

## PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

### RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 68 COMMA 2 NUOVO CCII

#### DEBITRICE

Sig.ra **GAMMINO MARIA CARMELA** , nata a Catania il 11/02/1954, C.F. GMMMC54B51C351L, residente in Valverde via Del Santuario n. 74 , professione/qualifica impiegata;

**assistita da** **Avv. Giuseppe Rapisarda** con studio in Belpasso Via XII Traversa n. 115, Pec : [g.rapisarda@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:g.rapisarda@pec.ordineavvocaticatania.it), telefono 095 7046183

#### GESTORE DELLA CRISI

Dott. ssa **DOMENICA SANFILIPPO**, nata a Catania il 04/12/1962, con studio in Belpasso via Prima Traversa n. 17/19, telefono 095 7179487, fax 095 7179487, e-mail: studiodomenica62@gmail.com PEC: domenica.sanfilippo@pec.odcec.ct.it , iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Catania, al n. 713/A,

#### PREMESSO CHE

- La Sig.ra Gammino Maria Carmela si trova in una situazione di indebitamento strutturalmente esorbitante , secondo la definizione di cui all'art 2 comma 1 lett. c del CCII che focalizza il **sovraindebitamento** *“lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste”*. L'articolo in parola alla lett. a definisce *“crisi”*: *lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore, e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate; alla successiva lett. b definisce *“insolvenza”*: lo stato del*

*debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni;*

- La sig.ra Gammino Maria Carmela ha presentato in data 06/06/2024 un piano di ristrutturazione debiti ; la proposta, al vaglio dell'Ill.mo Presidente Dott. Roberto Cordio ,come dallo stesso riportato: *“ ad una prima valutazione, è risultata ammissibile in considerazione delle circostanze e dei dati rappresentati dalla sottoscritta in qualità di gestore della crisi nella relazione particolareggiata e nella successiva relazione integrativa , in particolare nelle precisazioni contenute nella seconda relazione, pertanto l'Ill.mo Presidente emetteva Decreto ex art. 70 comma 1 D. Lgs 14/2019 che veniva comunicato a tutti i creditori , che nei venti giorni successivi dovevano far pervenire le loro osservazioni. Il solo a muovere delle osservazioni è stato il creditore ipotecario Ticino SPV srl , in particolare veniva rilevato che : *“Per quanto riguarda la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti rispetto all'alternativa liquidatoria dei beni di proprietà della debitrice, si osserva che la proposta di pagamento in n. 111 rate (nove anni) appare significativamente peggiore rispetto alla tempistica del soddisfacimento attraverso la vendita coattiva dell'immobile”*. A seguito di tale rilievo la sottoscritta presentava delle note difensive in cui sosteneva che l'Istituto di credito avrebbe ottenuto da una probabile tentativo di vendita dei due immobili di proprietà della Sig.ra Gammino in seconda asta un valore inferiore a quello proposto nel piano. Il presidente Cordio , dando credito al rilievo del creditore ipotecario riteneva : *“ che la valutazione di operare in questa sede non può tenere conto – come invece sostenuto dall'O.C.C. – della mera possibilità che i beni staggiti non siano aggiudicati alla prima asta (con la conseguente riduzione della successiva base d'asta) e delle spese a carico del creditore per la prosecuzione della procedura esecutiva, in quanto la convenienza del piano e della rateizzazione prevista rispetto all'alternativa liquidatoria deve essere parametrata al valore di mercato attribuibile, in atto, ai beni oggetto della causa di prelazione”*; di conseguenza rigettava l'omologazione del piano di ristrutturazione e rigettava il decreto del 09/07/2024 in cui venivano adottate le misure protettive.*
- A seguito di quanto accaduto e riassunto al punto precedente, la sig.ra Gammino Maria Carmela ha ripresentato una proposta per ripianare la sua situazione di sovra indebitamento, migliorativa per il creditore ipotecario, precisamente ha riproposto un

piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi degli artt. da 67 a 73 del nuovo CCII migliorativo nella tempistica di attuazione dei pagamenti che si esporrà in seguito ;

- La sig.ra Gammino Maria Carmela ha, pertanto, depositato istanza di incarico di Gestore della Crisi all'Organismo di Composizione della Crisi Commercialisti Catania, in sigla OCC Commercialisti Catania, con sede in Catania via Grotte Bianche n. 150 ;
- L'OCC Commercialisti Catania, nella persona del Referente dott. ssa Daniela Maria Torrisi, con provvedimento del 08/10/2024 ha disposto la nomina della sottoscritta quale Gestore della Crisi (cfr. all. 1).;
- L'art. 68 comma 2 del nuovo CCII prevede che la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore debba essere accompagnata dalla relazione particolareggiata del gestore della crisi;
- La scrivente Professionista non si trova nelle situazioni di incompatibilità previste dal comma 2 dell'art. 28 L.F. e dell'art. 11 del regolamento di cui al D.M. n. 202/2014 del Ministero della Giustizia e presenta i requisiti di cui all'art. 358 del nuovo CCII;
- La scrivente Professionista si trova quindi nelle condizioni di indipendenza e terzietà rispetto alla debitrice sig.ra Gammino Maria Carmela richieste dall'incarico assunto;
- La scrivente Professionista non ha mai svolto, né sta attualmente svolgendo attività professionali nei confronti della sig.ra Gammino Maria Carmela;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

