

PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

L. n. 3 del 27.01.2012

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti

presentata dal sig. Falzone Salvatore

ATTESTAZIONE

EX ART. 9, C.1, LEGGE N. 3/2012

GESTORE DELLA CRISI:

AVV. ORNELLA FALZONE

Professionista abilitato gestore della crisi da sovraindebitamento

DM Ministero della Giustizia 24/04/2012 n. 202

OCC "AEQUO" Ordine degli Avvocati di Caltanissetta

Palazzo di Giustizia - Via Libertà

93100 Caltanissetta



Sommario

PREMESSA	4
Informazioni circa la situazione familiare del Debitore	6
ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEL DEBITORE	6
Indicazione delle cause dell'indebitamento.....	7
Tabella 2: Riassunto situazione debitoria.....	7
Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria	9
Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori.....	14
Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni	14
Informazioni economico patrimoniali	15
Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore.....	17
Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali.....	17
Tabella 6: Dati Reddituali Debitore anno 2021	18
Tabella 7: Spese personali medie mensili Debitore anno 2021	19
Tabella 8: Presupposti Oggettivi (Art. 1 L.F.).....	20
Tabella 9: Sostenibilità del debito	20
Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere le obbligazioni assunte.....	21



Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA	27
Tabella 10: Determinazione percentuale di soddisfazione per ciascun debito e ipotesi liquidatoria	33
Tabella 10: Prospetto sintetico consolidamento debiti	34
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore	36
Tabella 10: Sintesi Accordo di Ristrutturazione del Debito.....	36
Prerogativa del Piano.....	37
CONCLUSIONI	38
ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE.....	39
ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE.....	40
ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI	41
ALLEGATO D: DATI RELATIVI AI FINANZIAMENTI IN ESSERE.....	42
ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI	43
Pagamento Compensi e Spese Procedura.....	43
Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario	44
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2021 - 2030	44
Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2031 - 2040	47
ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA.....	50

PREMESSA

Il sottoscritto Avv. Ornella Falzone, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta nella Via Libertà n. 102, nominato dall'OCC istituito presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati "AEQUO" di Caltanissetta quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della Procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta dal sig. Falzone Salvatore, (C.F. FLZSVT75C31H792G), nato a San Cataldo (CL) il 31/03/1975 e ivi residente in Via Cristoforo Colombo n. 18, professione OPERAIO SPECIALIZZATO, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della l.f.;
- non è legato al Debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del Debitore o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- non è legato al Debitore o alle società controllate dal Debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- non ha, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del Debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 7 Legge n.3 del 27 gennaio 2012, e cioè il Debitore:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dal comma 2 lett. a) dell'art. 6 della legge n.3 del 27 gennaio 2012¹;
- b) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- c) non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- d) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad uno dei procedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis della L. n. 3/2012;
- e) non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano del consumatore;
- f) non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- g) non risulta che abbia commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

Lo scopo del presente incarico è quello di attestare, ai sensi dell'art. 9 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, la fattibilità della proposta di Accordo di ristrutturazione dei debiti formulata dal Debitore e verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta stessa e negli allegati, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della legge n.3/2012.

La proposta di accordo come formulata dal Debitore è corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 9, comma 2 della Legge 3/2012, e in particolare:

- l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;

¹ Il comma 2 lettera a) dell'art. 6, della legge n.3 del 27 gennaio 2012 definisce come *sovraindebitamento*: *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità del Debitore di adempire regolarmente le proprie obbligazioni”*.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- l'elenco di tutti i beni del Debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- attestazione di fattibilità del piano da parte dell'OCC, ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge n.3 del 27 gennaio 2012;
- l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia;
- composizione del nucleo familiare;
- le scritture contabili degli ultimi tre esercizi;
- dichiarazione che ne attesta la conformità all'originale
- certificato di stato di famiglia rilasciato dal comune di San Cataldo (CL)

Informazioni circa la situazione familiare del Debitore

Il sig. Falzone Salvatore convive di fatto da oltre dieci anni con [REDACTED]

Dalla predetta unione sono nati due figli: [REDACTED]

Tutti i componenti del sopradetto nucleo familiare hanno la propria residenza presso l'immobile sito in San Cataldo (CL), Via Cristoforo Colombo n. 18

ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEL DEBITORE

Sono state fornite dal Debitore le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

Il sottoscritto Professionista, ai sensi dell'art. 8, comma 1 *quinquies*, L. 3/2012, ha altresì richiesto la precisazione del credito ad Agenzia delle Entrate, Riscossione Sicilia SPA e Comune di San Cataldo (CL).

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Le informazioni fornite dal Debitore sono di seguito riassunte.

Indicazione delle cause dell'indebitamento

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) legge n.3/2012 per sovraindebitamento si intende: *“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere alle proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*.

Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento del Debitore e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovraindebitamento in essere.

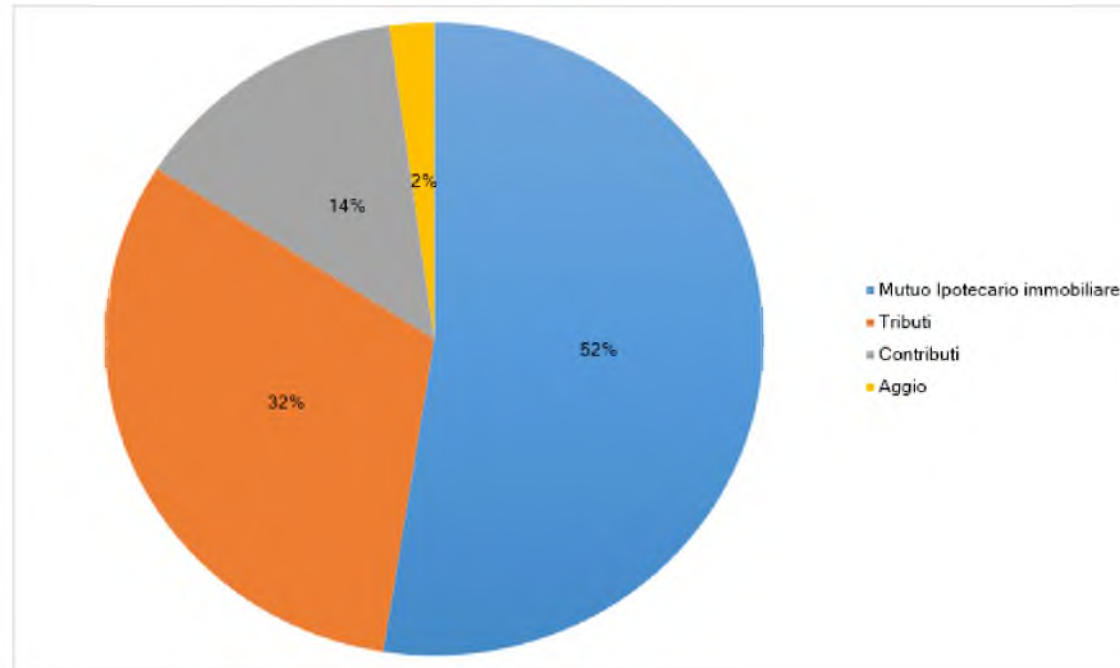
A tal proposito, pertanto, si fornisce innanzitutto **l'elenco dei Creditori** di cui all'allegato C, mentre nell'allegato D sono indicate le informazioni relative a **tutti i finanziamenti** posti in essere dal Debitore, dei quali di seguito si riporta un prospetto sintetico.

Tabella 2: Riassunto situazione debitoria

TIPOLOGIA DEBITO	Debito Residuo	% Tot.	Rata Media Mensile	% Tot.
Mutuo Ipotecario immobiliare	75.329,92	52,49%	479,51	21,54%
Tributi	45.289,43	31,56%	1.368,00	61,44%
Contributi	19.757,59	13,77%	379,00	17,02%
Aggio	3.140,21	2,19%	0,00	0,00%

Il debito residuo totale accertato è pari a € 143.517,15, che pesa mensilmente con una rata media pari a € 2.226,51.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012



Di seguito di riporta una tabella di dettaglio dei debiti accertati, con l'indicazione, ove possibile della rata media mensile e del rapporto rata reddito all'epoca della contrazione del debito.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 3: Dettaglio situazione debitoria

DATA	Tipologia debito	Creditore	Rata Mensile	Reddito Mensile	% Banca Italia
15/02/2008	Mutuo Ipotecario immobiliare	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	462,53	1.781,16	25,97%
30/11/2009	Mutuo Ipotecario immobiliare	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	16,98		N.D.
	Tributi	2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	300,00		N.D.
	Tributi	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	588,00		N.D.
	Tributi	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	425,00		N.D.
	Tributi	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	55,00		N.D.
	Contributi	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	159,00		N.D.
	Tributi	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)			N.D.
	Contributi	3 - INPS DIREZIONE	220,00		N.D.
	Aggio	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA			N.D.
	Aggio	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA			N.D.

Si evidenzia che all'epoca dei finanziamenti concessi dall'Istituto di credito Monte dei Paschi di Siena S.p.A. il reddito netto annuo 2011 del sig. Falzone era pari ad € 21.374,00, con reddito mensile medio pari ad € 1.781,16.

