

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Volontaria Giurisdizione

Ricorso per sovraindebitamento L. n. 3 del 27 Gennaio 2012

PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE NELL'INTERESSE DI:

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

PROFESSIONISTA INCARICATO: DOTT.SSA MARIA BERTOLINO

Ill.mo sig. Giudice Designato
Dott.ssa Beatrice Ragusa

La sottoscritta dott.ssa Maria Bertolino, nata a Canicattì (AG) il 14/03/1979, con studio in Canicattì in via Capitano Maira n. 2, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Agrigento al n. 653A,

premesse

- che con istanza del 7 febbraio 2019 il Sig. _____, nato a _____ il _____, cod. fisc.: _____, ed ivi residente in Via _____ n. _____, rappresentato e difeso, giusta procura agli atti, dall'avv. Ornella Falzone, ha depositato domanda per l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, presso il Tribunale di Agrigento, alla quale è stato assegnato il n. **294/2019 V.G.**;

- che con provvedimento del **26 febbraio 2019**, dalla competente Cancelleria in data 08 marzo 2019, il Giudice Designato Dott.ssa Beatrice Ragusa, nominava la sottoscritta quale *professionista incaricata facente funzioni di organo di composizione della crisi da sovraindebitamento*.

- che in data 02/07/2019 l'avv. Ornella Falzone, ha depositato istanza di rinvio al 01/11/2019, per il deposito della proposta, in seguito alla presentazione da parte del ricorrente della dichiarazione di adesione alla definizione per estinzione, ex art. 1 cc.184 e 185, legge n.145/18 ("saldo e stralcio"), e della dichiarazione di adesione alla definizione agevolata, ex art.3 D.L. n.119/18 ("rottamazione ter");

- che in data 20/07/2019, il G.D. ha autorizzato la suddetta istanza, assegnando alla sottoscritta professionista termine di 30 giorni decorrenti dal 01/11/2019, per gli adempimenti di competenza;

- che in data 25/11/2019 l'avv. Ornella Falzone, ha depositato ulteriore istanza di rinvio per il ricorrente sino al 06/12/2019 per redigere la proposta, e per il Gestore della Crisi termine sino al 16.12.2019 per l'attestazione di fattibilità; avendo il ricorrente ricevuto la documentazione inerente l'accoglimento delle dichiarazioni di definizione, di cui sopra, solo in data 15/11/2019;

- che in data 28/11/2019 il G.D. ha autorizzato la suddetta istanza.

Atteso quanto sopra, la sottoscritta professionista dichiara di essere in possesso dei requisiti per la nomina di cui all'art. 28, del R.D. n. 267 del 16 marzo 1942 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della L. n. 3 del 27 gennaio 2012, all'uopo attestando:

- che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

- che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;

- che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del debitore interessato alla proposta;

- che la documentazione prodotta dal debitore e la situazione rappresentata ha trovato riscontro con l'esposizione debitoria ricostruita sulla base dei riscontri esterni effettuati dalla scrivente, quindi, si può ragionevolmente confermare che la situazione rappresentata e documentata dal Sig. _____ sia completa e attendibile.

Inoltre, non ricorrono le ipotesi di inammissibilità di cui all'art. 7 L. n. 3/2012 e successive modifiche, in quanto il ricorrente:

- risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge e dunque in una "situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente";

- non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n. 3/2012;

- non ha utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012;

- non ha subito per cause a lui imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero, revoca o cessazione del piano del consumatore.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta professionista incaricata

presenta

la seguente relazione redatta ai sensi dell'art. 9 comma 3-bis della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012, relativa alla proposta di accordo formulata dal sig.

SOMMARIO: 1. DOCUMENTAZIONE ED ATTI PRODOTTI DAL PROPONENTE – 2. INTERPRETAZIONE DEL MANDATO – 3. INFORMAZIONI SUL PROPONENTE – 4. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI – 5. ESPOSIZIONE DEBITORIA DEL PROPONENTE – 6. SPESA MEDIA MENSILE DEL RICORRENTE – 7. PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO – 8. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA – 9. LA FATTIBILITÀ DEL PIANO – 10. CONCLUSIONI.

1. DOCUMENTAZIONE ED ATTI PRODOTTI DAL PROPONENTE

Nei giorni successivi al conferimento dell'incarico la scrivente ha esaminato gli atti depositati dal ricorrente e successivamente, in occasione dell'incontro con lo stesso, in data **04 aprile 2019**, ha richiesto di integrare la consegna della documentazione di supporto necessaria.

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

01. copia documento di identità;
02. autocertificazione dello stato di famiglia;
03. copia CU 2019;
04. copia cedolino assegno invalidità civile del coniuge del mese di aprile 2019;
05. copia documento di identità del coniuge;
06. copia dichiarazione dei redditi PF e dich. annuale IVA per gli anni 2016 - 2017;
07. copia situazione contabile per gli anni 2016 - 2017 - 2018 - 2019;
08. copia prospetti paghe dipendenti per gli anni 2016 - 2017 - 2018 - 2019;
09. visura camerale;
10. copia segnalazione danni al comune di Delia;
11. copia indennizzo polizza danni;
12. visure catastali Fabbricati;
13. perizia giurata di stima dei terreni;
14. autocertificazione delle spese sostentamento familiare;

nonché tutta la documentazione relativa alle posizioni debitorie nei confronti dei seguenti Creditori:

- Banca Carige;
- Compass Banca SPA;
- BCC San Francesco;
- Banca MPS SPA;
- Findomestic Banca;
- Riscossione Sicilia Spa Prov. AG.

Sono state, effettuate le opportune verifiche della suddetta documentazione, mediante i seguenti accessi e/o ispezioni e/o richieste di informazioni, eseguiti a nome del ricorrente, giusto mandato conferito dal G.D.:

- Richiesta estratto di ruolo a mezzo pec indirizzata all'Agente della Riscossione per la provincia di Agrigento e Caltanissetta – Riscossione Sicilia S.p.A.;
- Richiesta accesso ai dati registrati nell'anagrafe tributaria, a mezzo pec indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Agrigento;
- Attivazione della delega al cassetto fiscale presso l'Agenzia delle Entrate;
- Visure presso il Pubblico Registro Automobilistico (PRA) (all.15);
- Visure presso il Sistema di Informazioni Creditizie gestito da CRIF;

- Visure eseguite presso l'archivio della Centrale dei Rischi, tenuto da Banca d'Italia, filiale di Agrigento;
- Visure eseguite presso l'archivio della Centrale d'Allarme Interbancaria tenuto da Banca d'Italia, filiale di Agrigento;
- Visure presso il Sistema di Informazioni Creditizie gestito da CTC;
- Richiesta dei carichi pendenti e del certificato del casellario giudiziale presso il Tribunale di Agrigento (all.16);
- Effettuate Ispezioni ipo-catastali presso la Conservatoria di Agrigento (all.17);
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata all'INPS di Agrigento;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata all'INAIL di Agrigento;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata al Comune di Canicatti;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata al Comune di Caltanissetta;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata al Comune di Delia;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Riscossione Sicilia SPA Prov. AG;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Riscossione Sicilia SPA Prov. CL;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Agri Plus SRL;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Banca Carige;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a BCC S. Francesco;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Compass SPA;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Banca MPS SPA;
- Richiesta precisazione crediti a mezzo pec indirizzata a Findomestic Banca.