Ha proceduto alla stesura della **seguinte relazione** di cui all'art. 68 comma 2 del nuovo CCII

**SOMMARIO:** **1.** Documentazione ed atti prodotti dai proponenti – **2.** Interpretazione del mandato – **3.** Informazioni sui proponenti – **4.** Beni Immobili - **5.** Beni mobili registrati - **6.** Cause dell'indebitamento e diligenza impiegata dai debitori nell'assumere volontariamente le obbligazioni – **7.** Esposizione debitoria dei proponenti – **8.** Merito creditizio – **9.** Spesa media mensile dei ricorrenti – **10.** proposta di piano di ristrutturazione – **11.** Convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria – **13.** Conclusioni .

## 1. DOCUMENTAZIONE ED ATTI PRODOTTI DAI PROPONENTI

Nei giorni successivi al conferimento dell'incarico la scrivente ha esaminato gli atti depositati dalla ricorrente e successivamente, in occasione dell'incontro con la stessa, avvenuto alla stesura della prima proposta di ristrutturazione, in data 18/02/2024, ha raccolto una dichiarazione a firma della ricorrente in cui la stessa allegava parte dei documenti e dichiarava di integrare la consegna della documentazione di supporto necessaria (cfr. all. 2).

Nel fascicolo della ricorrente sono stati prodotti i seguenti atti e documenti:

- Ricorso ex art. 67 comma 1 CClI;
- Copia Modello Persone Fisiche 2023 anno imposta 2022 (cfr. all. 3);
- Copia Modello Persone Fisiche 2022 anno imposta 2021 (Cfr. all. 4);
- Copia Modello Persone Fisiche 2021 anno imposta 2020 (cfr all. 5);
- Busta paga settembre 2023 [REDACTED] Coop. Sociale ONLUS (cfr. all. 6);
- Busta paga ottobre 2023 [REDACTED] Coop. Sociale ONLUS (cfr. all. 7);
- Cedolino pensione INPS ottobre 2023 (cfr. all. 8);
- Cedolino pensione INPS novembre 2023 (cfr. all 9);
- Cedolino pensione INPS dicembre 2023 (cfr. all. 10);
- Unilav assunzione a tempo indeterminato Belli e Monelli coop. Sociale ONLUS (cfr. all. 11);
- Elenco dei beni immobili e mobili registrati di proprietà della debitrice;
- Atto di Pignoramento Immobiliare promosso da Ticino SPV s.r.l. quale cessionaria del credito vantato dal Banco di Sicilia oggi Unicredit s.p.a. per il mutuo fondiario concesso il 21/06/2007 alla debitrice istante, rogito notaio Salvatore Lazzara Rep./ racc. 102218/15725, e per il mutuo fondiario concesso il 21/02/2008, rogito notaio salvatore Lazzara Rep./ racc. 103237/16370 per un importo complessivo di € 86.790,60 oltre interessi dovuti nonché compensi del precetto e spese di notifica e detratti eventuali versamenti in conto I(cfr. all.12);

Successivamente, sono stati acquisiti dallo scrivente gli ulteriori documenti:

- stato di famiglia (cfr- all. 13);
- Copia bollette utenze elettriche e idriche;

- Copia estratto del conto corrente Banco Posta n. 1030481202 intestato a Gammino Maria Carmela periodo 01/01/2017 – 31/12/2023 e lista movimenti conto Banco Posta n. n. 1030481202 dal 01/01/2024 al 31/12/2024;

Sono stati, inoltre, eseguiti a nome della ricorrente, giusto mandato conferito dal P.I., i seguenti accessi e/o ispezioni:

- Comunicazione della procedura e richiesta del debito residuo a mezzo pec indirizzata all'elenco dei creditori;
- Richiesta estratto di ruolo a mezzo pec indirizzata a Agenzia Entrate Riscossione ;
- Richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Catania;
- Richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INPS di Catania;
- Richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INAIL di Catania;
- Richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata al Comune di Valverde;
- Visure presso il Pubblico Registro Automobilistico (PRA);
- Visure presso il Sistema di Informazioni Creditizie (EURISC) gestito da CRIF;
- Visure eseguite presso l'archivio della Centrale dei Rischi, tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania;
- Visure eseguite presso l'archivio della Centrale d'Allarme Interbancaria tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania;
- Visure presso l'Ufficio del Registro delle Imprese, tenuto dalla C.C.I.A.A. di Catania;
- Richiesta dei carichi pendenti presso il Tribunale di Catania;
- Richiesta certificato del casellario giudiziale, presso il Tribunale di Catania;
- Effettuate Ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria di Catania;
- Effettuate Ispezioni Ipocatastali presso l'Agenzia del Territorio di Catania;
- Attivato il servizio telematico "*Cassetto Fiscale*" tenuto presso l'Agenzia delle Entrate.