ESPOSIZIONI DEBITORIE

A seguito delle indagini condotte dallo scrivente Gestore, ad integrazione delle dichiarazioni del Ricorrente, si ricostruisce il seguente quadro debitorio:

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

1. BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. mutuo ipotecario n. 741539979/05 del 15/02/2008 proveniente da frazionamento:

- Capitale originario € 97.000,00
- Debito residuo € 72.725,19
- Piano di ammortamento con rata semestrale fissa pari ad € 2.775,21 per n. 40 rate, ultima rata fissata al 01.01.2030;
- Durata anni 20/00

2. BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. mutuo ipotecario n. 741540027/53 del 30/11/2009 proveniente da frazionamento:

- Capitale originario € 3.630,00
- Debito residuo € 2.604,00
- Piano di ammortamento con rata semestrale fissa pari ad € 101,85 per n. 40 rate, ultima rata fissata al 01.01.2030;
- Durata anni 20/00

3. AGENZIA DELLE ENTRATE

Debito residuo € 21.717,66

4. RISCOSSIONE SICILIA S.P.A.

Definizione per estinzione n. 123709 del 10.04.2019

Debito residuo € 5.201,97

Dichiarazione agevolata n. 123743 del 10.04.2019

Debito residuo € 15.298,12

Dichiarazione agevolata n. 123709/1 del 10.04.2019

Debito residuo € 1.967,68

5. CASSA EDILE CALTANISSETTA

Debito residuo € 11,649,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

6. COMUNE DI SAN CATALDO (CL)

Tributi locali TARI 2018-2019-2020

Debito residuo 1.014,00

7. INPS DIREZIONE

Contr. Lavoratori dipendenti

Debito residuo € 10.249,59

Per mera completezza si precisa che a seguito di specifica interrogazione indirizzata al Comune di San Cataldo (CL) su eventuali posizioni debitorie dell'odierno Ricorrente nei confronti del predetto Ente, quest'ultimo precisa che *“la richiesta non può essere accolta poiché questo Ente si trova in stato di dissesto finanziario, giusta Deliberazione di C.C. n. 4/2019”*.

Pertanto il debito residuo sopra indicato è stato calcolato sulla base della sola documentazione fornita dal Ricorrente.

Sull'origine dei finanziamenti concessi da Banca Monte dei Paschi S.p.A.

Con riguardo ai mutui ipotecari di cui in appresso appare opportuno precisare brevemente quanto segue:

- in data 15/02/2008, con contratto di mutuo fondiario (rep. n. 237.404; racc. n. 25.543) ex art. 38 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, munito della formula esecutiva in data 17/03/2008, la Banca Monte dei Paschi S.p.A. concedeva a titolo di mutuo la somma di € 1.552.000,00 alla [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato da edificarsi su area di cui alla legge 18-04-1962 n. 167, individuata ai sensi dell'art. 51 della L. 71/865 e s.m.i. concessa in diritto di superficie da parte del Comune di San Cataldo;
- in data 18/05/2010, tra le suddette parti veniva stipulato atto di erogazione e quietanza finale di mutuo fondiario (rep. n. 240008; racc. n. 27280), ex art. 38 s.s. del D.lgs. 01-09-1993 n. 385, munito della formula esecutiva in data 11-11-2010;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- in data 30/11/2009, con contratto di mutuo fondiario (rep. n. 239.485; racc. n. 26.915) ex art. 38 del D.lgs. 01-09-1993 n. 385, munito della formula esecutiva in data 15/12/2009, la Banca Monte dei Paschi S.p.A. concedeva alla [REDACTED] a titolo di mutuo la somma di € 58.080,00, per la costruzione di un fabbricato da edificarsi su area di cui alla legge 18-04-1962 n. 167, individuata ai sensi dell'art. 51 della L. 71/865 e s.m.i. concessa in diritto di superficie da parte del Comune di San Cataldo;
- in data 18/05/2010 tra le suddette parti veniva stipulato atto di erogazione e quietanza finale di mutuo fondiario (rep. n. 240009; racc. n. 27281), ex art. 38 s.s. del D.lgs. 01-09-1993 n. 385, munito della formula esecutiva in data 19/11/2010;
- in data 14/09/2011, con atto di assegnazione di porzioni di immobile da parte della [REDACTED] [REDACTED] assegnava in via definitiva e trasferiva al Sig. Falzone Salvatore la proprietà dei beni immobili analiticamente indicati nello stesso atto di assegnazione, con accollo delle relative quote dei sopra citati mutui.

In particolare, all'art. 12 dell'atto di assegnazione di porzioni di immobile il corrispettivo dei beni assegnati veniva indicato in € 132.931,03 (euro centotrentaduemilanovecentotrentuno/03) oltre I.V.A., di cui € 37.404,83 (euro trentasettemilaquattrocentoquattro/83) oltre l'intera I.V.A. già pagati dal socio assegnatario alla cooperativa assegnante, che ne rilasciava ampia e liberatoria quietanza, mentre il pagamento della rimanente somma di € 95,526,30 (euro novantacinquemilacinquecentoventisei/30) sarebbe avvenuto mediante accollo da parte del socio medesimo delle quote di mutuo afferenti alle unità immobiliari contraddistinte agli atti dell'istituto mutuante con la frazione n. 5, e precisamente:

1. **quota di mutuo n. 741539979,05** di originari € 97.000,00 (euro novantasettemila/00), ammontante all'atto di assegnazione di porzioni di immobile ad € 92.080,30 (euro novantaduemilaottanta/30);
2. **quota di mutuo n. 741540027,53** di originari € 3.630,00 (euro tremilaseicentotrenta/00), ammontante all'atto di assegnazione di porzioni di immobile ad € 3.445,90 (euro tremilaquattrocentoquarantacinque/90) (Allegato n. 2)

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Sulle istanze di adesione alla Definizione Agevolata dei ruoli esattoriali: Rottamazione ter e Saldo e Stralcio

In merito alle istanze di adesione alla Definizione Agevolata dei ruoli esattoriali si specifica che a seguito della dichiarazione di adesione alla Definizione Agevolata dei carichi affidati all'Agente della riscossione (**Rottamazione ter**) nonché alla Definizione per Estinzione dei debiti di cui all'art. 1, commi 184 185, L. n. 145/2018 (**Saldo e stralcio**) per la riduzione dell'onere erariale e previdenziale a ruolo, le somme dovute dal Ricorrente per i relativi carichi alla Sede provinciale di Caltanissetta risultano essere le seguenti:

1. **Definizione per estinzione dei debiti di cui all'art. 1, commi 184 e 185 della Legge n. 145/2018** (saldo e stralcio) del 10.04.2019, **prot. 123709**: debito residuo alla data del 15/10/2019 € 108.486,43 - importo rottamato da pagare € 11.632,16 (Allegato n. 3).

Debito residuo alla data del 23.08.2021 € 5.201,97

Il Ricorrente ha provveduto a pagare la rata n. 2 di importo pari ad € 2.351,97 in data 26.07.2021 (cfr. Allegato n. ... - Ricevuta di pagamento rata n. 2 Saldo e stralcio), dopo aver usufruito della possibilità di sospensione dei pagamenti prevista dai DPCM Covid-19 emanati dal Governo.

2. **Definizione agevolata di cui all'art. 3, comma 8 del D.L. 119/2018** (rottamazione ter) del 10.04.2019, **prot. 123743**: debito residuo alla data del 14.06.2019 €25.150,51, importo rottamato da pagare € 19.686,10 (Allegato n. 4).

Debito residuo alla data del 23.08.2021 € 15.298,12

Il Ricorrente è in regola con i pagamenti previsti dal piano autorizzato da Riscossione Sicilia S.p.A. ed ha usufruito della sospensione dei versamenti prevista dai DPCM Covid-19 emanati dal Governo.

3. **Definizione agevolata di cui all'art. 3, comma 8 del D.L. 119/2018** (rottamazione ter) del 10.04.2019, **prot. 123709/1**: debito residuo alla data del 14.06.2019 € 3.148,65, importo rottamato da pagare €2.533,75 (Allegato n. 5).

Debito residuo alla data del 23.08.2021 € 1.967,68

Il Ricorrente è in regola con i pagamenti previsti dal piano autorizzato da Riscossione Sicilia S.p.A. ed ha usufruito della sospensione dei versamenti prevista dai DPCM Covid-19 emanati dal Governo.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Indicazione della eventuale esistenza di atti del Debitore impugnati dai creditori

Allo stato non risultano esistenti atti del Ricorrente impugnati dai creditori.

Si rileva, altresì, che Il sig. Falzone Salvatore non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D.16 marzo 1942, n. 267; trattasi invero di persona fisica che ha cessato la propria Partita IVA in data 25/01/2017.

Resoconto sulla solvibilità del Debitore negli ultimi 5 anni

Considerata la notevole sproporzione tra il debito del sig. Falzone nei confronti dei Creditori e le entrate economiche dello stesso (stipendio mensile netto), il Ricorrente non è stato in grado di onorare i propri debiti nei confronti di questi ultimi; si precisa, tuttavia, che il predetto ha pagato regolarmente le rate del finanziamento ipotecario n. 741539979,5 fino al 2017, e del finanziamento ipotecario n. 741540027,53 fino al 2018.

- L'accesso agli archivi ufficiali della CCIAA ha permesso di constatare che gli odierni richiedenti non hanno subito protesti negli ultimi cinque anni (Allegato n. 6).
- L'accesso agli archivi ufficiali della Centrale Rischi presso la Banca d'Italia (C.R.) ha evidenziato e confermato l'esistenza dei soli debiti dichiarati dai debitori, senza ulteriori pendenze (Allegato n. 7)
- L'accesso agli archivi ufficiali della Centrale Allarmi Interbancari (C.A.I.) ha evidenziato che il soggetto non è presente in archivio (Allegato n. 8)
- L'accesso agli archivi ufficiali della Centrale Rischi Interbancari e Finanziari (CRIF) ha evidenziato e confermato l'esistenza dei soli debiti dichiarati dai debitori di importo fino a d € 30.000,00, tutti estinti (Allegato n. 9).