Nel corso degli incontri intercorsi con il ricorrente, sono state acquisite ulteriori informazioni necessarie a ricostruire lo stato di sovraindebitamento dello stesso, ed è stato redatto un verbale di audizione del 13/06/2019 (all. n.18).

2. INTERPRETAZIONE DEL MANDATO

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 9 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 riferita alla **proposta di accordo di ristrutturazione depositata dal sig.**

La richiamata norma non specifica quali debbano essere i contenuti minimi che deve possedere la stessa relazione, né tantomeno sono indicati i principi che devono guidare il professionista incaricato nella stesura della relazione, il 2° comma del richiamato articolo si limita soltanto a stabilire che **la relazione deve attestare la fattibilità del piano.**

Pertanto, al fine di svolgere compiutamente l'incarico, la scrivente ha eseguito, secondo la metodologia ed i dettami della pratica professionale nonché all'esperienza propria nel settore, analisi e controlli specifici circa i valori contenuti nell'accordo proposto.

La relazione, pertanto, ha la finalità di accompagnare l'accordo proposto, fornendo alla S.V.Ill.ma, nonché ai creditori, un giudizio indipendente sulla veridicità dei dati in esso contenuti, giudizio espresso adottando tutta la cautela indicata nelle norme e nella pratica professionale, al fine di poter consentire una corretta valutazione sull'effettiva convenienza della stessa proposta anche rispetto ad altre soluzioni possibili.

3. INFORMAZIONI SUL PROPONENTE STATO DI FAMIGLIA

3.1 STATO DI FAMIGLIA

Il nucleo familiare del proponente consta della stessa e del proprio coniuge nelle persone di:

- _____, nato a _____ () il _____, cod. fiscale _____ (debitore);

- _____, nata a _____ () il _____, cod. fiscale: _____ (coniuge).

Tutti i familiari di cui sopra hanno la propria residenza presso l'unità immobiliare sita in Via _____ n. _____.

3.2 POSIZIONE E REDDITO MEDIO ANNUALE

Il sig. _____ risulta essere imprenditore agricolo nonché titolare di pensione di vecchiaia INPS.

La coniuge sig.ra _____ è casalinga e percepisce l'assegno di invalidità civile, come da cedolino consegnato alla scrivente.

Al fine di valutare l'entità del reddito che il ricorrente percepirà nel corrente anno, sono state analizzate le dichiarazioni annuali IVA e dei redditi PF, le situazioni contabili ed i prospetti dei costi del personale degli ultimi 3 anni, la CU2019 dei redditi di pensione percepiti nell'anno 2018, prodotti dallo stesso ricorrente, nonché la dichiarazione annuale IVA e dei redditi PF relative all'anno 2018, estratte dal cassetto fiscale dell'Agenzia delle Entrate (all.19), da cui si può dedurre un reddito medio annuale, al netto delle ritenute fiscali (Irpef, Addizionale regionale e Addizionale comunale), pari ad € **35.466,67**.

Tutto ciò comporta, per il ricorrente, un reddito mensile medio di circa € **2.951,62** per il triennio 2016 - 2018.

ANNO	REDDITI ATT. AGRICOLA	COSTI PERSONALE ATT. AGRICOLA	REDDITO NETTO ATT AGRIGOLA	REDDITI DI PENSIONE	REDDITO COMPLESS. LORDO	IRPEF/ADD REGION /ADD COMUN	REDDITO AL NETTO DELLE IMPOSTE	REDDITO MEDIO MENSILE
2016	35.950,00	9.052,00	26.898,00	12.060,00	38.958,00	1.639,00	37.319,00	3.109,92
2017	47.964,00	12.289,00	35.675,00	12.060,00	47.735,00	1.567,00	46.168,00	3.847,33
2018	24.280,00	11.969,00	12.311,00	12.181,00	24.492,00	1.579,00	22.913,00	1.909,42
TOT	108.194,00	33.310,00	74.884,00	36.301,00	111.185,00	4.785,00	106.400,00	2.955,56
reddito medio annuale			€24.961,33				€ 35.466,67	

E' stato, altresì, esaminato il cedolino paga del coniuge _____, titolare di assegno di invalidità civile, pari ad € 285,66 mensili per l'anno 2019, che comporta un ulteriore introito mensile di circa € 309,00 ((€ 285,66 x 13mensilità) / 12).

Sulla base della situazione contabile provvisoria, alla data del 30/11/2019, nonché dei prospetti del personale dipendente, da gennaio a novembre 2019, si è, poi, stimato il reddito medio mensile del ricorrente, per l'anno 2019 fino all'anno 2026, ipotizzandolo costante nel tempo:

ANNI	REDDITI ATT. AGRICOLA	COSTI PERSONALE ATT. AGRICOLA	REDDITO NETTO ATT AGRIGOLA	REDDITI PENSIONE AL NETTO DELLE RITEN.FISC ALI	TOT REDDITI PROPONENTE	ASS. INVALIDITA' CONIUGE	TOT REDDITI PROP. + CON.	REDDITO MENSILE MEDIO	SPESE MENSILI FAMIGLIA	SOMME DISPONIBILI /MESE	SOMME DISPONIBILI /ANNO
2019	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2020	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2021	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2022	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2023	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2024	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2025	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58
2026	€ 15.654,00	€ 6.862,00	€8.792,00	€10.600,00	€ 19.392,00	€ 3.713,58	€23.105,58	€ 1.925,47	€ 1.000,00	€ 925,47	€ 11.105,58

Pertanto, soffermandoci sui dati reddituali relativi all'anno 2019 è possibile attribuire al ricorrente un reddito medio mensile pari a circa € **1.925,00**, costituito dai redditi derivanti dall'attività agricola, dalla pensione e dall'assegno di invalidità percepito dal coniuge.