Si puntualizza che l'acquisizione della documentazione e/o delle notizie necessarie all'espletamento della presente relazione è stata completata in data 14/02/2025.

Sulla base della documentazione esaminata si è infine approntata l'attestazione successivamente esposta.

## 2. INTERPRETAZIONE DEL MANDATO

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 68 comma 2 CCII

La richiamata norma specifica che La domanda deve essere presentata al giudice tramite un OCC costituito nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 27,

2. Alla domanda, deve essere allegata una relazione dell'OCC, che deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) l'indicazione presunta dei costi della procedura.

3. L'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.

In buona sostanza la via intrapresa è quella di privilegiare l'aspetto sostanziale della proposta, nonché valutare le circostanze alla base del principio di meritevolezza da parte della proponente.

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 nel piano proposto.

In particolare secondo quanto disposto dall'art 67 del nuovo CCII , alla proposta , depositata presso il Tribunale del luogo di residenza del debitore, debbano essere allegati:

- l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
- l'elenco di tutti i beni del debitore;
- l'elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti dal debitore negli ultimi cinque anni;
- le dichiarazioni dei redditi percepiti negli ultimi tre anni;

- l’attestazione sulla fattibilità del piano;
- l’elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia corredato dal certificato dello stato di famiglia.

La relazione del professionista va quindi predisposta sulla scorta della documentazione e/o delle informazioni disponibili.

La relazione, pertanto, ha la finalità di accompagnare il piano proposto, fornendo alla S.V. 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.

Nel predisporre la propria relazione, lo scrivente ha fatto riferimento, tra l’altro, alla documentazione allegata alla proposta nonché alle informazioni alle quali ha potuto avere accesso.

### **3. INFORMAZIONI SUI PROPONENTI**

#### **STATO DI FAMIGLIA**

Il nucleo familiare della preponente consta della stessa:

- **Gammino Maria Carmela** \_\_\_\_\_, nata a Catania il 11/02/1954, cod. fiscale GMMMCR54B51C351L(debitrice);

Il familiare di cui sopra ha dichiarato la propria residenza presso l’unità immobiliare sita in Valverde (Ct) Via del Santuario n. 74 (cfr. all. 13)

#### **POSIZIONE E REDDITO MEDIO ANNUALE**

La Sig.ra Gammino Maria Carmela risulta essere pensionata INPS dal 2016, attualmente oltre a percepire la pensione INPS, dal 15/07/2023 risulta essere impiegata con contratto di lavoro a tempo indeterminato e con la qualifica di assistente sociale presso la Cooperativa ██████████ ██████████ Soc. Cooperativa Sociale Onlus , come da unilav ( cfr. all.11) , Inoltre la signora risulta percepire dal comune di Aci Catena una indennità di carica come assessore all’Edilizia Scolastica –politiche Giovanili – Pari opportunità il cui ammontare mensile viene specificato nelle righe a seguire .

Al fine di valutare l'andamento reddituale della ricorrente, nella tabella che segue si indicano i redditi percepiti dalla stessa negli ultimi 3 anni , così come evidenziati dagli ultimi modelli dichiarativi presentati dalla Signora e verificati aprendo il cassetto fiscale della stessa.

<b>GAMMINO Maria Carmela</b>	2020	2021	2022
reddito complessivo	34.771,00	39.206,00	39.992,00
imposta netta	8.651,00	9.855,00	9.760,00
ritenuta irpef	6.968,00	7.374,00	6.956,00
differenza	1.683,00	2.481,00	2.804,00
addizionali regionale	422,00	477,00	492,00
addizionale comunale	175,00	199,00	206,00
REDDITO netto annuo	32.491,00	36.049,00	36.490,00
REDDITO MENSILE	2.707,58	3.004,08	3.040,83

Negli anni evidenziati nella tabella la composizione del reddito è la seguente:

Nel **2020** la Signora Gammino ha percepito indennità di carica dal Comune di Valverde per € 14.231,64 , come da relativa CU 2021 ( cfr. all. 14), e redditi da Pensione INPS per € 20.098,51, come da CU 2021 Inps ( cfr. all 15).

Nel **2021** la signora Gammino ha percepito pensione INPS per € 20.118,65 ( cfr. all. 16), ha lavorato presso l'Associazione ██████████ ODV percependo un reddito di € 2.414,72 (cfr all. 17). Ha collaborato presso l'associazione Centro di servizio per il volontariato etneo percependo un compenso di € 800,00 ( cfr. all. 17bis) ; ha percepito indennità di carica dal comune di Valverde per € 14.231,64 ( cfr all. 18). Ha percepito compenso dal comune di Acicatena per € 1.200,00 ( cfr all. 19).