Il Ricorrente dichiara che non esiste alcuna procedura esecutiva, mobiliare e/o immobiliare, promossa ai danni dello stesso.

Non risulta, inoltre, compiuto dal sig. Falzone Salvatore alcun atto di disposizione del proprio patrimonio negli ultimi cinque anni.

Allo stesso modo non risultano da questi effettuati atti in frode ai creditori.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Informazioni economico patrimoniali

Negli allegati A e B sono fornite le informazioni dettagliate relative al **patrimonio**, rispettivamente **immobiliare e mobiliare**, in possesso del Debitore. Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio del Debitore al momento della stipula del presente piano, secondo valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il sig. Falzone Salvatore risulta pieno proprietario di n. 2 unità immobiliari (Allegato n. 10), e in particolare:

- 1) unità immobiliare adibita ad uso abitativo di sita nel Comune di San Cataldo (CL), censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta (CL) al foglio 79, particella 1138 - sub 31, piano 5-6, ctg. A/2, classe 2, di n. 7 vani per un totale di mq 139, incluse le aree scoperte;
- 2) unità immobiliare destinato a locale autorimessa, censito nel catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta (CL) al Foglio 79, particella 1138, sub 3, ctg. C/6, classe 2, piano T per un totale di mq. 23.

Ai fini della valutazione degli immobili di cui sopra sono stati presi in considerazione quali valori di riferimento i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) giungendo al risultato di cui appresso:

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO (€/mq)	
		Min.	Max
Abitazioni civili	Normale	520	740
Abitazioni e econ.	Normale	390	550
Box	Normale	370	520

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Raffrontando le caratteristiche e i metri quadrati degli immobili oggetto di valutazione con i dati forniti dall'O.M.I., tenuto conto dello stato di conservazione degli stessi (parte dell'appartamento è deteriorata dalla persistente ed evidente presenza di muffa (Allegato n. 11)), della zona periferica nella quale sono ubicati nonché del tipo di abitazione economico/popolare, si ritiene di prendere prudenzialmente in considerazione il valore minimo.

In ragione delle superiori considerazioni, il valore dell'immobile adibito a civile abitazione risulta indicativamente pari ad **€ 72.280,00**; il valore del locale autorimessa/box risulta pari ad **€ 8.510,00**.

Lo scrivente Gestore precisa che i valori indicati nella banca dati delle quotazioni immobiliari (O.M.I.) non possono intendersi sostitutivi della "stima" delle predette unità immobiliari ma di ausilio ad essa.

PATRIMONIO MOBILIARE

Come da interrogazione al PRA, il sig. Falzone Salvatore risulta proprietario dell'autovettura Tipo BMW AG 346L AS71 01 320D ADAM, targata CF902XH, immatricolata in data 18/04/2003 (Allegato n. 12).

Il valore di stima effettuato dallo scrivente Gestore sulla base della quotazione rilevata sul sito specializzato di compravendita autovetture usate "SUBITO.IT" è pari ad € 1.000,00 circa.

Trattasi, pertanto, di veicolo con quasi 20 anni di vita e di scarso valore economico, non utile al fine del soddisfacimento, anche parziale, delle pretese creditorie.

Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola -Targa	Anno immatric.	Valore di Stima
BMW 320D	100,00%	1	CF902XH	2003	1.000

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 4: Valore stimato del patrimonio del Debitore

Valore stimato del patrimonio immobiliare	80.7900,00
Valore stimato del patrimonio mobiliare	1.000,00
Valore complessivo del patrimonio	81.790,0,
Valore immobile prima casa	72.280,00
Valore patrimonio al netto della prima casa	9.510,00

Per quanto concerne le capacità reddituali del debitore, si prendono in considerazione i redditi personali al netto delle eventuali spese indispensabili al sostentamento familiare.

Di seguito si presenta un prospetto (**Tabella 5**) relativo ai valori del reddito personale netto annuo negli ultimi 3 anni (Allegato n. 13).

Tabella 5: Serie storica dati reddituali personali

	Impiego / Reddito Anno 2015	Impiego / Reddito Anno 2016	Impiego / Reddito Anno 2017	Impiego / Reddito Anno 2018	Impiego / Reddito Anno 2019	Impiego / Reddito Anno 2020
Debitore: SALVATORE FALZONE C.F. FLZSVT75C31H792G	-	-	-	EFFE DECORI SRL- 15.917	EFFE DECORI SRL- 17.956	EFFE DECORI SRL- 13.627
Altro Reddito	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	15.917	17.956	13.627

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

A seguire si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali personali medi mensili relativo ai mesi di Aprile, Maggio e Giugno 2021 (Allegato n. 14) e delle spese medie personali mensili stimate rilevando il valore delle spese pregresse del Debitore (Allegato n. 19).

Tabella 6: Dati Reddituali Debitore anno 2021

Dati reddituali personali	Anno 2021
Attuale reddito netto mensile del Debitore	1.423,31
Attuale reddito netto mensile dei coobbligati	0,00
Ulteriore reddito netto mensile	0,00
A) Totale Reddito Mensile	1.423,31

Reddito mensile disponibile per piano (A-B)	592,39
Rata mensile debiti attuali	2.226,51
Rapporto rata reddito disponibile attuale	375,85%
Rapporto rata reddito attuale	156,53%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 7: Spese personali medie mensili Debitore anno 2021

DETTAGLIO SPESE	MEDIA MENSILE
Spese alimentari	400
Abbigliamento e calzature	50
Spese condominiali	50
Utenze	150
Spese auto	120
Telefoni cellulari	10
Spese sanitarie	50
TOTALE SPESE	830

Spese personali	
B) Totale Spese Mensili	830,00

Ai fini della sostenibilità del debito si ritiene opportuno riportare di seguito i dati reddituali medi mensili relativi al reddito personale della compagna e convivente del Ricorrente [REDACTED], tratti dalle buste paga di Aprile/Maggio/Giugno 2021 (Allegato n. 15).

In particolare, [REDACTED], potendo pertanto la stessa contribuire economicamente al sostentamento della famiglia, come d'altro canto già avviene in particolare in ordine a tutte le spese scolastiche e inerenti l'attività extra scolastica e ludica dei figli minori.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Nella valutazione della capacità reddituale complessiva del Ricorrente e della relativa sostenibilità del debito non si considera il conto economico dell'impresa artigiana a suo tempo condotta dal sig. Falzone stante che il Debitore ha cessato la predetta attività in data 31/12/2016 e proceduto alla relativa cancellazione in data 25/12/2017, risultando alla data odierna titolare di reddito da lavoro dipendente.

Tabella 8: Presupposti Oggettivi (Art. 1 L.F.)

In riferimento alla valutazione relativa ai presupposti oggettivi di cui all'art. 1 della Legge Fallimentare si precisa che il sig. Falzone Salvatore, ancorché piccolo imprenditore artigiano e pertanto non fallibile, ha proceduto alla cancellazione dell'iscrizione della omonima ditta individuale dal registro della Imprese di Caltanissetta per cessazione di ogni attività in data 25/01/2017.

La sostenibilità del debito è stata pertanto valutata prendendo in considerazione il Margine Operativo Lordo relativo alle entrate disponibili per il pagamento delle rate, costituite essenzialmente dal surplus tra i redditi personali e le spese necessarie al sostentamento della famiglia.

Di seguito un quadro riassuntivo della sostenibilità del debito.

Tabella 9: Sostenibilità del debito

Sostenibilità del Debito	2020
Margine operativo lordo (MOL)	0,00
Altre Entrate Annuali Disponibili	7.108,68
Totale Rate di debito annuali (esclusi oneri finanziari)	26.718,12
Equilibrio/Squilibrio	Squilibrio

Come si vede dalla tabella 10, il totale delle rate annuali, comprensive anche di debiti non rateizzati, è pari ad € 26.718,12, mentre la capacità reddituale totale, costituita dalle entrate personali è pari a € 7.108,68. **La situazione attuale si traduce in un perdurare dello squilibrio tra reddito e obbligazioni, che porta ad uno stato di sovraindebitamento.**

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere le obbligazioni assunte

Al fine di comprendere le ragioni che hanno portato il Ricorrente ad una situazione di definitiva incapacità di adempiere le obbligazioni assunte, si rappresenta quanto segue.

In data 02/01/2002 il sig. Falzone Salvatore ha avviato una impresa artigiana, la ditta individuale “Falzone Salvatore” (P.IVA 01634580854) con sede legale in San Cataldo (CL), Via Gabara n. 7B, operante nel settore edile.

Come meglio esplicitato dal predetto nel ricorso, al quale la presente Relazione si allega ai sensi dell'art. 9, comma 2, L. 3/2012, le ragioni del sovraindebitamento trovano origine nel contestuale verificarsi di due eventi, non governabili né prevedibili dal Debitore, e cioè innanzitutto nel mancato incasso di somme pari ad € 86.484,00, dovute dalla [REDACTED] al Ricorrente a seguito dell'esecuzione di lavori di manodopera effettuati nel corso della realizzazione di un albergo in località [REDACTED] e mai corrisposte, come da diffida allegata al ricorso.

