore.

Inoltre la Sig.ra [REDACTED], detiene il 95% del capitale sociale della società [REDACTED] S.r.l., la cui quota di partecipazione in termini di capitale sottoscritto è di Euro 9.500,00.

La situazione contabile alla data del 31.12.2016 espone un patrimonio netto negativo e pertanto non è possibile attribuire alcun valore economico alla quota di partecipazione.

Per quanto concerne mobili ed arredi, gli stessi sono oggetto di comodato ad uso

gratuito, concesso dalla Sig.ra [REDACTED], sorella del Sig. [REDACTED], il cui atto è stato formalizzato in data 09/07/2012.

Inoltre i Sigg. detengono, presso Poste Italiane S.p.A., un conto corrente con una giacenza media di **Euro 32,93** ed un libretto cointestato con giacenza media di **Euro 11,40**.

Riepilogando il totale dell'attivo è di Euro 225.330,83

7) Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento

Il nucleo familiare, giusta dichiarazione sostitutiva di certificazione allegata all'istanza, è composto dai coniugi [REDACTED] e dalla figlia [REDACTED].

Come da documentazione in atti i redditi percepiti dagli istanti negli ultimi tre anni sono i seguenti:

anno 2014: = 0

anno 2015: Il Sig. [REDACTED] ha dichiarato un reddito lordo di lavoro dipendente di Euro 12.517,00 e la

Sig.ra [REDACTED] un reddito lordo di lavoro dipendente di Euro 5.642,00 e complessivamente Euro 18.159,00.

Anno 2016: Il Sig. [REDACTED] ha dichiarato un reddito lordo di lavoro dipendente di Euro 20.857,00 e la Sig.ra [REDACTED] un reddito lordo di lavoro dipendente di Euro 9.454,00 e complessivamente Euro 30.311,00.

La consultazione del cassetto fiscale, ha confermato quanto dichiarato dagli istanti.

Il Sig. [REDACTED] continua ad essere lavoratore dipendente, a tempo pieno ed indeterminato, presso la ditta [REDACTED], Supermercato a marchio [REDACTED], corrente in Scicli (RG) [REDACTED], con una retribuzione netta mensile di circa 1.400,00 euro, mentre la Sig.ra [REDACTED] ha risolto il rapporto di lavoro a tempo parziale nel mese di febbraio 2017.

Preso atto che gli istanti risiedono nell'immobile di [REDACTED], che viene messo a disposizione per la liquidazione dell'intero patrimonio.

Che in assenza dell'abitazione di proprietà, dovranno, loro malgrado, trasferirsi presso un immobile in affitto con un canone ipotizzabile in Euro 400,00 mensili.

Che visti i buoni risultati conseguiti negli studi della figliola [REDACTED], gli istanti ritengono di consentire alla stessa di proseguire gli studi a livello universitario e quindi dovranno far fronte ai maggiori costi nel prossimo futuro.

Che le spese mensili correnti necessarie al mantenimento della propria famiglia, come dagli stessi dichiarato sono:

Ipotesi di locazione = Euro 400,00

Utenze varie = Euro 200,00

Spese scolastiche =	Euro	100,00
Carburante =	Euro	150,00
Spese sanitarie =	Euro	50,00
Spese varie ed eventuali =	Euro	50,00
Spese alimentari =	Euro	200,00
Spese autovettura =	Euro	100,00
Spese abbigliamento	<u>Euro</u>	<u>100,00</u>
Totale	Euro	1.350,00

8) Cause del sovraindebitamento e della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni

Le condizioni di estrema difficoltà in cui attualmente versano i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] sono dipese da un eccessivo ricorso al credito, nell'intento di soddisfare le obbligazioni di natura commerciale, all'epoca in cui il Sig. [REDACTED] svolgeva attività imprenditoriale nella gestione di supermercati.

A ciò si aggiunge che l'istituto finanziario, accogliendo le istanze del Sig. [REDACTED], ha attivato e/o potenziato garanzie in loro possesso, che da un attento esame, risultano sopravvalutate rispetto alla consistenza patrimoniale disponibile.

Il Sig. [REDACTED], in forza dei suoi trascorsi commerciali, animato da spirito imprenditoriale, nel corso dell'anno 2004 aderì alla proposta di far parte, come socio cooperatore, di [REDACTED] e di assumere in gestione un punto di vendita a marchio [REDACTED] nel comune di [REDACTED] (RG), [REDACTED].

Tra le condizioni pattuite, era richiesta una fideiussione bancaria di Euro 62.500,00 rilasciata dalla Banca Agricola Popolare di Ragusa.