Tuttavia, va considerato che l'attività agricola non garantisce proventi fissi e stimabili apriori, in quanto dipendono da diversi fattori, primo fra tutti le condizioni atmosferiche, nonché l'età delle

coltivazioni che ad oggi sono piuttosto vetuste (età superiore a 36 anni), come rilevato nella perizia giurata di stima, e che, dunque, garantirebbero un minor raccolto e di conseguenza un basso realizzo, come difatti, si può anche evincere confrontando la situazione contabile al 30/11/2019, sebbene provvisoria, con quella del 2018, ove il reddito da € 12.311,00 (2018) è sceso ad € 8.792,00 (al 30/11/2019).

In merito ai costi del personale a carico dell'azienda, riportati nelle tabelle di cui sopra, si precisa che sono il risultato della somma delle seguenti voci dei prospetti del personale, prodotti dal ricorrente:

ANNO	Retribuzioni lorde	Rimborsi chilometrici	Erogazioni TFR (quota anno)	Contributi INPS agricoltura c/ditta	TOT ANNO
2016	7.162,50	570,00	435,19	884,25	9.051,94
2017	9.721,93	780,00	585,81	1.201,01	12.288,75
2018	9.388,15	765,00	570,30	1.245,97	11.969,42
2019	5.650,38	450,00	0,00	762,03	6.862,41

3.3 BENI POSSEDUTI

3.3.1 BENI IMMOBILI

Come da visure catastali consegnate dal ricorrente, nonché dalle visure ipocatastali e ipotecarie eseguite dalla sottoscritta, il sig. _____ risulta proprietario delle seguenti unità immobiliari:

Unità immobiliari site nel comune di Canicattì (AG):

1. Appartamento Via Guareschi n. 7 piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 54, part.1934, sub. 3, categoria A/4 classe 3, consistenza 5 vani, MQ 76, rendita € 147,19, proprietà 1/1;
2. Appartamento Via Guareschi n. 7 piano 1, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 54, part.1934, sub. 4, categoria A/3 classe 3, consistenza 5 vani, MQ 119, rendita € 220,79, proprietà 1/1;
3. Magazzino Via Guareschi n. 9 piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 54, part.1934, sub. 2, categoria C/2 classe 2, consistenza MQ 35, rendita € 139,19, proprietà 1/1;
4. Magazzino Via Guareschi piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 54, part.1934, sub. 5, categoria C/2 classe 1, consistenza MQ 31, rendita € 105,67, proprietà 1/1.

Unità immobiliari site nel comune di Delia (CL):

1. Magazzino contrada Finocchiara snc piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 5, part.431, categoria C/2 classe 3, consistenza MQ 32, rendita € 90,90, proprietà 1/2;
2. Unità collabente contrada Finocchiara snc piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 5, part.450, categoria F/2, proprietà 1/1 in comunione.
3. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.89, Are: 32, C. Are: 40, proprietà 1/1 in comunione;
4. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.207, Are: 35, C. Are: 40, qualità Uliveto, classe 4, R.D.€ 8,23 R.A. € 7,31, proprietà 1/1 in comunione;
5. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.432, Are: 92, C. Are: 4, qualità Mandorleto, classe 2, R.D.€ 59,42 R.A. € 30,90, proprietà 1/1 in comunione;
6. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.213, Are: 20, C. Are: 80, qualità Mandorleto, classe 3, R.D.€ 6,98 R.A. € 5,91, proprietà 1/1 in comunione;
7. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.216, Are: 13, C. Are: 10, qualità Uliveto, classe 4, R.D.€ 3,04 R.A. € 2,71, proprietà 1/1 in comunione;
8. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.65, Are: 16, C. Are: 80, proprietà 1/1 in comunione;
9. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.335, Are: 49,

C. Are: 70, qualità Seminativo, classe 3, R.D.€ 14,12 R.A. € 6,42, proprietà 1/1 in comunione;
10. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.85, Are: 25, C. Are: 40, qualità Uliveto, classe 2, R.D.€ 14,43 R.A. € 9,18, proprietà 1/1 in comunione;
11. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.392, proprietà 1/1 in comunione;
12. Terreno contrada Finocchiara, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 5, part.394, Are: 51, C. Are: 25, qualità Seminativo, classe 4, R.D.€ 7,94 R.A. € 2,12, proprietà 1/1 in comunione.

I suddetti immobili sono gravati da Ipoteca Volontaria in seguito a Concessione a garanzia di mutuo fondiario n. 51 del 27/01/2016.

Unità immobiliari site nel comune di Caltanissetta (CL):

1. Terreno contrada Fruscola, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 264, part.32, Are: 18, C. Are: 30, qualità Semin Arbor, classe 4, R.D.€ 2,84 R.A. € 0,76 proprietà 3/6 in comunione;
2. Terreno contrada Fruscola, identificato al N.C.T. di detto comune, foglio 264, part.90, Are: 30, C. Are: 40, qualità Mandorleto, classe 4, R.D.€ 9,42 R.A. € 7,85 proprietà 3/6 in comunione.

Ai fini della valutazione dei fabbricati sopra descritti, sono stati presi come valori di riferimento i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI ¹) giungendo al seguente risultato che viene illustrato nel prospetto che segue:

Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari

Immobili Comune di Canicattì (AG)

Anno 2018 semestre 2

Codice Zona D3 - Fascia/zona: Periferica

TIPOLOGIA	VALORE DI MERCATO €/MQ		
	MIN	MAX	MEDIO
- Unità immobiliare n.1 (abitazione tipo popolare)	28.120,00	41.800,00	34.960,00
- Unità immobiliare n.2 (abitazione tipo economico)	44.030,00	65.450,00	54.740,00
- Unità immobiliare n.3 (magazzino/loc. deposito)	12.250,00	18.200,00	15.225,00
- Unità immobiliare n.4 (magazzino/loc. deposito)	10.850,00	16.120,00	13.485,00

Raffrontando le caratteristiche ed i metri quadrati degli immobili di cui sopra con i dati forniti dall'OMI tenendo presente, tra l'altro, l'attuale stato di conservazione degli immobili, e la zona periferica in cui ricadono, può essere indicativamente preso in considerazione il valore minimo pari ad **euro 95.250,00.**

¹ L'Osservatorio del Mercato Immobiliare, consultabile dalla piattaforma gestita dalla Agenzia delle Entrate, cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi della stessa Agenzia.

Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari
Immobili Comune di Delia (CL) Contrada Finocchiara

Anno 2008

Codice Zona R1 - Fascia/zona: Rurale

TIPOLOGIA	VALORE DI MERCATO €/MQ		
	MIN	MAX	MEDIO
- Unità immobiliare n.1 (magazzino/locale deposito)	7.040,00	9.760,00	8.400,00

L'unità immobiliare collabente (Immobile n.2, cat. F/2) non viene tenuta in considerazione in quanto trattasi di fabbricato inagibile e, dunque, di nessun valore ai fini della presente relazione. Raffrontando le caratteristiche ed i metri quadrati dell'immobile di cui sopra con i dati forniti dall'OMI tenendo presente, tra l'altro, l'attuale stato di conservazione dello stesso, e la zona rurale in cui ricade, può essere indicativamente preso in considerazione il valore minimo pari ad € **7.040,00**.