Nel **2022** la signora Gammino ha percepito compenso dall'Associazione ██████████ ODV per € 5.113,44 ( cf. all. 20), compenso per indennità di carica dal comune di Valverde per € 14.231,64 ( cfr. all. 21), pensione INPS per € 20.626,95 ( cfr. all. 22) .

Nell'anno **2023** i redditi così come rilevati dalle Certificazioni uniche 2024 anno imposta 2023 presenti nel cassetto fiscale della ricorrente sono i seguenti:

- CU 2024 INPS anno imposta 2023 reddito imponibile da pensione € 22.161,64 ( doc.54)
- CU 2024 anno imposta 2023 dell'Associazione di volontariato ██████████ reddito imponibile annuo di € 755,07 per lavoro dipendente a tempo determinato ( doc. 55) ;

- CU 2024 anno imposta 2023 ██████████ Soc. Coop. Sociale onlus reddito imponibile da lavoro dipendente a tempo indeterminato € 1.348,90, reddito imponibile € 984,10 da lavoro dipendente a tempo determinato ( doc. 56) ;
- CU 2024 anno imposta 2023 del Comune di Valverde per redditi assimilati a lavoro dipendente per indennità di carica come assessore , percepita fino alla data di cessazione del mandato in carica avvenuta a maggio 2023, reddito imponibile € 5.811,26 ( doc. 57)
- Cu 2024 anno imposta 2023 del Comune di Aci Catena per redditi assimilati a lavoro dipendente per indennità di carica come assessore reddito imponibile € 2.206,94 ( doc. 58) ;
- CU 2024 anno imposta 2023 C.S.V. Etneo per redditi li lavoro autonomo occasionale reddito imponibile € 900,00 ( do .

Per maggiore chiarezza espositiva i redditi percepiti nell'anno 2023 sono riassunti nella seguente tabella

REDDITI lordi 2023	REDDITO	RITENUTA IRPEF	ADDIZ. REGIONALE	ADDIZ. COMUNALE
CU 2024 INPS	22.161,54	4.164,64	272,59	303,41
CU 2024 ASSOCIAZIONE VOLONTARIATO ██████████ ██████████	755,07			
CU 2024 ██████████	2.333,00			
CU C.V.S. ETNEO	900,00	180,00		
CU COMUNE DI ACICATENA	2.206,94	838,64		
CU COMUNE DI VALVERDE	5.811,26	1.336,59	71,48	58,12
<b>totale</b>	<b>34.167,81</b>	<b>6.519,87</b>	<b>344,07</b>	<b>361,53</b>

I redditi anno 2023 al netto delle ritenute irpef e delle addizionali regionali e comunali subite nell'anno sono riassunti di seguito :

REDDITO NETTO 2023	
REDDITO IMPONIBILE	34.167,81
IMPOSTA NETTA	8.355,00
RITENUTE	6.520,00
DIFFERENZA	1.835,00
ADDIZIONALE REGIONALE	76,00
ADDIZIONALE COMUNALE	67,00
REDDITO NETTO	25.669,81
REDDITO NETTO MENSILE	2.139,15

Il reddito netto annuo 2023 è pari ad € 25.669,81 il reddito netto mensile anno 2023 è pari ad € 2.139,15

La pensione INPS della signora Gammino è soggetta a delle trattenute, come si vede osservando il cedolino pensionistico del mese di Novembre 2023 che evidenzia una pensione netta di € 1.013,33( cfr. all. 9). La pensione è soggetta alla trattenuta per prestito Compass rimborsabile mediante cessione del quinto della pensione pari ad € 227,00, inoltre è soggetta a una trattenuta per pignoramento presso terzi di € 111,00 azionato dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] in qualità di rappresentante legale della Metalfer di [REDACTED] s.a.s. a seguito di decreto ingiuntivo n. 219/16 emesso il 04/02/2016 nel procedimento monitorio R.G. n. 293/2016 dal Tribunale di Ragusa nella persona del Presidente Dott. Giuseppe Tamburino e munito di formula esecutiva , per la complessiva somma di € 10.955,752. Il decreto ingiuntivo in parola era rivolto non solo alla ricorrente Sig.ra [REDACTED], ma anche al fratello della stessa sig. [REDACTED] e alla sig.ra [REDACTED] ( amministratrice della società) in qualità di soci della [REDACTED] srl , società , quest'ultima, cessata per chiusura della liquidazione in data 01/04/2010 , come da visura camerale che si allega ( cfr. 23) in cui la ricorrente deteneva il 42,5% delle quote sociali , . Nell'atto di pignoramento presso terzi su menzionato si legge che il Sig. [REDACTED] intendeva procedere, per il soddisfacimento del suo credito, al pignoramento di tutte le somme dovute dall'INPS sede di