In particolare, a fronte di opere realizzate per un costo complessivo di € 214.384,00, il sig. Falzone ha ricevuto solo acconti complessivamente pari ad € 127.900,00.

L'ingente credito che il ricorrente vantava nei confronti della [REDACTED] per lo svolgimento dell'attività prestata non è mai stato recuperato dallo stesso e il mancato introito di € 86.484,00 nelle casse della ditta individuale del Ricorrente ha inevitabilmente determinato il lento e inesorabile tracollo finanziario della stessa e le gravi difficoltà economiche vissute dal suo titolare, con conseguente compromissione dell'equilibrio tra le obbligazioni assunte e la capacità reddituale del predetto.

A peggiorare ulteriormente le condizioni economiche del predetto la concomitante contrazione degli affari determinata dal crollo della domanda nel settore edile, che, unitamente alla suddetta crisi di liquidità, rendeva estremamente difficoltoso per il Ricorrente onorare con regolarità gli impegni assunti, derivanti dalle obbligazioni scaturenti dai sopradetti finanziamenti ipotecari nonché da oneri fiscali e tributari.

Invero, a seguito di tutto quanto sopra esposto, il sig. Falzone ha provveduto con estrema difficoltà ad onorare con regolarità gli impegni assunti, in particolare di natura tributaria e previdenziale, fino a vedersi costretto ad omettere dapprima il pagamento di imposte e contributi, di natura personale e non, e dal 2018 anche le rate dei due finanziamenti ipotecari n. 741539979,5 e n. 741540027,53 concessi da Banca Monte dei Pachi di Siena S.p.A., al solo scopo di provvedere ai bisogni primari ed essenziali dei componenti della propria famiglia.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Sul punto, invero, giova rilevare che all'epoca dei fatti la sig.ra [REDACTED], compagna e convivente del Ricorrente, si occupava esclusivamente delle mansioni casalinghe e delle necessità della famiglia.

Nonostante i tentativi volti a salvare l'impresa artigiana, il mancato incasso delle somme dovute dalla [REDACTED] e la progressiva contrazione degli affari conseguente alla crisi che ha investito il settore a livello nazionale, con relativo calo del fatturato, hanno indotto il Ricorrente a cessare la propria attività di piccolo imprenditore artigiano per godere di una posizione da dipendente, scevra di tutti gli oneri fiscali tipici di una attività d'impresa.

Invero, come da produzione documentale esaminata, il reddito medio netto mensile del sig. Falzone **nel triennio 2013/2015** era pari a **€ 960,00** a fronte di un reddito medio netto mensile pari ad **€ 1.500,00** dichiarato nel precedente **triennio 2010/2012**:

- anno 2010 reddito netto pari ad € 15.504,00
- anno 2011 reddito netto pari ad € 21.374,00
- anno 2012 reddito netto pari ad € 16.857,00
- anno 2013 reddito netto pari ad € 11.427,00
- anno 2014 reddito netto pari ad € 10.196,00
- anno 2015 reddito netto pari ad € 12,941,00

In particolare, il sig. Falzone cessa l'attività artigiana in data 21/12/2016 e, come sopra già riportato, procede alla cancellazione della stessa per cessazione di ogni attività in data 25.01.2017.

In data 07.02.2017 il Ricorrente è stato assunto a tempo indeterminato come lavoratore dipendente presso la EFFE DECORI S.R.L.S. di San Cataldo (Allegato n. 16) con qualifica di operaio specializzato e retribuzione media mensile pari ad € 1.300,00 circa.

Per tutto quanto esposto ed alla luce della documentazione acquisita agli atti, a parere dello scrivente Gestore si può affermare **che la condizione di estrema difficoltà in cui attualmente versa il sig. Falzone è certamente riconducibile alle ragioni sopra esplicitate, e in particolare al mancato incasso dell'ingente credito vantato dal sig. Falzone nei confronti della [REDACTED], di importo pari a € 86.484,00, sufficiente a**

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

determinare il tracollo finanziario dell'omonima impresa artigiana, nonché alla crisi ha colpito il settore l'intero comparto edile nonché al crack finanziario che hanno interessato a cascata molte aziende del settore.

Non vi è alcun dubbio, pertanto, che le cause che hanno determinato la sopra descritta crisi finanziaria non sono da attribuire a sprechi di risorse o ad anomale operazioni tendenti a distrarre liquidità ma al concatenarsi di eventi indipendenti dalla volontà del Ricorrente, **il cui stato di sovraindebitamento è da ritenersi incolpevole.**

Si ritiene, altresì, che le dichiarazioni dei redditi del sig. Falzone Salvatore relative agli anni di esercizio dell'attività artigiana siano sufficienti ad integrare la previsione di legge.

In ogni caso, per scrupolo, si ricorda che la partita IVA del sig. Falzone non è più attiva dal gennaio 2019 e che pertanto la relativa documentazione fiscale non può essere prodotta con riferimento ai tre anni antecedenti la presentazione del ricorso di omologa della proposta di piano di composizione della crisi da sovraindebitamento.

Sul requisito della meritevolezza

La procedura introdotta dalla legge n. 3/2012, al fine di agevolare il Debitore non fallibile, presuppone che il debitore stesso sia "meritevole", concetto che comprende, tra l'altro, il non aver fatto ricorso alla procedura di sovraindebitamento senza usare la normale diligenza. Conseguentemente, occorre capire se il debitore ha "*colposamente determinato il sovraindebitamento*" ovvero ha assunto obbligazioni "*senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere*", valutando l'intera storia economica e finanziaria del Debitore e analizzando se lo stesso ha contratto debiti nella consapevolezza di non poter ottemperare alle obbligazioni assunte poiché in quel periodo viveva già una situazione di squilibrio finanziario.

Pertanto, si deve tener conto:

- a) delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte.

Questi due elementi vengono congiuntamente indicati come "meritevolezza".

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tale requisito è richiesto al fine di evitare che il debitore possa assumere comportamenti opportunistici, indebitandosi ingiustificatamente e facendo poi ricorso allo strumento di composizione della crisi come forma di liberazione dalle obbligazioni assunte.

Invero, nello spirito della Legge 3/2012 il soggetto sovraindebitato è "vittima" di eventi che non dipendono dal proprio volere e l'impossibilità di non poter fronteggiare i propri debiti deriva dal fatto che si siano verificate nel tempo situazioni sfavorevoli, inaspettate ed imprevedibili.

Infine, per completare l'indagine in ordine al requisito della meritevolezza, occorre anche verificare il comportamento tenuto dal Creditore in relazione valutazione del merito creditizio.

Ciò posto, come meglio appresso specificato, va rilevato che al momento della sottoscrizione dei contratti di mutuo ipotecario sopra esaminati concessi dall'Istituto di credito Monte dei Paschi di Siena S.p.A, il sig. Falzone era certamente in grado di sostenere economicamente gli impegni assunti stante che **il reddito netto annuo 2011 del predetto era pari ad € 21.374,00, con reddito mensile medio pari ad € 1.781,16**, mentre **nel triennio 2010/2012 il reddito medio netto mensile era pari ad € 1.500,00.**

Solo a seguito del mancato incasso di una ingente somma di denaro, pari ad € 86.484,00, il sig. Falzone si è trovato in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte.

La concomitante crisi economica abbattutasi sul settore edilizio e la conseguente contrazione degli affari registrata nel tempo ha determinato la definitiva incapacità del Ricorrente di onorare gli impegni presi.

Pertanto, alla luce delle superiori considerazioni, il requisito della meritevolezza, come per legge, deve ritenersi soddisfatto.

Sulla valutazione del merito creditizio da parte dei soggetti finanziatori (art. 9, comma 3 bis lett. e), L. 3/2012)

Al fine di valutare il merito creditizio del Ricorrente all'epoca di sottoscrizione dei contratti di mutuo ipotecario con l'istituto di credito oggi coinvolto nella procedura de qua, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., si prende in considerazione innanzitutto l'importo delle rate di mutuo da pagare al predetto Istituto, pari ad € 479,51, a fronte di un reddito mensile medio 2011 di € 1.781,16.

Con riguardo alla valutazione che il Gestore della crisi deve rendere, il nuovo art. 9 c. 3 -bis lett. e, L. 3/2012 cita testualmente:

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

..”l’indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell’importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all’ammontare dell’assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell’ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159.”

Gli elementi da considerare, in ossequio all’art. 9, comma 3bis, lettera e), della Legge 3/2012, per verificare se il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio sono:

- importo del finanziamento in verifica;
- importi ulteriori finanziamenti ottenuti in precedenza;
- numero dei componenti il nucleo familiare, risultanti dal certificato di stato di famiglia;
- reddito netto dei componenti il nucleo familiare, risultanti dall’ultimo Modello Unico, 730 o CU;
- importo assegno sociale, che indica l’importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita del nucleo familiare, reperibile per ogni annualità sul sito www.inps.it;
- scala di equivalenza ISEE, pari a: 1 per 1 componente il nucleo familiare - 1,57 per 2 componenti - 2,04 per 3 componenti - 2,46 per 4 componenti - 2,85 per 5 componenti il nucleo familiare.

Il parametro della scala di equivalenza è incrementato di 0,35 per ogni ulteriore componente.