Si tiene a precisare che i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) non possono intendersi sostitutivi della "stima" ma soltanto di ausilio alla stessa.

Ai fini della valutazione dei terreni, sopra descritti, sono stati inizialmente interrogati i **Valori Agricoli Medi forniti dall'Agenzia del Territorio di Caltanissetta**, i quali, tuttavia, risalgono all'annualità 2008 e, pertanto, non attendibili ai fini di una corretta valutazione degli stessi.

Per questo, si è reso necessario ricorrere ad una perizia giurata di stima, per determinare il valore dei suddetti terreni, che di seguito si riepiloga:

- Terreni Comune di Delia (CL) Contrada Finocchiara

Valore complessivo stimato € 48.265,50;

- Terreni Comune di Caltanissetta (CL) Contrada Fruscola

Valore complessivo stimato € 2.739,50;

Per i suddetti terreni, l'Arch. Diego Gulizia ha stimato complessivamente un valore di € **51.000,00**.

Pertanto, il **patrimonio Immobiliare** del ricorrente si attesta ad un valore complessivo di **circa € 153.290,00**.

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

- i valori sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale;
- l'ultimo semestre utile su cui si è basata l'indagine per i Fabbricati nei comuni di Canicattì e Delia, è il secondo semestre 2018;
- i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) e dei valori agricoli medi (VAM) dell'Agenzia del Territorio, non possono intendersi sostitutivi della "stima" ma soltanto di ausilio alla stessa.

3.3.2 BENI MOBILI REGISTRATI

Come da visure eseguite presso l'Ufficio provinciale ACI di Agrigento (PRA) sono stati rilevati i seguenti automezzi intestati al sig. _____ :

- Autovettura FIAT UNO targata _____ immatricolata il 01/12/1994 ed acquistata il 07/12/1994 per il prezzo di euro 6.636,47;

- Autocarro FIAT 35 targato _____, immatricolato il 24/12/1984 ed acquistato il 29/01/2015 per il prezzo di euro 800,00.

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

Il proponente, così come riscontrato dalla documentazione versata in atti e dai dati ricercati dalla scrivente, non risulta essere proprietario di ulteriori beni immobili e/o mobili registrati e, come dallo stesso dichiarato, non risulta proprietario di beni mobili di valore, altri depositi bancari e/o altri titoli simili.

4. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI

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

Da quanto appreso dal proponente la propria situazione debitoria nasce nell'anno 2011, e più precisamente in data 01/06/2011, quando il sig. _____ subisce un incendio doloso, di cui alla denuncia prot. verbale CLCS162011VD900166 (all.20), alla proprietà sita nel comune di Delia in contrada Finocchiara, che ha causato la perdita di n. duemila tende di plastica, il cui danno si aggira a circa € 15.000,00 e di circa sessanta piante di vigneto insistenti nei pressi dei tendoni bruciati, con la grave conseguenza di aver perso gran parte del raccolto previsto per quell'anno.

In seguito a tale spiacevole evento, il Sig. _____ si trova in una prima situazione di difficoltà. Ad ogni modo, a stento e con molti sacrifici, cerca di portare avanti l'attività agricola, fino a quando trovandosi in mancanza di liquidità, inizia a chiedere dei finanziamenti agli Istituti di Credito. La situazione economico-finanziaria del sig. _____ procede bene, ne è prova che pagava regolarmente le rate dei diversi prestiti, fino all'anno 2018. In tale epoca il sig. _____ subisce eventi di natura calamitosa "eccesso di piogge e grandine", dal 31/10/2018 al 04/11/2018, danneggiando i prodotti delle colture nei terreni siti in contrada Finocchiaro del comune di Delia, con la grave conseguenza che non ha percepito nessun provento per l'impossibilità di vendere il raccolto perso (all.10).

In particolare, nell'anno in cui risale l'evento calamitoso il proponente aveva già diversi finanziamenti in corso, accesi per esigenze di liquidità nel sostenere l'attività agricola, nonché per reperire la liquidità necessaria al pagamento dei finanziamenti pregressi.

Per ciò che concerne la diligenza impiegata dal proponente dinanzi agli impegni finanziari assunti, va sottolineato che le rate venivano fino ad allora regolarmente pagate.

In mancanza delle entrate derivanti dalla vendita delle colture andate distrutte, e previste per la fine del 2018, per colpa non a lui imputabile, ma all'evento calamitoso, ne consegue l'oggettiva impossibilità del proponente di onorare le obbligazioni assunte alle scadenze prefissate, per via della verificata riduzione della capacità reddituale.

Va, tuttavia, precisato che le colture danneggiate erano coperte da polizza danni, "Polizza Grandine su Vigneto da Tavola", presso l'Associazione Interprovinciale di difesa delle produzioni agricole contro le avversità atmosferiche (CO.PR.A.).

La suddetta associazione ha riconosciuto al proponente un piccolo indennizzo di € 3.247,86, incassato nel mese di gennaio 2019 (all.11), che gli ha consentito di pagare solo alcune delle rate scadute nel 2018, ma non tutte ovviamente.

MERITEVOLEZZA

La procedura introdotta dalla legge n. 3/2012 per agevolare il debitore non fallibile, presuppone che il debitore sia "meritevole", concetto che comprende, tra l'altro, il non aver fatto ricorso alla procedura di indebitamento 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 e analizzando se lo stesso ha contratto debiti che già sapeva di non poter sostenere perché 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**" del debitore.

Oggetto di indagine saranno quindi la coscienza e la volontà del debitore, nel momento in cui contraeva i suoi debiti, di poterli poi onorare, analizzando se ciò che stava sottoscrivendo era affine a quelle che erano le proprie capacità economiche e finanziarie in quel dato istante.

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 per le obbligazioni assunte.

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 verificati nel tempo situazioni sfavorevoli inaspettate ed imprevedibili.

Un'improvvisa perdita di lavoro, la sopravvenienza di una malattia e di lutti sono eventi che prescindono dalla volontà del soggetto e che ne modificano le sue condizioni originarie; in questi casi, la meritevolezza del debitore, la sua buona fede e la sua volontà di ricoprire i propri debiti non saranno pregiudicati.

Tuttavia, per completare l'indagine in ordine al requisito della meritevolezza, occorrerebbe anche verificare il comportamento del creditore, soprattutto per quanto concerne il credito al consumo (*valutazione del merito creditizio*).