L'attività commerciale procedeva in un modo più che soddisfacente, al punto tale che i Sigg.ri [REDACTED], dopo aver acquistato nel 2006 un terreno edificabile, il 06.03.2007, hanno acceso, presso la B.A.P.R., un mutuo fondiario di Euro 160.000,00 per la costruzione della propria abitazione, con iscrizione ipotecaria volontaria sull'immobile di Euro 240.000,00, nella consapevolezza di poter adempiere alle obbligazioni assunte, visti gli ottimi volumi d'affari realizzati. Il mutuo di durata ventennale, prevedeva, un tasso di interesse legato all'Euribor tre mesi più uno spread del 1,25% ed una rata mensile alla sottoscrizione di Euro 1.093,78, comprensiva di capitale ed interessi.

Forte dei successi raggiunti nel punto di vendita di [REDACTED] e nell'ottica di ulteriore espansione commerciale, il Sig. [REDACTED] decide nel 2009, di avviare a nome proprio un nuovo punto di vendita, sempre a marchio [REDACTED] ma a [REDACTED] in Via [REDACTED].

Per far fronte a tale iniziativa, il Sig. [REDACTED], nella consapevolezza di poter onorare gli impegni, ha ottenuto dalla B.A.P.R. una scopertura sul c/c [REDACTED] di

Euro 20.000,00 ed un mutuo chirografario di Euro 100.000,00, operazioni garantite al 50% da Commerfidi, da rimborsare in n. 28 rate trimestrali e regolato da un tasso variabile legato all'Euribor 3 mesi più uno spread del 1%.

Nel contempo il Sig. [REDACTED], ha acceso il 20.12.2010, sempre presso la B.A.P.R., un conto transato POS n° [REDACTED] con un fido accordato di Euro 30.000,00.

Anche tale secondo punto di vendita ha dato buoni risultati, come dichiarato dal Sig. [REDACTED]. Ma sopravvenuti motivi di salute del coniuge collaboratore Sig.ra [REDACTED], non potendo gestire entrambi i punti di vendita situati in comuni diversi, decide di vendere il punto di vendita di [REDACTED] alla società [REDACTED], giusto contratto del il 01.06.2010 al prezzo di Euro 29.214,60 al netto delle passività dichiarate nell'atto e liquidati a mezzo assegno bancario di pari importo.

Considerato che [REDACTED], società di affiliazione commerciale, sarebbe stata assorbita da [REDACTED], quest'ultima orientata più verso una affiliazione di soggetti imprenditori locali, il Sig. [REDACTED], come dichiara, decide, investendo anche le somme ricavate dalla vendita del punto di vendita di [REDACTED], di aprire un nuovo punto di vendita, in una zona a suo avviso in espansione e precisamente in [REDACTED] a [REDACTED] (RG) dando il 25.01.2011 a [REDACTED], un'ulteriore garanzia bancaria (B.A.P.R.) di Euro 50.000,00.

Purtroppo questo nuovo punto di vendita, per sopravvenuti motivi strutturali e logistici, non ha realizzato le aspettative commerciali previste.

Viste le difficoltà commerciali riscontrate e resosi conto che non avrebbe potuto autonomamente risolverle, nell'intento di dare un diverso impulso all'attività commerciale, decide di affiliarsi a [REDACTED] in sostituzione di [REDACTED].

Il coniuge, Sig.ra [REDACTED], costituisce una nuova società denominata [REDACTED], di cui la Sig. [REDACTED] oltre ad essere amministratore unico deteneva, come ancora detiene, il 95% del capitale sociale sottoscritto.

A tale società, il 21/02/2011, il Sig. [REDACTED] affitta il punto di vendita di [REDACTED], con contratto di locazione che ha avuto risoluzione il 19.04.2011 per poi trasformarsi in comodato gratuito.

L'iniziativa di cambiare marchio commerciale, non trovò favorevole accoglienza in [REDACTED], che in data 7/03/2011 revocò tutti i contratti in essere.

Il Sig. [REDACTED], consapevole del'insuccesso commerciale e delle difficoltà finanziarie in cui si stava trovando, ebbe l'opportunità di liberarsi del punto di vendita di [REDACTED] cedendolo alla società [REDACTED] S.r.l., ad un prezzo irrisorio di Euro 7,02 al netto delle passività.

[REDACTED], vista l'inattività del Sig. [REDACTED] e considerato che lo stesso ha mantenuto la qualifica di socio [REDACTED], gli propose di assumere in gestione il punto di vendita di [REDACTED] (RG) giusto contratto di affitto di ramo

di azienda del 04.10.2011.

Questo punto di vendita rimase in gestione del Sig. [REDACTED] per un breve periodo perché, a suo dire, improduttivo.

Nella speranza di poter risolvere i suoi problemi di natura lavorativa nonché finanziari, animato sempre dallo spirito imprenditoriale, fiducioso nelle sue capacità commerciali, prese in gestione il punto di vendita [REDACTED] a [REDACTED] (RG) in Via [REDACTED] come da contratto di locazione di azienda del 06.03.2012.