Sono inoltre applicate le seguenti maggiorazioni:

- a) 0,2 in caso di nuclei familiari con 3 figli, 0,35 in caso di 4 figli, 0,5 in caso di almeno 5 figli;
- b) 0,2 per nuclei familiari con figli minorenni, elevata a 0,3 in presenza di almeno un figlio di età inferiore a tre anni compiuti, in cui entrambi i genitori o l'unico presente abbiano svolto attività di lavoro o di impresa per almeno sei mesi nell'anno di riferimento dei redditi dichiarati;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

c) la maggiorazione di cui alla lettera b) si applica anche in caso di nuclei familiari composti esclusivamente da genitore solo non lavoratore e da figli minorenni;

Ai soli fini della verifica del requisito di cui al periodo precedente, fa parte del nucleo familiare anche il genitore non convivente, non coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto i figli, a meno che non ricorra uno dei casi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere dalla a) alla e).

Ai fini della determinazione del parametro della scala di equivalenza, qualora tra i componenti il nucleo familiare vi sia un componente per il quale siano erogate prestazioni in ambiente residenziale a ciclo continuativo, ovvero un componente in convivenza anagrafica ai sensi del DPR n. 223 del 1989, che non sia considerato nucleo familiare a se stante ai sensi dell'articolo 3, comma 6, tale componente incrementa la scala di equivalenza, calcolata in sua assenza, di un valore pari ad 1.

L' assegno sociale parametrato al numero dei componenti del nucleo familiare, che si ottiene moltiplicando l'importo dell'assegno sociale per il parametro della scala di equivalenza ISEE dei componenti il nucleo familiare.

Il sottoscritto rende nella sottostante tabella l'analisi richiesta dal nuovo dettato normativo:

- a) Assegno sociale anno 2011: € 417,3
- b) Componenti nucleo familiare: 2
- c) Parametro di equivalenza ISEE: 1,57
- d) Maggiorazione figlio disabile: --
- e) Spese nucleo familiare per mantenimento tenore vita (a x c); € 655,16
- f) Reddito mensile netto 2011 (12 mensilità): € 1.781,16
- g) Rata mensile finanziamenti preesistenti: -
- h) Rata mensile complessiva dei mutui concessi: € 479,51

Capacità/Incapacità di restituzione della rata mensile (f - e - h): € 646,49

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Alla luce di quanto sopra, la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in data 14.09.2011, all'atto della concessione del finanziamento n. 741539979,05 di originari € 97.000,00 (euro novantasettemila/00), ammontante all'atto di assegnazione di porzioni di immobile ad € 92.080,30 (euro novantaduemilaottanta/30), nonché del finanziamento n. 741540027,53 di originari € 3.630,00 (euro tremilaseicentotrenta/00), ammontante all'atto di assegnazione di porzioni di immobile ad € 3.445,90 (euro tremilaquattrocentoquarantacinque/90), **ha correttamente valutato il merito creditizio del sig. Falzone Salvatore.**

Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni

Come da documentazione prodotta dal Ricorrente e dalle verifiche effettuate tramite ispezione ipotecaria (Allegato n. 17), il sig. Falzone Salvatore non ha posto in essere atti dispositivi negli ultimi 5 anni.

Lo scrivente Gestore della crisi ha altresì provveduto ad esaminare gli estratti conto bancari degli ultimi 3 anni intestati al debitore, potendo riscontrare che non è apparsa la presenza di spese voluttuarie o ingenti che possano far supporre una condotta poco diligente, o di entrate finanziarie impiegate per mero godimento delle somme ma piuttosto destinate a finalità sorrette da giustificati motivi

DISPONIBILITA' LIQUIDE MESSE A DISPOSIZIONE DAL DEBITORE PER L'ACCORDO

La proposta di composizione della crisi, al fine di consentire un certo grado di soddisfazione dei creditori in relazione alle effettive possibilità dell'esponente, prevede la messa a disposizione da parte della sig.ra [REDACTED] della somma annua di € 1.300,00 circa (euro milletrecento/00) fino al termine del piano di pagamenti proposto, da suddividere mensilmente tra i creditori in relazione alle percentuali offerte, **con pagamento da aggiungersi alla somma messa dal Ricorrente a servizio della proposta fino a raggiungimento della rata mensile di € 700,00 circa (euro settecento/00).** come da dichiarazione allegata al ricorso.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

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

- assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare del Debitore un dignitoso tenore di vita;
- 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 successive modifiche.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il Ricorrente di poter mantenere una capacità reddituale pari a quella attuale, si propone per tutti i finanziamenti e i debiti in essere, di cui si è dato il dettaglio analitico nell'allegato D (dati relativi ai debiti in essere), la percentuale di soddisfazione indicata in Tabella 11.

In **tabella 12** si espone un prospetto sintetico del consolidamento dei debiti da parte del Ricorrente secondo i dettagliati piani di rimborso esposti nell'**allegato E**.

In particolare il Ricorrente, in ottemperanza all'art. 7 comma 1 L. n. 3/2012, intende sottoporre ai propri creditori un accordo di ristrutturazione, al fine di ripianare i debiti contratti, così strutturato:

1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA mutuo ipotecario n. 741539979,05 (privilegiato immobiliare): debito complessivo € 72.725,19, **soddisfo integrale**, con un debito da pagare pari a € 72.725,19;

1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA mutuo ipotecario n. 741540027,053 (privilegiato immobiliare): debito complessivo € 2.604,73, **soddisfo integrale**, con un debito da pagare pari a € 2.604,73;

2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 21.717,66, **soddisfo 10%**, con un residuo debito da pagare pari ad € 2.171,77;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- 3 - RISCOSSIONE SICILIA SPA** DICHIARAZIONE ADESIONE N. 123709 (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 5.291,97, **soddisfo integrale**, con un residuo debito da pagare pari ad € € 5.291,97;
- 3 - RISCOSSIONE SICILIA SPA** DICHIARAZIONE ADESIONE N. 123743 (privilegiato mobiliare): debito complessivo 15.298,12, **soddisfo integrale**, con un residuo debito da pagare pari ad € 15.298,12;
- 3 - RISCOSSIONE SICILIA SPA DICHIARAZIONE ADESIONE N. 123709/01** (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 1.967,68, **soddisfo integrale**, con un residuo debito da pagare pari ad € 1.967,68
- 4 - ENTE NISSENO CASSA EDILE** (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 9.508,00, **soddisfo 50%**, con un residuo debito da pagare pari ad € 4.754,00;
- 5 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)** (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 1.014,00, **soddisfo 10%**, con un residuo debito da pagare pari ad € 101,40;
- 6 - INPS DIREZIONE** (privilegiato mobiliare): debito complessivo € 10.249,59, **soddisfo integrale**, con un residuo debito da pagare pari ad € 10.249,59;
- 7 - RISCOSSIONE SICILIA SPA - interessi e sanzioni - (chirografo):** debito complessivo € 1.000,00, **soddisfo 10%**, con un residuo debito da pagare pari ad € 100,00;
- 8 - ENTE NISSENO CASSA EDILE - interessi (chirografo):** debito complessivo € 2.140,21, **soddisfo 10%**, con un residuo debito da pagare pari ad € 214,02.

Inoltre, alle superiori somme va aggiunta la voce relativa alle **spese di procedura** da destinare al compenso della sottoscritta professionista incaricata facente funzioni di O.C.C., da pagare in prededuzione, determinato in base al Tariffario predisposto dall'OCC presso il Consiglio dell'ordine degli Avvocati di Caltanissetta "Aequo", e che ammonta ad € 6.762,01, già decurtato degli acconti versati al predetto OCC pari complessivamente ad € 2.843,49, e comprensivo di Cassa Previdenza come per legge.

La situazione debitoria evidenziata nella tabella 10 è di complessivi **€ 143.517,15**, cui vanno sommate le spese della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento che ammontano a € 6.762,01; **il debito complessivo** ammonta conseguentemente a **€ 150.279,16**.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Il Debitore, secondo l'accordo, **si impegna a corrispondere l'importo complessivo di € 115.478,45 nell'arco temporale di 14 anni.**

COMPENSO CONCORDATO CON O.C.C.		7.500,00	
RIMBORSO INDENNITA' O.C.C (dal 10 al 15%)	15,00%	1.125,00	
TOTALE COMPENSO		8.625,00	
RIPARTIZIONE COMPENSO		O.C.C.	GESTORE
RIPARTIZIONE COMPENSO		20,00%	80,00%
COMPENSO RIPARTITO		1.725,00	6.900,00
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE	4,00%	-	276,00
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO	22,00%	379,50	
RIMBORSO SPESE VIVE FUORI CAMPO IVA		-	0,00
TOTALE		2.104,50	7.176,00
RITENUTA D'ACCONTO	20,00%	-	
NETTO A PAGARE		2.104,50	7.176,00
A) Totale Compensi e spese gestore della crisi		9.280,50	
B) Acconti versati all'OCC		-2.843,49	
C) Spese di Giustizia		325,00	
A-B+C) Totale Spese Procedura		6.762,01	

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

La situazione debitoria evidenziata nella tabella 11 è di complessivi € 143.517,15, cui vanno sommate le spese della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento che ammontano a € 6.762,01; il debito complessivo ammonta conseguentemente a € 150.279,16.

CONVENIENZA DELL'ACCORDO RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA

In ordine alla convenienza della presente proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria, il sottoscritto Gestore espone nella tabella n. 11 il confronto elaborato in termini numerici, con le percentuali di soddisfazioni previste nella presente proposta.