Ciò posto, va rilevato che, ai fini della valutazione della sussistenza del predetto requisito, il legislatore ha operato una chiara e netta distinzione tra la **proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti** e il **piano del consumatore**, ritenendo quest'ultima una procedura premiale e richiedendo, pertanto, solo nel secondo caso un incisivo sindacato sulla meritevolezza del soggetto sovraindebitato.

Invero, con riferimento alla **proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti**, l'art. 9, comma 2, L. n. 3/2012 (Deposito della proposta) prevede espressamente che, "Unitamente alla proposta devono essere depositati l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, corredati delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (...).

L'art 9, comma 3, dispone, altresì, che "Il debitore che svolge attività d'impresa deposita altresì le scritture contabili degli ultimi tre esercizi, unitamente a dichiarazione che ne attesta la conformità all'originale".

Produzione documentale, quella di cui sopra, chiaramente richiesta al fine di consentire al Giudice una valutazione sulla sussistenza di atti di disposizione patrimoniale di natura fraudolenta posti in essere dal debitore, i quali, se esistenti, determinerebbero la revoca del decreto di ammissione alla procedura ex art. 10, comma 3, Legge n. 3/2012.

Nulla è disposto in merito ad altro sindacato di meritevolezza o diligenza.

Infine, non è prevista che vi sia, come nel piano del consumatore, la convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria proprio perché i creditori sono ammessi ad esprimere il proprio voto.

Con specifico riguardo al **piano del consumatore**, invece, l'art. 9, comma 3 bis, L. n. 3/2012 statuisce che " Alla proposta di piano del consumatore è altresì allegata una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi che deve contenere: a) l'indicazione delle cause dell'in-

debitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni; b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte; c) il resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni; d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori; e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria”.

* * * * *

Nel caso specifico, occorre esaminare se il sig. _____, abbia tenuto un comportamento rispettoso della ragionevole prospettiva di adempimento delle obbligazioni assunte e che il ricorso al credito sia stato proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

Preliminarmente, è opportuno rilevare che il proponente ha ottenuto i diversi prestiti, che poi hanno determinato il sovraindebitamento, in funzione dell'attività agricola esercitata, che gli consentiva di pagare regolarmente tutte le rate, grazie ai proventi derivanti dalla suddetta attività oltre che ai redditi di pensione.

Al momento della stipula dei vari finanziamenti, il debitore poteva, dunque, serenamente permettersi di onorare il pagamento delle rate.

Solo successivamente all'evento calamitoso, risalente all'autunno 2018, e, come meglio prima specificato, il ricorrente, non potendo più rispettare le proprie scadenze a causa della perdita del raccolto, si è trovato dinanzi ad una situazione di indebitamento che non riusciva più a sostenere con i soli redditi di pensione.

5. ESPOSIZIONE DEBITORIA DEL PROPONENTE

Dall'analisi degli atti di causa, dalla documentazione presentata dal debitore e di quella comunque rinvenuta dalle note di precisazione dei crediti rese dai creditori (all.21), si è potuto risalire alla tipologia ed all'entità dell'indebitamento del ricorrente che di seguito viene dettagliatamente elencata:

1. Posizione debitoria nei confronti di Banca CARIGE SPA:

- sul rapporto di **mutuo ipotecario n. 439 007** acceso in data 19/01/2016, capitale erogato € 43.000,00, per un importo complessivo da restituire di **euro 33.258,40**;
 - sul rapporto di **mutuo chirografario n. 439 601** acceso in data 09/05/2018, capitale erogato € 35.000,00, per un importo complessivo da restituire di **euro 31.863,04**;
- come comunicato dalla banca in data 03/06/2019, ed al netto dei pagamenti effettuati dal debitore in data 13/06/2019;

2. Posizione debitoria nei confronti di COMPASS SPA,

- sul rapporto di **finanziamento n. 16168168** acceso in data 14/06/2016 capitale erogato € 11.873,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 8.289,85**;
 - sul rapporto di **finanziamento n. 17463457** acceso in data 06/04/2017 capitale erogato € 10.025,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 7.536,18**;
 - per la **carta di credito n. 85188198569**, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.141,12**;
 - per la **carta di credito n. 2142446207**, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.197,14**,
- come comunicato dalla banca in data 06/05/2019;

3. Posizione debitoria nei confronti di BCC SAN FRANCESCO:

- sul rapporto di **mutuo chirografario n. 053482** acceso in data 08/01/2016 capitale erogato € 20.000,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 9.144,87**;
- sul rapporto di **mutuo chirografario n. 053725** acceso in data 21/04/2017 capitale erogato € 5.000,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 3.516,37**;

- sul **rapporto di c/c n. 124**, acceso in data 15/01/2002, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.404,98**,
come comunicato dalla banca in data 17/05/2019;

4. Posizione debitoria nei confronti di MPS SPA:

- sul rapporto di **prestito n. 741907698/94** acceso in data 30/11/2018 capitale erogato € 18.000,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 18.000,00**;
- sul rapporto di **prestito agrario n. 2314924** acceso in data 11/07/2017 capitale erogato € 30.00,00, per un importo complessivo da restituire di **euro € 24.530,40**;
- sul **rapporto di c/c n. 38455.61** acceso in data 06/02/2012, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.316,61**;
- sul **rapporto di c/c n. 48922.27** acceso in data 19/01/2005, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.414,68**;
come comunicato dalla banca in data 19/06/2019;

5. Posizione debitoria nei confronti di FINDOMESTIC SPA:

- sul rapporto di **finanziamento n.20141561071514** acceso in data 18/01/2017 capitale erogato €12.754,09, per un importo complessivo da restituire di **euro 9.745,71**,
come comunicato dalla banca in data 12/06/2019;

6. Posizione debitoria nei confronti di RISCOSSIONE SICILIA SPA di AG:

- per un importo iniziale di € 10.520,64, come comunicato dall'agente di riscossione in data 07/11/2019, e per un importo residuo complessivo di **euro 4.678,36**.

Il suddetto debito residuo scaturisce dall'accoglimento della dichiarazione di adesione alla definizione per estinzione, ex art. 1 cc.184 e 185, legge n.145/18 ("saldo e stralcio"), e della dichiarazione di adesione alla definizione agevolata, ex art.3 D.L. n.119/18 ("rottamazione ter"), presentate dal debitore, e che ammonta complessivamente ad **€ 6.106,75**, da cui vanno detratte le rate già pagate alla data del 30/11/2019, pari ad **€ 1.428,39** (all.22).