Ma trattandosi di località balneare, finita la stagione estiva, il punto di vendita divenne improduttivo, con conseguente aggravio di costi, al punto tale che il 10.12.2012 il Sig. [REDACTED] decide di recedere dal contratto, con contestuale riconoscimento al concedente di Euro 34.550,35 (IVA compresa) quale debito scaduto in linea capitale. Somma che è stata regolarizzata con assegni bancari non tutti andati a buon fine, giusta visura nel registro protesti presso la CCIAA, in cui risultano protestati assegni per Euro 29.696,66.

Tutte queste operazioni commerciali, come si legge dai documenti forniti dall'istituto di credito B.A.P.R. sono state garantite da fideiussione rilasciata dal coniuge Sig.ra [REDACTED] per un importo di Euro 346.530,00.

Le vicende di natura commerciale, hanno inevitabilmente avuto ripercussioni sulla situazione finanziaria. Le obbligazioni personali e commerciali dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED], a suo tempo assunte nella consapevolezza di poterle onorare, non hanno potuto aver luogo per le sopraggiunte difficoltà, non consentendo di pagare dal 06.07.2013 il mutuo ipotecario, il prestito chirografario, ad estinguere i fidi accordati sui c/c e le fideiussioni rilasciate dalla banca in favore di [REDACTED], ad onorare le cambiali pagherò emesse a favore di [REDACTED], oltre ai debiti di natura previdenziale, fiscale ed erariale.

9) Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni

Come già detto, l'incapacità ad adempiere alle proprie obbligazioni sono per lo più da attribuire all'attività commerciale legata ai punti di vendita, che ha determinato, fin dal 2012, difficoltà di natura finanziaria. Pertanto, non vi è alcun dubbio che, le ragioni che hanno determinato il sovraindebitamento non sono da attribuire a sprechi di risorse, ma piuttosto ad una errata valutazione dei rischi commerciali, non essendo la causa da attribuire ad operazioni anomale, tendenti a distrarre liquidità.

10) Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni

Come da documentazione prodotta dagli istanti e dalle verifiche effettuate, tramite ispezioni ipotecarie e consultazione del cassetto fiscale, i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] hanno posto in essere i seguenti atti dispositivi tutti effettuati nell'anno

2012 e più precisamente:

- Costituzione di un fondo patrimoniale tra coniugi ai rogiti del notaio Dott.ssa [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] – Raccolta n. [REDACTED] del 13.01.2012, registrato il 17.01.2012, che gli istanti dichiarano di essere disponibili ad annullare per mettere a disposizione gli immobili ai creditori.
- Contratto di comodato ad uso gratuito di beni mobili del 09.07.2012 tra [REDACTED] e [REDACTED], registrato all’Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Noto il 17.07.2012.

11) Solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni

Il registro protesti presso la CCIAA di Siracusa, evidenzia assegni impagati nell’anno 2013 per Euro 1.200,00 a carico del Sig. [REDACTED], nulla risulta a carico del coniuge Sig.ra [REDACTED].

Nell’ultimo quinquennio i Sigg.ri [REDACTED], non hanno effettuato pagamenti anche se il Sig. [REDACTED], per onorare debiti erariali e previdenziali, ha aderito alla rateizzazione delle cartelle.

12) Indicazione di atti dei debitori impugnati dai creditori

Come da ispezioni ipotecarie la costituzione del fondo patrimoniale, è stata opposta da:

- Commerfidi Soc. Coop., giusto decreto ingiuntivo n. 255/2016 del 11/02/2016 R.G. n. 541/2016 Repert. N. 383/2016 del 11/02/2016 Tribunale Ordinario di Ragusa.
- Conad Sicilia Soc. Coop., giusto atto di precetto del 14.05.2014 –Tribunale di Siracusa Repertorio 5525/2014 del 07.04.2014.

13) Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita

In considerazione di quanto sopra illustrato, rilevato:

- che l’istanza dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] prevede la liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss L. n. 3/2012 con cessione di tutti i beni in favore dei creditori;
- che al fine di verificare l’attendibilità delle informazioni fornite nell’istanza, sono state consultate le banche dati pubbliche;
- che è stato effettuato il riscontro dei dati, con le informazioni reperite dagli uffici tributari, dall’anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli fornite dai creditori;
- che i dati riportati nell’istanza di liquidazione ex art. 14-ter L. n.3/2012, sostanzialmente corrispondono con i dati forniti dai creditori;

- che l'elenco analitico del patrimonio dei sovraindebitati, che viene ceduto ai creditori, è completo;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione.

Per le ragioni sopra esposte, si esprime giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art. 14-ter, 3° comma, lettera e) della L. n. 3/2012.