Catania alla Sig.ra Gammino Maria Carmela a titolo di trattamento di fine rapporto e pensione nei limiti consentiti dalla legge ; il tutto fino alla concorrenza della somma di euro 16.000,00. Quindi ha azionato il pignoramento presso terzi solo nei confronti della ricorrente ( cfr. All. 41) . Orbene , a tal punto, giova citare la definizione di consumatore come ritenuto da Trib. Reggio Emilia 2 febbraio 2023, est. S. Boiardi (all 3), deve **“riconoscersi ai ricorrenti la qualifica di consumatore così come recepita dal CCII che, all’art. 2, comma 1, lett. e), si riferisce non più a chi “ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all’attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta” (ex art. 6 legge 27 gennaio 2012 n. 3), bensì a chi “agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta” e quindi alla persona fisica che nel presente agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, pur avendola eventualmente svolta nel passato, attribuendo quindi la qualifica di consumatore in ragione della estraneità al mercato imprenditoriale del ricorrente”**.

Il Tribunale richiama, al riguardo, la relazione illustrativa al CCII, nella quale è sottolineato che **“non può ritenersi consumatore la persona fisica che non abbia cessato di svolgere un’attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale in precedenza esercitata”**. Per cui può ritenersi, al contrario, che è consumatore colui che non agisca più come imprenditore. Il Tribunale rileva come questa interpretazione avesse in realtà già trovato accoglimento nel vigore della normativa precedente da parte della Cassazione civile nella sentenza n. 1869/2016, tale sentenza dà una lettura interpretativa **“ estensiva “** della nozione di consumatore e lo qualifica come soggetto che alternativamente :

- abbia assunto obbligazioni solo per interessi di natura personale;

- regoli, nell'ambito del piano, obbligazioni promiscue (di natura imprenditoriale/professionale e personale/famigliare) purché lo squilibrio patrimoniale ed economico finanziario sia derivato esclusivamente da obbligazioni di natura personale;
- regoli, nell'ambito del piano, obbligazioni promiscue (di natura imprenditoriale/professionale e personale/familiare) purché il proponente non rivesta la qualità di imprenditore.

In altri termini sostiene il tribunale dalla lettura combinata dell'art. 2 comma 1 lett. e) e dalla relazione illustrativa al CCII, emergerebbe che la qualifica di consumatore vada riconosciuta in ragione della estraneità al mercato, quale imprenditore, del soggetto ricorrente e correlativamente della legittimità di una procedura di ristrutturazione che esclude il voto dei creditori, coinvolgendo un soggetto che, per l'appunto, non sta (o non sta più) sul mercato.

La suddetta lettura della nozione di consumatore consente, quindi, di ritenere ammissibile il piano ex art. 67 CCII, anche **là dove con esso il ricorrente intenda ristrutturare debiti di carattere promiscuo, purché la qualità di imprenditore non sussista al momento della presentazione del piano, ovvero i debiti derivanti dall'attività imprenditoriale/professionale non abbiano determinato, dal punto di vista del nesso causale, la condizione di insolvenza che determina la necessità di presentare il piano.**

Alla luce di questa interpretazione giurisprudenziale, volendola estendere alla presente fattispecie, si ritiene possa essere sospesa la somma pignorata dalla Metalfer di ██████████ sas che ha determinato la trattenuta mensile di € 111,00. La sottoscritta, in qualità di gestore della crisi nel procedimento *de quo* ha inviato richiesta di certificazione del credito a mezzo pec alla suddetta società, ma non ha ottenuto alcuna risposta, pertanto, per determinare l'entità della somma ancora dovuta si è preso in considerazione il cedolino della pensione del mese di dicembre 2023 (cfr. all. 10) da cui si evince che il pignoramento scade il 06/2026, calcolando che è in atto dal 2017, la ricorrente ha sostenuto e pagato da sola il debito in questione per un importo di € 10.656,00, mentre la somma complessiva come da decreto ingiuntivo era di € 10.955,72, le somme pignorate ancora da trattenere sono pari € 1.776,00 (cioè 111,00 x 16 mesi sino a giugno 2026).

Dalla lista movimenti del conto Banco Posta n. 1030481202 del periodo gen. 2024 – 17/04/2024 intestato alla ricorrente ( cfr. all. 24) si sono estrapolati gli emolumenti percepiti e precisamente:

pensione netta INPS febbraio 2024 € 1.078,97

pensione netta INPS marzo 2024 € 1.105,85

pensione netta INPS aprile 2024 € 1.083,99

Indennità di carica Comune di Aci Catena Gen. 2024 € 761,11

Indennità di carica Comune di Aci Catena Feb. 2024 € 864,90

Indennità di carica Comune di Aci Catena Mar. 2024 € 864,90

Stipendio Coop. Soc. ██████████ nov. 2023 € 450,00

Stipendio Coop. Soc. ██████████ dic. 2023 € 450,00

L'indennità di carica del comune di Aci Catena è venuta a cessare nel mese di settembre 2024, dal 21/10/2024 la signora Gammino presta attività lavorativa a tempo pieno presso la Coop. ██████████, come si evince dal modello UNilav ( cfr. all. 60), in cui si legge che il contratto di lavoro a tempo indeterminato è stato trasformato da part time a full time, il CCNL applicato è Istituzioni socio assistenziali Uneba con il livello di inquadramento di impiegato qualificato 3 Super, cui corrisponde una retribuzione minima di € 1.509,07 che al netto della ritenuta previdenziale e fiscale è pari ad € 1.295,00 , come da buste paghe di novembre e dicembre 2024 ( cfr. all. 61) .