All'importo di cui sopra viene attribuito il privilegio generale ai sensi dell'art. 2752 c.c..

In merito all'accoglimento della dichiarazione di adesione alla definizione agevolata, ex art.3 D.L. n.119/18 ("rottamazione ter"), si precisa che il ricorrente, ad oggi non ha ancora ricevuto la notifica ufficiale da parte dell'agente di riscossione, ma gli è stato comunicato l'esito dell'accoglimento (lettera 29190201900004644 131), con un estratto del piano di ammortamento. Pertanto, ci si riserva di produrla, al ricevimento della stessa, ad integrazione della proposta.

7. Posizione debitoria nei confronti di AGRI PLUS SRL:

- per **fornitura di merci**, per un importo complessivo da restituire di **euro € 5.654,51**;
come da estratto conto comunicato in data 06/12/2019.

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

ELENCO CREDITORI	IMPORTO INIZIALE	DEBITO RESIDUO (Q. CAPITALE)
1) CARIGE	€ 78.000,00	€ 65.121,44
1.1) IPOTECARIO	€ 43.000,00	€ 33.258,40
1.2) CHIROGRAFARIO	€ 35.000,00	€ 31.863,04
2) COMPASS	€ 31.898,00	€ 26.164,29
2.1) FINANZIAMENTO N.168	€ 11.873,00	€ 8.289,85
2.2) FINANZIAMENTO N.457	€ 10.025,00	€ 7.536,18
2.3) CARTA DI CREDITO N.569	€ 5.000,00	€ 5.141,12
2.4) CARTA DI CREDITO N.207	€ 5.000,00	€ 5.197,14
3) BCC S FRANCESCO	€ 30.000,00	€ 18.066,22
3.1) CHIROGRAFARIO N.482	€ 20.000,00	€ 9.144,87
3.2) CHIROGRAFARIO N.725	€ 5.000,00	€ 3.516,37
3.3) SALDO DEBITORE C/C 124	€ 5.000,00	€ 5.404,98
4) MPS SPA	€ 58.000,00	€ 53.261,69
4.1) PRESTITO N.698/94	€ 18.000,00	€ 18.000,00
4.2) PRESTITO AGRAR. N.924/19	€ 30.000,00	€ 24.530,40
4.3) SALDO DEBITORE C/C 455.61	€ 5.000,00	€ 5.316,61
4.4) SALDO DEBITORE C/C 922.27	€ 5.000,00	€ 5.414,68
5) FINDOMESTIC	€ 12.754,09	€ 9.745,71
6) RISCOSSIONE SICILIA	€ 10.520,64	€ 4.678,36
7) AGRI PLUS SRL	€ 5.654,51	€ 5.654,51
TOTALE	€ 226.827,24	€ 182.692,22

Pertanto, alla data corrente, in relazione agli accertamenti sopra indicati, per il ricorrente si rileva una passività complessiva di **euro 182.692,22** così rappresentata:

- **Totale crediti ipotecari € 33.258,40;**
- **Totale crediti chirografari**, appartenenti tutti allo stesso ceto creditorio (Banche e/o finanziarie), **€ 140.125,95;**
- **Totale altri crediti**, (Riscossione Sicilia - Agri Plus), **€ 10.332,87.**

6. SPESA MEDIA MENSILE DEL RICORRENTE

Sulla base di autocertificazione prodotta dal ricorrente, circa le spese mensili necessarie per il sostentamento del proprio nucleo familiare (due componenti), la scrivente ha dettagliatamente riepilogato le spese correnti su base mensile nel prospetto a seguire:

TIPO DATO	SPESA MEDIA MENSILE FAMILIARE
Misura	Valori Medi
Numero di componenti	2
- Spese alimentari	400,00
- spese abbigliamento e varie (RCA, carburante, manutenzioni, ecc..)	200,00
- Spese mediche*	100,00
- Utenze (luce, acqua, gas, telefono*)	300,00
TOTALE	€ 1.000,00

* si precisa che le spese mediche sono da imputarsi principalmente alla moglie, la quale soffrendo di obesità, necessita di periodici controlli specialistici; mentre per le utenze, le spese telefoniche si

referiscono a n. 2 telefoni cellulari, necessari in quanto trattasi di soggetti anziani, oltre che per il lavoro svolto dal ricorrente fuori dal comune di residenza e, quindi, necessario al fine di essere reperibile.

7. PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO

Il debitore, 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. **CARIGE SPA, mutuo ipotecario** debito complessivo per € 33.258,40, soddisfatto integrale, con un debito da pagare pari a € **33.258,40**; **mutuo chirografario** debito complessivo per € **31.863,04** soddisfatto del 25%, con un debito da pagare pari a € **7.925,76**;
2. **COMPASS SPA, mutuo chirografario**, debito complessivo pari ad € **26.164,29**, soddisfatto del 25%, con un residuo debito da pagare pari ad € **6.541,07**;
3. **BCC SAN FRANCESCO CREDITO COOPERATIVO, mutui chirografari e saldo debito c/c**, debito complessivo pari ad € **18.066,22**, soddisfatto del 25%, con un residuo debito da pagare pari ad € **4.516,56**;
4. **MPS SPA, finanziamenti e saldo debitore c/c**, debito complessivo pari ad € **53.261,69**, soddisfatto del 25%, con un residuo debito da pagare pari ad € **13.315,42**;
5. **FINDOMESTIC SPA, finanziamento**, debito complessivo pari ad € **9.745,71**, soddisfatto del 25%, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 2.436,43**;
6. **RISCOSSIONE SICILIA SPA**, debito complessivo pari ad **euro 4.678,36**, soddisfatto integrale, con un residuo debito da pagare pari ad **euro 4.678,36**;
7. **AGRI PLUS SRL, fornitura merci**, debito complessivo per **euro 5.654,51**, soddisfatto integrale, con un debito da pagare pari a **euro 5.654,51**.

Alle superiori somme va aggiunta, inoltre, 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 D.M. del 24/09/2014 n.202, e che ammonta ad € **8.009,30**, già decurtato della riduzione massima applicata del 40% e comprensivo di Cassa Previdenza come per legge.