Nel caso di specie, il Ricorrente propone il pagamento integrale dei crediti muniti di privilegio immobiliare, il pagamento integrale di parte dei crediti muniti di privilegio generale e la falcidia di alcuni crediti muniti di privilegio generale; da qui l'esigenza di valutare le aspettative di realizzo in caso di alienazione dei beni di proprietà del debitore e l'utilità per i creditori privilegiati generali rispetto alla soddisfazione prevista nell'accordo.

Come sopra dettagliato, il sig. Falzone risulta titolare della proprietà di un appartamento in stato di conservazione scadente e del relativo garage, posti in zona periferica del Comune di San Cataldo (CL).

Raffrontando le caratteristiche e i metri quadrati degli immobili oggetto di valutazione con i dati forniti dall'O.M.I., tenuto conto dello stato di conservazione degli stessi e della zona periferica nella quale sono ubicati, il valore dell'immobile adibito a civile abitazione risulta indicativamente pari ad € 72.280,00 mentre il valore del locale autorimessa/box risulta pari ad € 8.510,00, per un valore complessivo delle due unità immobiliari di € 80.790,00.

Il sig. Falzone, inoltre, risulta proprietario di un veicolo il cui valore commerciale, considerata la tipologia e l'anno di immatricolazione, è pressoché nullo.

Stante quanto sopra, la proposta di accordo appare da subito opportuna e vantaggiosa per tutti i creditori coinvolti rispetto a un'ipotesi liquidatoria, attese le oggettive e attuali difficoltà di vendita di beni immobili nonché il minore valore realizzabile rispetto a quanto messo a disposizione nella presente proposta.

E' noto, infatti, che le vendite degli immobili effettuate nell'ambito coattivo di una esecuzione immobiliare determinano un realizzo notevolmente inferiore a quello risultante da perizia, o comunque da una "stima" indicativa, e ciò in considerazione non solo della complessa crisi che caratterizza

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

il mercato immobiliare - gravemente peggiorata a seguito della pandemia da Covid 19 che ha visto un calo generalizzato dei prezzi di vendita degli immobili residenziali in tutta Italia, e in particolare nelle Isole - ma anche dei costi della procedura.

Invero, tenuto conto del mercato immobiliare e del territorio di riferimento, generalmente i primi esperimenti di vendita vanno quasi sempre deserti, cosicché si deve tener conto anche dell'abbattimento del prezzo di vendita del compendio immobiliare conseguente ai ripetuti ribassi del 25% sull'ultimo prezzo per ogni esperimento di vendita.

Dalla tabella di cui in appresso, è facilmente verificabile dai creditori medesimi che l'attivo oggi liquidabile non consente un soddisfacimento dei debiti in misura superiore a quanto proposto dal sig. Falzone.

ATTIVO	VALORE STIMATO	RIBASSO ASTA	VALORE REALIZZABILE IN IPOTESI LIQUIDATORIA
Proprietà beni immobili	80.790,00	25%	60.592,50
		25%	45.444,38

Al riguardo si evidenzia che 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.

Gli importi di cui in tabella verrebbero inoltre decurtati delle spese di procedura, in prededuzione, stimabili in € 12.000,00 (perito, delegato alla vendita, custode, esperimenti di vendita).

In ragione di quanto sin qui esposto, il sottoscritto Gestore ritiene che allo stato attuale l'accordo di ristrutturazione dei debiti proposto sia la prospettiva più favorevole a soddisfare le pretese creditorie in termini di realizzo, garantendo ai creditori muniti di privilegio generale il pagamento in misura non inferiore a quanto realizzabile in termini di liquidazione.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tabella 10: Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito e ipotesi di liquidazione del patrimonio

Debito	Creditore	Debito residuo	% soddisfazione ipotesi liquidatoria	Valore del Debito ipotesi liquidatoria	% soddisfazione ipotesi piano	Valore del Debito consolidato	% Stralcio	% Voto
Mutuo Ipotecario immobiliare n.741539979/05 del 15/02/2008 (Privilegiato_immobiliare)	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	72.725,19	96,542%	70.210,31	100,000%	72.725,19	0,000%	0,000%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.741540027/53 del 30/11/2009 (Privilegiato_immobiliare)	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	2.604,73	100,000%	2.604,73	100,000%	2.604,73	0,000%	0,000%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	21.717,66	7,717%	1.675,99	10,000%	2.171,77	90,000%	61,384%
Tributi n.DICHIARAZIONE ADESIONE N.123709 DEL 10/04/2016 (Privilegiato_mobiliare)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	5.291,97	7,717%	408,39	100,000%	5.291,97	0,000%	0,000%
Tributi n.DICH. DI ADESION PROT. 123743 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	15.298,12	7,717%	1.180,58	100,000%	15.298,12	0,000%	0,000%
Tributi n.DICH. DI ADESIONE N. 123709/01 DEL 10/04/2019	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	1.967,68	7,717%	151,85	100,000%	1.967,68	0,000%	0,000%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

(Privilegiato_mobiliare)								
Contributi n.contributi Cassa Edile Caltanissetta (Privilegiato_mobiliare)	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	9.508,00	12,388%	1.177,85	50,000%	4.754,00	50,000%	26,874%
Tributi n.TRIBUTI LOCALI TARI 2018, 2019 E 2020 (Privilegiato_mobiliare)	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)	1.014,00	7,717%	78,25	10,000%	101,40	90,000%	2,866%
Contributi n.CONTRIBUTI INPS LAV. DIPENDENTI (Privilegiato_mobiliare)	3 - INPS DIREZIONE	10.249,59	12,388%	1.269,71	100,000%	10.249,59	0,000%	0,000%
Aggio n.AGGIO RISCOSSIONE SU RUOLI (Chirografario)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	1.000,00	7,717%	77,17	10,000%	100,00	90,000%	2,826%
Aggio n.maggiori oneri tardivo versamento (Chirografario)	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	2.140,21	7,717%	165,16	10,000%	214,02	90,000%	6,049%

Tabella 11: Prospetto sintetico consolidamento debiti

Debito	Creditore	Residuo Debito proposto	Pagamento Iniziale	N. Rate previste	Prima Rata	Importo Rata Mensile Media	Rapporto Rata Reddito Disponibile
Mutuo Ipotecario immobiliare n.741539979/05 del 15/02/2008 (Privilegiato_immobiliare)	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	72.725,19	0,00	168	31/12/2022	433,19	30,46%
Mutuo Ipotecario immobiliare n.741540027/53 del 30/11/2009 (Privilegiato_immobiliare)	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	2.604,73	0,00	168	31/12/2022	15,52	1,09%
Tributi (Privilegiato_mobiliare)	2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	2.171,77	0,00	168	31/12/2022	12,94	0,91%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Tributi n.DICHIARAZIONE ADESIONE N.123709 DEL 10/04/2016 (Privilegiato_mobiliare)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	5.291,97	0,00	168	31/12/2022	31,52	2,22%
Tributi n.DICH. DI ADESION PROT. 123743 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	15.298,12	0,00	168	31/12/2022	91,12	6,41%
Tributi n.DICH. DI ADESIONE N. 123709/01 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	1.967,68	0,00	168	31/12/2022	11,72	0,82%
Contributi n.contributi Cassa Edile Caltanissetta (Privilegiato_mobiliare)	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	4.754,00	0,00	168	31/12/2022	28,50	2,00%
Tributi n.TRIBUTI LOCALI TARI 2018, 2019 E 2020 (Privilegiato_mobiliare)	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)	101,40	0,00	36	31/12/2022	2,82	0,20%
Contributi n.CONTRIBUTI INPS LAV. DIPENDENTI (Privilegiato_mobiliare)	3 - INPS DIREZIONE	10.249,59	0,00	168	31/12/2022	61,44	4,32%
Aggio n.AGGIO RISCOSSIONE SU RUOLI (Chirografario)	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	100,00	0,00	12	31/07/2031	8,33	0,59%
Aggio n.maggiori oneri tardivo versamento (Chirografario)	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	214,02	0,00	36	31/07/2031	5,95	0,42%

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal Debitore a corredo della proposta

Si è già fornita, nel corso della presente relazione, indicazione della documentazione depositata a corredo della domanda, degli ulteriori documenti messi a disposizione del debitore proponente e di quelli acquisiti dallo scrivente.

Il sottoscritto Gestore ha esaminato tutta la documentazione esibita, ritenendola completa e attendibile, e ha verificato la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15, comma 6, L. n. 3/2012.

Tabella 10: Sintesi Accordo di Ristrutturazione del Debito

A - Reddito mensile personale e MOL impresa	1.422,39
B- Spese mensili personali	830,00

	Attuali	Post Omologa
C - Rate mensili	2.226,51	592,39
Rapporto rata / reddito mensile (C/A)	156,53%	41,65%
Reddito mensile per spese (A-C)	-804,12	830,00

Come si evince dalla superiore tabella la rata determinata a seguito dell'Accordo si attesta al 32,46% della capacità reddituali del debitore (reddito personale), al di sotto del 35% del "merito creditizio", come previsto dal T.U.B. art. 124.

Coerenza del Piano proposto con le previsioni di cui alla legge 3 - 2012 sul sovra indebitamento.

- Il Piano viene proposto ai sensi dell'art. 6 comma 1 della legge 3 - 2012;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- Il debitore si trova in stato di sovra- indebitamento così come definito dall'art. 6 comma 2 della medesima Legge;
- La proposta del Piano è ammissibile ai sensi dell'art. 7 comma 1;
- La proposta del piano rispetta le disposizioni dei cui all'Art. 9 comma 2 (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento;
- Sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 9 comma 3 bis lettera b);
- È stata analizzata positivamente la solvibilità del Debitore negli ultimi cinque anni (art. 9 comma 3 bis lettera c);
- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori (art. 9 comma 3 bis lettera d);
- Lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;
- Il debitore si trova ora in stato di sovra indebitamento, come definito dall'art. 6 comma 2, per fattori, non previsti, non prevedibili e non a lui imputabili.