I cedolini della pensione dei mesi di ottobre , novembre e dicembre 2024 riportano i seguenti emolumenti netti :

ottobre 2024 pensione netta € 1.083,99 ( cfr. all. 74)

novembre 2024 pensione netta € 1.083,99 ( cfr. all. 75)

dicembre 2024 pensione netta € 2.514,03 ( cfr. all. 76) comprensiva di 13<sup>^</sup> mensilità

va specificato che gli importi appena riportati sono al netto della quota pignorata pari ad € 111,00 e al netto della quota del prestito Compass pari ad € 227,00.

Pertanto le entrate con cadenza mensile della signora sono rappresentate dalla pensione INPS che al netto delle trattenute subite è pari ad € 1.084,00 + l'emolumento della coop. Belli e Monelli € 1.295,00, per un totale di € 2.379,00. Qualora si sospenda il contratto di finanziamento Compass rimborsabile a mezzo cessione del quinto della pensione e la quota pignorata pari ad € 111,00 la pensione INPS risulterebbe pari a : € 1.084,00+ € 227,00+€ 111,00 = € 1.422,00 , sommando ad essa lo stipendio della Cooperativa il reddito mensile si attesterebbe ad **€ 2.717,00**.

#### **4. Beni Immobili**

##### **Unità immobiliari site nel comune di Valverde:**

- 1.** Appartamento , proprietà 1000/1000, sito in Valverde Via del Santuario n. 55 Piano T censito al N.C.E.U. di detto comune, foglio 7, part.25 ,sub. 4 , categoria A/3 classe 5, consistenza 5,5 vani , rendita euro 312,46.
- 2.** Garage , proprietà 1000/1000, sito in Valverde via del Santuario n. 57 Piano T, censito al N.C.E.U. di detto comune foglio 7 part. 25 sub. 5 categoria C/6 consistenza 15 m<sup>2</sup> rendita € 50,35.
- 3.** Appartamento , proprietà 1000/1000, sito in Valverde via del Santuario n. 59 piano T-1, censito al N.C.E.U. di detto comune foglio 7 particella 25 sub. 6, categoria A/3, classe 5 consistenza 6,5 vani.

I suddetti immobili sono pervenuti in proprietà alla ricorrente a seguito di eredità devoluta in forza di testamento olografo del 25/05/2004 della madre ██████████, pubblicato con verbale del notaio Salvatore Lazzara in Catania del 03/11/2006, registrato a Catania il 13/11/2006 al n. 11060 e testamento olografo del 06//01/2005 del nonno ██████████ pubblicato dal notaio D'Angelo di Randazzo e registrato il 14/08/2018 in Giarre al n. 2791.

La ricorrente possiede inoltre terreno a Motta sant'Anastasia classificato come area rurale e censito al foglio 9 particella 237 di are 35 e terreno incolto sempre a Motta Sant'Anastasia censito al foglio 9 particella 243 di are 431 classificato come terreno incolto produttivo di

classe U, reddito dominicale € 0,04 reddito agrario 0,04. Entrambi i terreni sono posseduti al 50% , in comproprietà con il fratello [REDACTED].

Sull' immobile **di cui al punto 3** grava ipoteca volontaria di 1° grado, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 21/06/2007 ai nn. 46974/13164, per la somma di euro 105.000,00, a seguito del mutuo fondiario di **euro 70.000,00**, concesso in data 21/06/2007 alla ricorrente dal Banco di Sicilia (repertorio n. 102218/15725 Rogito Notaio Salvatore Lazzara).

Sugli immobili di cui al **punto 1 e 3** grava ipoteca volontaria di 2° grado, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 21/02/2008 ai nn. 10340/1777 per la somma di euro 75.000,00 a seguito del mutuo fondiario **di euro 50.000,00** concesso in data 21/02/2008 alla ricorrente dal Banco di Sicilia (repertorio n. 103237/16370 Rogito notaio Salvatore Lazzara ). Sempre sugli immobili di cui ai punti 1 e 3 risulta una nota di trascrizione al n. 3313/2524 del 19/01/2024 per pignoramento immobiliare promosso da Ticino SPV s.r.l. in qualità di cessionaria del credito ipotecario vantato dall'ex Banco di Sicilia oggi Unicredit s.p.a. ed è pendente , presso il Tribunale di Catania, **la procedura esecutiva immobiliare n. 28/2024 di cui si chiede la sospensione.**

Ai fini della valutazione degli immobili sopra enucleati, sono stati presi come valori di riferimento i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI<sup>1</sup>) giungendo al seguente risultato che viene illustrato nel prospetto che segue :

<b>Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari</b>			
Immobile Comune di VALVERDE Via DEL SANTUARIO			
Anno 2023 semestre 2			
Codice Zona b1		– Fascia/zona: Centro storico	
Tipologia	Valore di mercato (€/mq)		
	Min	Max	Medio
- Unità immobiliare n. 1	57.000,00	85.500,00	71.250,00

<sup>1</sup> 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.