RIEPILOGO

RIDUZIONE APPLICATA % 40%

TOTALE

	MINIMI	MEDI	MASSIMI
	12.835,42	14.440,26	16.045,11
	5.134,17	5.776,11	6.418,04
	7.701,25	8.664,16	9.627,06

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

CREDITORI	TIPO DEBITO	DEBITO RILEVATO	% SODDISFO	IMPORTO OFFERTO
OCC (Dott.ssa Bertolino)	Prededuzione	€ 8.009,30	100%	€ 8.009,30
CARIGE SPA	Ipotecario	€ 33.258,40	100%	€ 33.258,40
CARIGE SPA	Chirografario	€ 31.863,04	25%	€ 7.965,76
COMPASS SPA	Chirografario	€ 26.164,29	25%	€ 6.541,07
BCC SAN FRANCESCO	Chirografario	€ 18.066,22	25%	€ 4.516,56
MPS SPA	Chirografario	€ 53.261,69	25%	€ 13.315,42
FINDOMESTIC	Chirografario	€ 9.745,71	25%	€ 2.436,43
RISCOSSIONE SICILIA SPA	Privilegiato	€ 4.678,36	100%	€ 4.678,36
AGRI PLUS SRL	Privilegiato	€ 5.654,51	100%	€ 5.654,51
TOTALE		€ 190.701,52		€ 86.375,81

Pertanto, **complessivamente ai creditori sarà corrisposto**, a fronte dei debiti pari ad euro € **190.701,52**, l'importo complessivo di € **86.375,81**, di cui € **43.591,27** da destinare ai creditori privilegiati (Carige ipotecario - Riscossione Sicilia - Agri Plus), di cui € **34.775,24** da destinare ai creditori chirografari, ed € **8.009,30** da destinare alla sottoscritta professionista incaricata e, comunque, per quest'ultimo debito, nell'importo che la S.V. Ill.ma vorrà liquidare.

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

- al 100,00% i creditori privilegiati;
- al 25,00 % i creditori chirografari.

Le somme di cui sopra saranno distribuite ai creditori, secondo l'entità e l'ordine, nonché con le modalità e tempi, specificati nella proposta di cui all'allegato n.23.

Il pagamento delle rate avverrà a cura del proponente, il quale si assume interamente l'onere complessivo della proposta.

8. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA

L'analisi sulla probabile convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria, deve tener conto, oltre che del valore di mercato del patrimonio immobiliare del debitore, anche del suo presumibile valore di realizzo in caso di liquidazione, ossia in caso di esperimento da parte dei creditori di azioni esecutive individuali.

Va, inoltre, evidenziato che tale ultima ipotesi genererebbe ulteriori costi, correlati alle spese previste per la procedura esecutiva, che diminuirebbero ulteriormente il presumibile valore di realizzo, e ciò a solo discapito dei creditori. Considerati, infatti, i costi del compenso al perito incaricato dal Tribunale per la stima del compendio immobiliare, stimabili a circa € 2.500,00, del compenso al delegato alla vendita, stimabili a circa € 5.000,00, del compenso al custode stimabili a circa € 3.000,00, nonché le spese per ogni esperimento di vendita stimabili a circa € 500,00, si arriverebbe ad un totale costo della procedura di circa € 11.000,00.

Considerato, poi, che in caso di procedure esecutive, nella maggior parte dei casi, i primi esperimenti di vendita vanno quasi sempre deserti, tenuto conto e del mercato immobiliare e del territorio di riferimento, 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. Nel caso in esame, si parte da un valore complessivo di € **153.290,00**, (cfr. infra par. 3.3.1), considerata, altresì, la perizia giurata di stima fatta dall'Arch. Diego Gulizia, nella quale si rileva un valore dei terreni insistenti nel comune di Delia pari ad € 48.265,40, in ragione anche della vetustà delle colture.

Pertanto, alla luce dello stato di invecchiamento delle stesse, non apparrebbe appetibile un eventuale acquisto da parte di terzi, e, quindi, sarebbe soggetto a diversi tentativi di vendita oltre che al ribasso di prezzo.

Ad ogni modo, supponendo l'ipotesi ottimistica di vendita dell'intero compendio immobiliare contestualmente al terzo tentativo, con i suddetti ripetuti ribassi del 25% sull'ultimo prezzo, si arriverebbe ad un presumibile valore di realizzo di circa € 64.669,00.

Tale importo, dovrà, poi, essere decurtato delle spese di procedura, in prededuzione, come su stimate, e pari ad € 12.000,00 (€ 10.500,00 più € 1.500,00 di spese per i 3 tentativi di vendita), arrivando, alla fine del procedimento di vendita, ad un presumibile **valore di realizzo di circa € 52.669,00**.

Ipotesi liquidatoria al 3° esperimento di vendita:

Vendita immobili	€ 64.669,00
Spese procedura	€ 12.000,00
Totale valore di realizzo	€ 52.669,00

La proposta del ricorrente, d'altro canto, prevede la falcidia del ceto creditorio rilevato (Banche e Finanziarie) appartenente alla categoria dei chirografari, comportando pagamenti per complessivi € **78.366,51**, e ulteriori € **8.009,30** da destinare all'onorario della sottoscritta professionista incaricata. Appare, dunque, abbastanza evidente come l'ipotesi liquidatoria risulti molto meno vantaggiosa per i creditori, in quanto andrebbero ad ottenere un importo eccessivamente più basso di quello offerto nella proposta, pari ad € **78.366,51**.

Tuttavia, pur volendo ipotizzare la vendita dell'intero compendio immobiliare contestualmente al secondo tentativo, con 2 soli ribassi del 25% sull'ultimo prezzo anziché 3, si arriverebbe ad un presumibile valore di realizzo di circa € 86.225,00, che al netto delle spese di procedura stimabili ad € 11.500,00, scenderebbe ad € **74.725,00**.

Va, però, sottolineato che, in entrambi i casi di vendita sia al terzo che al secondo tentativo, si è ipotizzata la liquidazione dell'intero compendio immobiliare, cosa alquanto irrealistica, dal momento che i beni verrebbero messi all'asta suddivisi per lotti in base alla natura (fabbricati e terreni) e all'ubicazione degli stessi (Canicatti, Caltanissetta e Delia), e, dunque, difficilmente acquistabili da un unico offerente. Ciò comporterebbe una maggiore incertezza sia in riferimento ai beni liquidabili, che ai tempi di realizzo.

L'alternativa liquidatoria, dunque, non risulterebbe conveniente per i creditori. Se, infatti, da un lato, si potrebbero vendere tutti i beni immobili di proprietà del debitore, dall'altro le incertezze e le lungaggini di una procedura esecutiva, nonché i costi della stessa, e la diffusa crisi del mercato immobiliare, ridurrebbero notevolmente le somme residue rispetto a quanto offerto nella proposta di accordo. Al riguardo, negli ultimi anni, le aggiudicazioni tramite le Aste Giudiziarie Immobiliari hanno fatto registrare ribassi dal 30% al 50% rispetto al valore di stima dell'immobile.