Prerogativa del Piano

Le percentuali di abbattimento sono state previste in funzione della tipologia di finanziamento e dall'anzianità di concessione.

La tipologia di finanziamento influenza la percentuale di abbattimento in funzione delle garanzie rilasciate e della valutazione del rischio al momento della concessione;

L'anzianità di concessione in funzione degli interessi già incassati dal creditore.

Il residuo debito capitale è stato dedotto dal piano di ammortamento (o certificazione), quando rilasciato dal creditore; in alternativa è stato utilizzato



Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

quello pubblicato dalla banca dati nazionale CRIF a cui viene mensilmente comunicato dagli stessi creditori (allegata visura).

CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di Accordo predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal Debitore e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dal Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto dal Debitore;

ATTESTA

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti predisposto ex art. 8 legge n.3 del 27 gennaio 2012.

Con osservanza

AVV. ORNELLA FALZONE



ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE

Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto sull'immobile	% del diritto sull'immobile	Valore di Stima	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	Indirizzo	Foglio (id.1 estero)	Particella (id.2 estero)	Sub (id.3 estero)
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	100,00%	70.000,00	CL	SAN CATALDO	VIA CRISTOFORO COLOMBO	79	1138	31
Immibile_a_destinazione_ordinaria	Rimessa cat. C/6	Proprietà	100,00%	8.000,00	CL	SAN CATALDO	CL	79	1138	3

ALLEGATO B: DATI RELATIVI AL PATRIMONIO MOBILIARE

Tipologia	Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola - Targa	Anno immatric.	Valore di Stima
Autovetture	BMW 320D	100,00%	1	CF902XH	2002	1.000,00



ALLEGATO C-ELENCO CREDITORI

Denominazione e ragione sociale / Cognome	Nome	P.IVA	C.F.	Prov. (ITA)	Comune (ITA)	C.A.P.	Indirizzo	PEC
MONTE DEI PASCHI DI SIENA		00884060526	00884060526	SIENA	SI	53100	PIAZZA SALIMBENI 3	segr.gen@postacert.gruppo.mps.it
AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA		06363391001	06363391001	CL	CALTANISSETTA	93100	V.LE REGINA MARGHERITA	dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it
INPS DIREZIONE		02121151001	02121151001	CL	CALTANISSETTA	93100	VIA CAVOUR 116	direzione.provinciale.caltanissetta@pastacert.inps.gov.it
RISCOSSIONE SICILIA SPA		04739330829	00833920150	CL	CALTANISSETTA	93100	V.LE DELLA REGIONE 79/C	direzioneprovincialecl@pec.riscossionesicilia.it
CASSA EDILE CALTANISSETTA				CL	CALTANISSETTA	93100	VIA G. AMICO VALENTI N.72	CL00@infopec.cassaedile.it
COMUNE DI SAN CATALDO (CL)		00141480855	00141480855	CL	SAN CATALDO	93017	PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII^ N.2	protocollo@pec.comune.san-cataldo.cl.it

ALLEGATO D: DATI RELATIVI AI FINANZIAMENTI IN ESSERE

Tipologia di finanziamento/Debito	Data stipula /concessione prestito	Num. Contratto	Creditore	Ammontare debito	Rata media mensile	Reddito mensile epoca finanziamento	% Rata Reddito	Debito residuo	Categoria credito
Mutuo Ipotecario immobiliare	15/02/2008	741539979/05	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	92.080,30	462,53	1.781,16	25,97 %	72.725,19	Privilegiato_immobiliare
Mutuo Ipotecario immobiliare	30/11/2009	741540027/53	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	3.445,90	16,98		N.D.	2.604,73	Privilegiato_immobiliare
Tributi			2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	21.717,66	300,00		N.D.	21.717,66	Privilegiato_mobiliare
Tributi		DICHIARAZIONE ADESIONE N.123709 DEL 10/04/2016	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	11.632,16	588,00		N.D.	5.291,97	Privilegiato_mobiliare
Tributi		DICH. DI ADESION PROT. 123743 DEL 10/04/2019	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	26.150,51	425,00		N.D.	15.298,12	Privilegiato_mobiliare
Tributi		DICH. DI ADESIONE N. 123709/01 DEL 10/04/2019	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	3.148,65	55,00		N.D.	1.967,68	Privilegiato_mobiliare
Contributi		contributi Cassa Edile Caltanissetta	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	9.508,00	159,00		N.D.	9.508,00	Privilegiato_mobiliare
Tributi		TRIBUTI LOCALI TARI 2018, 2019 E 2020	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)	1.014,00			N.D.	1.014,00	Privilegiato_mobiliare
Contributi		CONTRIBUTI INPS LAV. DIPENDENTI	3 - INPS DIREZIONE	10.249,59	220,00		N.D.	10.249,59	Privilegiato_mobiliare
Aggio		AGGIO RISCOSSIONE SU RUOLI	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	1.000,00			N.D.	1.000,00	Chirografario
Aggio		maggiori oneri tardivo versamento	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	2.140,21			N.D.	2.140,21	Chirografario

ALLEGATO E: ESPOSIZIONE ANALITICA DEI PIANI DI RIMBORSO DEI DEBITI

Pagamento Compensi e Spese Procedura

Si riporta, di seguito, l'esposizione analitica dei piani di rimborso di ciascun debito, di cui il presente piano prevede il rimborso nella misura complessiva indicata in Tabella 10, oltre interessi. Si presenta inoltre il prospetto riassuntivo dei compensi dovuti per la gestione della procedura ed al piano di rimborso degli stessi.

	2021	2022	2023	2024	2025
Compensi e spese gestore della crisi	0,00	6.437,01	0,00	0,00	0,00
Spese di Giustizia	325,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	325,00	6.437,01	0,00	0,00	0,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Annuale Consolidamento e Fabbisogno Finanziario

Fabbisogno Piano	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totale Rate Debito	0,00	688,77	8.265,24	8.265,24	8.262,42	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40
Compensi e Spese Procedura	325,00	6.437,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Rate Debito e Spese Procedura	325,00	7.125,78	8.265,24	8.265,24	8.262,42	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40
Reddito Disponibile per Piano	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68
Altre Entrate		17,10	1.156,56	1.156,56	1.153,74	1.122,72	1.122,72	1.122,72	1.122,72	1.122,72
Totale disponibilità per Piano	7.108,68	7.125,78	8.265,24	8.265,24	8.262,42	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40	8.231,40
Fabbisogno Extra reddito	6.783,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fabbisogno Piano	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Totale Rate Debito	8.317,08	8.352,82	8.302,80	8.267,10	8.231,40	7.547,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensi e Spese Procedura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Rate Debito e Spese Procedura	8.317,08	8.352,82	8.302,80	8.267,10	8.231,40	7.547,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Reddito Disponibile per Piano	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68	7.108,68				
Altre Entrate	1.208,40	1.244,14	1.194,12	1.158,42	1.122,72	438,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale disponibilità per Piano	8.317,08	8.352,82	8.302,80	8.267,10	8.231,40	7.547,02				
Fabbisogno Extra reddito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2021 - 2030

			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.741539979/05 del 15/02/2008 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE	0,00	432,58	5.191,29	5.191,81	5.192,32	5.192,85	5.193,37	5.193,88	5.194,41	5.194,92
Creditore	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	INTERESSI	0,00	0,61	6,99	6,47	5,96	5,43	4,91	4,40	3,87	3,36
Debito da consolidare	72.725,19	TOTALE RATA	0,00	433,19	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.741540027/53 del 30/11/2009 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE	0,00	15,50	186,00	186,00	186,00	186,00	186,09	186,12	186,12	186,12
Creditore	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	INTERESSI	0,00	0,02	0,24	0,24	0,24	0,24	0,15	0,12	0,12	0,12
Debito da consolidare	2.604,73	TOTALE RATA	0,00	15,52	186,24	186,24	186,24	186,24	186,24	186,24	186,24	186,24
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	12,92	155,04	155,04	155,12	155,16	155,16	155,16	155,16	155,16
Creditore	2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	INTERESSI	0,00	0,02	0,24	0,24	0,16	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Debito da consolidare	2.171,77	TOTALE RATA	0,00	12,94	155,28	155,28	155,28	155,28	155,28	155,28	155,28	155,28
Debito	Tributi n.DICHIARAZIONE ADESIONE N.123709 DEL 10/04/2016 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	31,48	377,76	377,76	377,78	377,88	377,88	377,88	378,00	378,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,00	0,04	0,48	0,48	0,46	0,36	0,36	0,36	0,24	0,24
Debito da consolidare	5.291,97	TOTALE RATA	0,00	31,52	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24
Debito	Tributi n.DICH. DI ADESION PROT. 123743 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	90,99	1.091,97	1.092,08	1.092,19	1.092,30	1.092,40	1.092,51	1.092,62	1.092,73