(Abitazione di tipo economico)			
- Unità immobiliare n. 2 (garage)	8.250,00	12.300,00	10.275,00
- Unità immobiliare n. 3	65.500,00	98.250,00	81.875,00
- (abitazione di tipo economico)			
<b>Valore medio degli immobili</b>	<b>130.750,00</b>	<b>196.050,00</b>	<b>163.400,00</b>

Raffrontando le caratteristiche ed i metri quadrati degli immobili di cui sopra con i dati forniti dall'OMI, il valore calcolato sulla base della media tra il valore di mercato minimo e valore massimo attribuibile è indicativamente pari ad **euro 163.400,00<sup>2</sup>**.

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

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

##### 5. **Beni mobili registrati**

La signora Gammino Maria Carmela non risulta avere alcun automezzo intestato .

\*\*\*\*\*

Si è proceduto ad effettuare le visure presso la CCIAA di Catania, presso l'INPS, presso l'Inail e dalle stesse risulta che la ricorrente non ha alcuna posizione aperta presso i suddetti enti ed istituti.

<sup>2</sup> Valore ricavato dal seguente computo:

- Unità Immobiliare n. 1 (mq. 114) - Stato conservativo normale – valore di mercato min. euro 500 per mq., valore massimo euro 750 per mq; il valore medio si ottiene da  $114 * 1.250 / 2 = 71.250,00$ ;
- Unità immobiliare n. 2 ( mq 15) Stato conservativo normale – valore di mercato min. 550 per mq, valore massimo 820 per mq, il valore medio si ottiene da  $15 * 1.370 / 2 = 1.275,00$ ;
- Unità immobiliare n. 3 ( mq. 131)- Stato conservativo normale – valore di mercato min. euro 500 per mq valore massimo euro 750 per mq; il valore medio si ottiene da  $131 * 1.250 / 2 = 81.875,00$

\*\*\*\*\*

**La scrivente, come già indicato nelle superiori righe, ha richiesto copia degli estratti conto del conto corrente Banco Posta n. 1030481202 intestato a Gammino Maria Carmela periodo 01/01/2017 – 31/12/2024 al fine di controllare eventuali possibili disposizioni patrimoniali da parte dei ricorrenti a danno del ceto creditorio.**  
**Dai movimenti bancari visionati non risultano spese o atti particolari a danno dei creditori.**

#### **6. Cause dell'indebitamento e diligenza impiegata dai debitori nell'assumere volontariamente le obbligazioni**

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

Da quanto appreso dall'odierna proponente e da quanto si è potuto riscontrare dagli accertamenti espletati la sua situazione debitoria nasce **nel 2007**, in particolare, in data 21/06/2007 la ricorrente stipulava un contratto di mutuo fondiario ( cfr. all. 25) , con l'ex banco di Sicilia oggi Unicredit spa , l'importo mutuato era di € 70.000,00, il piano di rimborso aveva la durata di 20 anni e prevedeva la restituzione ed il pagamento di 240 rate mensili di importo pari a € 497,47. Il mutuo veniva stipulato per la ristrutturazione della sua abitazione ( di cui al punto 3 capitolo Beni Immobili) , e come già detto , sull'immobile veniva accesa ipoteca volontaria di 1° grado di € 105.000,00.

In data 21/02/2008 la Sig.ra Gammino stipulava altro contratto di mutuo fondiario con l'ex Banco di Sicilia oggi Unicredit s.p.a. ( cfr. all. 26) , l'importo mutuato era di € 50.000,00 , il piano di rimborso aveva la durata di anni 20 e prevedeva la restituzione ed il pagamento di n. 240 rate mensili di importo pari ad € 361,11, il mutuo veniva stipulato per la ristrutturazione della casa concesso in uso alla figlia e come già detto a garanzia del capitale mutuato il mutuatario concedeva ipoteca di secondo grado dal valore di € 75.000,00 sugli immobili di cui al punto 1 e 3 descritti nel capitolo beni immobili della presente relazione .