14) Giudizio e conclusioni finali

La sottoscritta Dott.ssa Agata Spinella, in conformità al mandato conferitogli, al fine di valutare e dare un giudizio obiettivo sulla fattibilità della proposta di risanamento dei debiti dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] e conseguente esdebitamento, ritiene che ci sono le condizioni per l'ammissione alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss della Legge n. 3/2012.

Con osservanza

Siracusa, 13/02/2018

Il professionista gestore

Dott.ssa Agata Spinella

Allegati:

- 1 - *Nomina Gestore della crisi;*
- 2 - *Verbali del 03-11-19 Ottobre 2017;*
- 3 - *Consultazioni catastali [REDACTED];*
- 4 - *Banca dati quotazioni immobiliari e terreni Agenzia delle Entrate;*
- 5 - *Ispezione ipotecaria Conservatoria immobiliare - [REDACTED];*
- 6 - *Relazione visura ipocatastale ex art. 567 c.p.c. [REDACTED];*
- 7 - *Perizia di stima immobile Via [REDACTED];*
- 8 - *Cessazione P.IVA - Visura C.C.I.A.A.;*
- 9 - *Redditi 2014-2015-2016 [REDACTED];*
- 10 - *Dichiarazione sostitutiva di certificazione stato di famiglia;*
- 11 - *Dichiarazione spese sostentamento famiglia;*
- 12 - *Giacenza media cc libretti di depositi;*
- 13 - *Atto di costituzione fondo patrimoniale;*
- 14 - *Contratto di comodato ad uso gratuito beni mobili;*
- 15.1 - *BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA scheda rapporti [REDACTED];*
- 15.2 - *BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA fideiussione bancaria;*
- 15.3 - *BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA fideiussione [REDACTED];*
- 15.4 - *BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA finanziamento fiduciario;*
- 15.5 - *BANCA AGRICOLA POPOALRE DI RAGUSA fideiussione bancaria 2;*
- 15.6 - *Mutuo Ipotecario Banca Agricola Popolare di Ragusa;*
- 16 - *Decreto ingiuntivo Commerfidi Soc. Coop.;*
- 17.1 - *PRECISAZIONE DEL CREDITO DEL 14.02.2018 CONAD SICILIA;*
- 17.2 - *CONAD SICILIA Atto di precetto [REDACTED];*
- 17.3 - *CONAD SICILIA [REDACTED] E C 1;*
- 17.4 - *CONAD SICILIA [REDACTED] E C 2;*
- 17.5 - *CONAD SICILIA [REDACTED] E C 3;*
- 18 - *Agenzia delle Entrate - Certificazione carichi pendenti anagrafe tributaria;*
- 19.1 - *RISCOSSIONE SICILIA ESTRATTO RUOLO [REDACTED] 1;*
- 19.2 - *RISCOSSIONE SICILIA ESTRATTO RUOLO [REDACTED] 2;*
- 19.3 - *RISCOSSIONE SICILIA ESTRATTO RUOLO [REDACTED] 3;*
- 19.4 - *RISCOSSIONE SICILIA ESTRATTO RUOLO [REDACTED] 4;*
- 20 - *RISCOSSIONE SICILIA ESTRATTO RUOLO [REDACTED];*
- 21 - *Certificato carichi pendenti e del Casellario Giudiziale - [REDACTED];*
- 22 - *Visure P.R.A.;*
- 23 - *Visura protesti [REDACTED];*
- 24 - *Interrogazione Centrale rischi [REDACTED];*
- 25 - *Interrogazione Centrale Rischi [REDACTED];*
- 26 - *Informazioni CAI [REDACTED];*
- 27 - *Interrogazione CRIF [REDACTED];*
- 28 - *Contratto socio Cooperativa [REDACTED];*
- 29 - *Contratto di cessione ramo d'azienda punto vendita [REDACTED] (SR);*
- 30 - *Contratto di affiliazione commerciale [REDACTED];*
- 31 - *Interrogazione Agenzia delle Entrate costituzione società [REDACTED];*
- 32 - *Affitto e risoluzione ramo d'azienda con la società [REDACTED];*
- 33 - *Risoluzione contratto di affitto di ramo d'azienda con [REDACTED];*

-
- 34 - Cessione di ramo d'azienda punto vendita [REDACTED];
- 35 - Contratto di affitto di ramo d'azienda [REDACTED] (RG);
- 36 - Agenzia delle Entrate locazione ramo d'azienda [REDACTED] (RG) con [REDACTED] S.r.l. - [REDACTED];
- 37 - Risoluzione contratto affitto ramo d'azienda - [REDACTED] (RG);
- 38 - Buste paga [REDACTED];
- 39 - Situazione contabile anni 2016-2015-2014 Supermercato [REDACTED];
- 40 - Studio A&C compenso professionale per assistenza alla procedura sovraindebitamento.