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,00	0,13	1,47	1,36	1,25	1,14	1,04	0,93	0,82	0,71
Debito da consolidare	15.298,12	TOTALE RATA	0,00	91,12	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44
Debito	Tributi n.DICH. DI ADESIONE N. 123709/01 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	11,70	140,40	140,50	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,00	0,02	0,24	0,14	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Debito da consolidare	1.967,68	TOTALE RATA	0,00	11,72	140,64	140,64	140,64	140,64	140,64	140,64	140,64	140,64
Debito	Contributi n.contributi Cassa Edile Caltanissetta (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	28,10	337,43	337,77	338,10	338,44	338,78	339,12	339,46	339,80
Creditore	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	INTERESSI	0,00	0,40	4,57	4,23	3,90	3,56	3,22	2,88	2,54	2,20
Debito da consolidare	4.754,00	TOTALE RATA	0,00	28,50	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00
Debito	Tributi n.TRIBUTI LOCALI TARI 2018, 2019 E 2020 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	2,82	33,84	33,84	30,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	101,40	TOTALE RATA	0,00	2,82	33,84	33,84	31,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Contributi n.CONTRIBUTI INPS LAV. DIPENDENTI (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	60,59	727,44	728,16	728,88	729,60	730,32	731,07	731,82	732,54
Creditore	3 - INPS DIREZIONE	INTERESSI	0,00	0,85	9,84	9,12	8,40	7,68	6,96	6,21	5,46	4,74
Debito da consolidare	10.249,59	TOTALE RATA	0,00	61,44	737,28	737,28	737,28	737,28	737,28	737,28	737,28	737,28
Debito	Aggio n.AGGIO RISCOSSIONE SU RUOLI (Chirografario)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	100,00	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Aggio n.maggiori oneri tardivo versamento (Chirografario)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	214,02	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Dettaglio Consolidamento per singolo debito Anni 2031 - 2040

			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.741539979/05 del 15/02/2008 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE	5.195,44	5.195,97	5.196,48	5.197,00	5.197,53	4.765,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	INTERESSI	2,84	2,31	1,80	1,28	0,75	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	72.725,19	TOTALE RATA	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	5.198,28	4.765,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Mutuo Ipotecario immobiliare n.741540027/53 del 30/11/2009 (Privilegiato_immobiliare)	CAPITALE	186,12	186,12	186,15	186,24	186,24	169,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	1 - MONTE DEI PASCHI DI SIENA	INTERESSI	0,12	0,12	0,09	0,00	0,00	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	2.604,73	TOTALE RATA	186,24	186,24	186,24	186,24	186,24	170,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Tributi (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	155,16	155,16	155,27	155,28	155,28	141,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	2 - AGENZIA DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA	INTERESSI	0,12	0,12	0,01	0,00	0,00	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	2.171,77	TOTALE RATA	155,28	155,28	155,28	155,28	155,28	142,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Tributi n.DICHIARAZIONE ADESIONE N.123709 DEL 10/04/2016 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	378,00	378,10	378,12	378,12	378,20	347,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,24	0,14	0,12	0,12	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	5.291,97	TOTALE RATA	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	347,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Tributi n.DICH. DI ADESION PROT. 123743 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	1.092,84	1.092,96	1.093,07	1.093,17	1.093,28	1.003,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,60	0,48	0,37	0,27	0,16	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	15.298,12	TOTALE RATA	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.093,44	1.003,06	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Tributi n.DICH. DI ADESIONE N. 123709/01 DEL 10/04/2019 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	140,52	140,56	140,64	140,64	140,64	128,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,12	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

Debito da consolidare	1.967,68	TOTALE RATA	140,64	140,64	140,64	140,64	140,64	128,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Contributi n.contributi Cassa Edile Caltanissetta (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	340,14	340,47	340,82	341,16	341,50	312,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	INTERESSI	1,86	1,53	1,18	0,84	0,50	0,59	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	4.754,00	TOTALE RATA	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	313,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Tributi n.TRIBUTI LOCALI TARI 2018, 2019 E 2020 (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	6 - COMUNE DI SAN CATALDO (CL)	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	101,40	TOTALE RATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Contributi n.CONTRIBUTI INPS LAV. DIPENDENTI (Privilegiato_mobiliare)	CAPITALE	733,26	733,98	734,75	735,48	736,20	675,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	3 - INPS DIREZIONE	INTERESSI	4,02	3,30	2,53	1,80	1,08	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	10.249,59	TOTALE RATA	737,28	737,28	737,28	737,28	737,28	675,85	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Aggio n.AGGIO RISCOSSIONE SU RUOLI (Chirografario)	CAPITALE	49,98	50,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	4 - RISCOSSIONE SICILIA SPA	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	100,00	TOTALE RATA	49,98	50,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito	Aggio n.maggiori oneri tardivo versamento (Chirografario)	CAPITALE	35,70	71,40	71,40	35,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditore	5 - CASSA EDILE CALTANISSETTA	INTERESSI	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debito da consolidare	214,02	TOTALE RATA	35,70	71,40	71,40	35,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

ELENCO ALLEGATI:

1. Certificato stato di famiglia Comune di San Cataldo
2. Estratto contratti di mutuo ipotecario nn. n. 741539979,05 - 741540027,53 Banca MPS S.p.A. e atto di assegnazione di porzioni di immobile
3. Copia Definizione per estinzione dei debiti prot. 123709 (saldo e stralcio) - Riscossione Sicilia Spa
4. Copia Definizione agevolata dei debiti prot. 123743 (rottamazione ter) - Riscossione Sicilia Spa
5. Copia Definizione agevolata dei debiti prot. 123709/1 (rottamazione ter) - Riscossione Sicilia Spa
6. Copia Visura protesti CCIAA
7. Estratto visura Centrale Rischi presso Banca d'Italia (C.R.)
8. Visura Centrale Allarmi Interbancario presso Banca d'Italia (C.A.I.)
9. Visura Eurisc presso C.R.I.F.
10. Visura per soggetto presso Agenzia delle Entrate
11. Foto pareti ammalorate
12. Visura PRA
13. Dichiarazione dei redditi C.U. 2021-2020-2019.
14. Buste paga Aprile, Maggio e Giugno 2021 Falzone Salvatore
15. Buste paga Aprile, Maggio e Giugno 2021 Burcheri Valentina Monica
16. Comunicazione Obbligatoria Unificato UniLav)
17. Ispezione ipotecaria
18. Carichi pendenti e Casellario Giudiziale

19. Spese familiari

ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Nel corso del mandato sono stati prodotti dal Ricorrente i seguenti atti e documenti:

1. copia documento di identità;
2. autocertificazione dello stato di famiglia
3. copia CU 2021/2020/2019
4. copia UNICO 2011/2012/2013/2014/2015/2016
5. copia Visura storica dell'impresa individuale Falzone Salvatore
6. copia Dichiarazione cessazione attività ai fini IVA
7. copia contratti di mutuo ipotecario nn. n. 741539979,05 - 741540027,53 Banca MPS S.p.A. e relativo atto di assegnazione di porzioni di immobile
8. copia Tributi Comunali Tari Comune di San Cataldo
9. copia Visura di evasione
10. copia comunicazione obbligatoria UniLav- contratto di lavoro a tempo indeterminato
11. copia buste paga Falzone Salvatore anno 2021 (aprile-maggio-giugno)
12. copia documento di identità Burcheri Valentina Monica
13. copia buste paga Burcheri Valentina Monica anno 2021 (aprile-maggio-giugno)
14. Certificazione Riscossione Sicilia Spa - Definizione agevolata dei ruoli esattoriali prot. 123743 (rottamazione ter)
15. Certificazione Riscossione Sicilia Spa - Definizione agevolata dei ruoli esattoriali prot. 123709/1 (rottamazione ter)
16. Certificazione Riscossione Sicilia Spa - Definizione per estinzione dei debiti prot. 123709 (saldo e stralcio)
17. visura camerale;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

18. copia visure catastali Fabbricati (Visura per soggetto)
19. documentazione relativa alla posizioni debitoria nei confronti di Banca MPS SPA
20. autocertificazione delle spese sostentamento familiare
21. foto pareti ammalorate

Sono state effettuate le opportune verifiche della suddetta documentazione mediante i seguenti accessi e/o ispezioni e/o richieste di informazioni:

- Richiesta estratto di ruolo a mezzo pec indirizzata all'Agente della Riscossione per la provincia di Caltanissetta - Riscossione Sicilia S.p.A.;
- Richiesta accesso ai dati registrati nell'anagrafe tributaria, a mezzo pec indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Caltanissetta;
- Attivazione della delega al cassetto fiscale presso l'Agenzia delle Entrate;
- Visura presso il Pubblico Registro Automobilistico (PRA);
- Visura camerale protesti
- Visura presso il Sistema di Informazioni Creditizie gestito da CRIF;
- Visura presso l'archivio della Centrale dei Rischi Banca d'Italia;
- Visura presso l'archivio della Centrale Allarme Interbancaria tenuto da Banca d'Italia;
- Richiesta dei carichi pendenti e certificato del casellario giudiziale presso il Tribunale di Caltanissetta;
- Ispezioni ipotecaria presso Agenzia delle Entrate di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata all'INPS di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata all'INAIL di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata al Comune di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Riscossione Sicilia SPA Prov. CL;

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a CCIAA CL;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata ad Agenzia delle Entrate di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a BCC S. Francesco;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Banca MPS SPA;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Ente Nisseno Cassa Edile.

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti – ai sensi della Legge n.3 del 27 gennaio 2012

**AVV. ORNELLA FALZONE - VIA LIBERTA' N. 102, Caltanissetta
Telefono-Fax: 0934556627 - Pec: ORNELLA.FALZONE@PEC.IT**