Tenuto conto delle predette osservazioni, si ritiene che la proposta di accordo rappresenta la migliore soluzione formulabile nei confronti dei creditori al fine di un loro soddisfacimento, prevedendo, invero, sì una dilazione, ma con esiti certi rispetto all'incertezza di una vendita giudiziaria, e, dunque, aderendo alla proposta, non sconterebbero nemmeno il rischio di un considerevole abbattimento dei valori di perizia che potrebbe accadere, come frequentemente avviene, nelle procedure esecutive.

9. LA FATTIBILITÀ DEL PIANO

Il debitore, secondo l'accordo, si impegna a corrispondere, nell'arco temporale di 8 (otto anni), **l'importo complessivo di euro 86.375,81**, oltre € **8.009,30** quali spese di procedura in prededuzione, da destinare alla sottoscritta professionista incaricata, così come sono stati esposti ai precedenti punti.

Giova a questo punto ricordare quanto esposto sopra in merito al reddito medio percepito dal proponente. Il reddito medio mensile dell'intero nucleo familiare è pari ad € **1.925,00**; l'accantonamento medio mensile proposto nel piano ammonta ad € **900,00**.

Così operando, al proponente, residueranno circa € 1.025,00 mensili in linea, pertanto, con le spese dello stesso nucleo familiare che mediamente ammontano ad € 1.000,00.

La proposta, pertanto, appare sostenibile per quanto riguarda la capacità reddituale del debitore.

10. CONCLUSIONI

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

Il debitore, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che la proposta offerta sia l'unica soluzione praticabile per soddisfare i creditori, nonostante alcuni solo in parte, azzerando così i propri debiti, nel rispetto della normativa, e salvaguardando, altresì la propria famiglia da un eventuale erosione del proprio patrimonio immobiliare.

Per tutto quanto sopra, la sottoscritta, esaminati:

- la veridicità dei documenti messi a disposizione dal debitore, nonché di quelli acquisiti successivamente dalla scrivente, nel corso dell'espletamento dell'incarico;
- il piano elaborato dal debitore concernente la proposta di accordo di ristrutturazione, e l'attendibilità dei dati in esso contenuti;

ATTESTA

la fattibilità e la convenienza per i creditori dell'accordo di ristrutturazione del debitore, ai sensi degli artt. 9 c.1 della L. n. 3/2012, dando atto che lo stesso appare attendibile, sostenibile e coerente.

Si ringrazia della fiducia accordata, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione che si renda necessaria rispetto alla presente relazione.

Con la massima osservanza.

Canicatti, 16 dicembre 2019

Dott.ssa Maria Bertolino

Rate 2020														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														
Spese di procedura	8.009,30	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	809,30				-
DEBITI PRIVILEGIATI														
CARIGE SPA	33.258,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	32.920,90
RISCOSSIONE SICILIA SPA	4.678,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	4.340,86
AGRI PLUS SRL	5.654,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	5.317,01
DEBITI CHIROGRAFARI														
CARIGE SPA	7.965,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	7.628,26
COMPASS SPA	6.541,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	6.203,57
BCC SAN FRANCESCO	4.516,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	4.179,06
MPS SPA	13.315,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	12.977,92
FINDOMESTIC	2.436,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,50	112,50	112,50	2.098,93
	86.375,81	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	809,30	900,00	900,00	900,00	75.666,51
Pagamento Debitore (Progressivo)		900,00	1.800,00	2.700,00	3.600,00	4.500,00	5.400,00	6.300,00	7.200,00	8.009,30	8.909,30	9.809,30	10.709,30	

Rate 2021														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														
Spese di procedura	-													-
DEBITI PRIVILEGIATI														
CARIGE SPA	32.920,90	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	31.570,90
RISCOSSIONE SICILIA SPA	4.340,86	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	2.990,86
AGRI PLUS SRL	5.317,01	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	3.967,01
DEBITI CHIROGRAFARI														
CARIGE SPA	7.628,26	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	6.278,26

	43.339,57	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	796,15	900,00	900,00	900,00	782,71	900,00	900,00	32.760,71
Pagamento Debitore (Progressivo)	43.936,24	44.836,24	45.736,24	46.636,24	47.536,24	48.332,39	49.232,39	50.132,39	51.032,39	51.815,10	52.715,10	53.615,10		

Rate 2025														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														
Spese di procedura	-													-
DEBITI PRIVILEGIATI														
CARIGE SPA	25.996,26	300,00	300,00	300,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	21.046,26
RISCOSSIONE SICILIA SPA	- 0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 0,00
AGRI PLUS SRL	- 0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 0,00
DEBITI CHIROGRAFARI														
CARIGE SPA	707,40	300,00	300,00	107,40										- 0,00
COMPASS SPA	0,00													0,00
BCC SAN FRANCESCO	0,00													0,00
MPS SPA	6.057,06	300,00	300,00	300,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	1.107,06
FINDOMESTIC	- 0,00													- 0,00
32.760,71	900,00	900,00	707,40	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	22.153,31

Pagamento Debitore (Progressivo) 54.515,10 55.415,10 56.122,50 57.022,50 57.922,50 58.822,50 59.722,50 60.622,50 61.522,50 62.422,50 63.322,50 64.222,50

Rate 2026														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														
Spese di procedura	-													-
DEBITI PRIVILEGIATI														
CARIGE SPA	21.046,26	450,00	450,00	693,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	11.353,26
RISCOSSIONE SICILIA SPA	- 0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 0,00
AGRI PLUS SRL	- 0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 0,00
DEBITI CHIROGRAFARI														

CARIGE SPA	-	0,00													-	0,00	
COMPASS SPA		0,00														0,00	
BCC SAN FRANCESCO		0,00														0,00	
MPS SPA		1.107,06	450,00	450,00	207,06											0,00	
FINDOMESTIC	-	0,00														-	0,00
		22.153,31	900,00	900,00	900,06	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	11.353,25	

Pagamento Debitore (Progressivo) 65.122,50 66.022,50 66.922,56 67.822,56 68.722,56 69.622,56 70.522,56 71.422,56 72.322,56 73.222,56 74.122,56 75.022,56

Rate 2027														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														
Spese di procedura	-													-
DEBITI PRIVILEGIATI														
CARIGE SPA	11.353,26	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	553,26
RISCOSSIONE SICILIA SPA	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AGRI PLUS SRL	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBITI CHIROGRAFARI														
CARIGE SPA	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMPASS SPA		0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BCC SAN FRANCESCO		0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MPS SPA		0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINDOMESTIC	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		11.353,25	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	553,25

Pagamento Debitore (Progressivo) 75.922,56 76.822,56 77.722,56 78.622,56 79.522,56 80.422,56 81.322,56 82.222,56 83.122,56 84.022,56 84.922,56 85.822,56

Rate 2028														
Creditore	Residuo	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	Debito residuo
DEBITI PREDEDUCIBILI														