Va precisato che la ricorrente, ha provveduto economicamente ai suoi due figli , in quanto divorziata da molto tempo , non ha mai ricevuto aiuti economici dall'ex marito, i figli sono stati a suo completo carico , a tal proposito si veda lo stato di famiglia storico ( cfr. all. 27), in cui al

31/12/1995 nel nucleo familiare della sig.ra Gammino risultavano i suoi due figli [REDACTED], si allega anche l'estratto riassunto del registro atti di matrimonio in cui risulta che l'ex coniuge [REDACTED] l'1/04/2003 presentava ricorso presso il Tribunale di Catania per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio; il Tribunale con sentenza n.2676/06 in data 14/07/2006 ha dichiarato la cessazione degli effetti civili del matrimonio ( cfr. all. 51). Vi è di più , la Sig.ra Gammino ha sostenuto economicamente il nucleo familiare della figlia disoccupata, non solo concedendo alla stessa la seconda casa a disposizione ma anche sostenendola economicamente , in quanto il convivente della figlia ha sempre svolto lavori saltuari e poco remunerativi .

Nel 2010 la ricorrente contraeva con Unicredit Family Financing il finanziamento al consumo n. 1285202 , il cui montante era pari ad a € 8.977,08 l'importo incassato al netto di commissioni e spese era di € 6.000,00 rimborsabile in in 84 rate mensili da € 106,87 .

Nel 2011 la Sig.ra Gammino otteneva sempre da Unicredit il finanziamento personale n. 12102398 , il cui montante è pari ad € 14.128,80 da restituire 84 rate mensili da € 168,20 ( ceduto successivamente dalla Unicredit alla [REDACTED] investimenti, il prestito ad oggi presenta un saldo residuo di € 1.800,00 circa come si spiegherà nelle righe successive).

Nel febbraio 2017 contraeva cessione del quinto con Futuro Compass rimborsabile in 120 rate mensili da € 247,00 cadauna. Gran parte dell'importo ottenuto serviva ad estinguere il primo prestito al consumo ottenuto da Unicredit e parte del secondo prestito contratto con Unicredit.

Il ricorso ai sopra elencati finanziamenti è dipeso da alcuni accadimenti che di seguito vengono meglio spiegati.

La Sig.ra Gammino nel 1998 si separava dal marito Sig. [REDACTED]. Il sig. [REDACTED] aveva una ditta individuale di costruzioni e restauro edifici, cessata d'ufficio nel 2010 ( vedi visura camerale doc. 62). L'impresa individuale del Sig. [REDACTED] ha prodotto parecchi debiti, per coprire i quali la Signora Gammino è stata costretta a vendere la casa di abitazione ( sua residenza a quel tempo) di via Villini n. 4 a Valverde. La casa veniva venduta alla Signora [REDACTED] ( vedi scrittura de 05/07/2004 doc. 63), il signor [REDACTED] ( in ottemperanza al punto n. 4 del ricorso per omologazione della separazione consensuale presentato dai coniugi [REDACTED] - Gammino in data 22/04/1999 al Tribunale di Catania , omologato con

sentenza n. 48/1999 del 15-23/.01.1999) cedeva il 50% della quota di comproprietà del predetto immobile alla Signora Gammino. Nel corso delle trattative di compravendita è emerso che avanti al Tribunale di Catania sezione di Acireale , pendeva una controversia promossa dall'INPS, contro i Sigg.ri Gammino Maria Carmela e [REDACTED], l'Istituto agiva in giudizio per la revocatoria dell'atto di cessione della quota di comproprietà degli immobili effettuata da [REDACTED] in favore di Gammino Maria Carmela, ciò al fine di far rientrare i beni nel patrimonio del Sig. [REDACTED], debitore nei confronti dell'INPS in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Giudice del Lavoro del Tribunale di Enna il 09/10/2001, notificato il 25/10/2001 e non opposto nei termini di legge , e poterli così legittimamente pignorare, il credito ammontava ad € 10.134,34. La signora Gammino transigeva la controversia al fine di poter addivenire alla conclusione della compravendita con la Signora [REDACTED], a tal proposito la Signora [REDACTED] ( in nome e per conto della Sig.ra Gammino) versava la somma di € 10.000,00 all'INPS sede di Enna per estinguere la controversia pendente presso il Tribunale di Acireale ( vedi lettera del 19/07/2004 doc. 64).

Il fatto appena riportato è solo uno dei tanti episodi che hanno visto la Signora Gammino pagare i debiti dell'ex marito, purtroppo tanta documentazione comprovante gli esborsi finanziari sostenuti dalla ricorrente in nome dell'ex marito è andata persa a seguito di una alluvione che ha completamente allagato il cantinato in cui la signora custodiva i documenti.

Nel 2007 vi è stata una controversia giudiziaria che ha provocato notevoli esborsi finanziari, i [REDACTED] citavano la signora Gammino in giudizio a seguito del quale con sentenza n. 788/2011 emessa in data 12/11/2011 e depositata in cancelleria il 14/11/2011, il Tribunale di Catania sez. distaccata di Acireale , Giudice Dott. Pietro Sturiale, in accoglimento della domanda formulata dai Sigg.ri [REDACTED] con atto di citazione notificato il 15/01/2007, condannava la signora Gammino al pagamento della somma di € 4.974, 61 a titolo di risarcimento di danni in favore dei medesimi oltre interessi legali nonché alle spese di giudizio liquidate in € 1.618,00. La suddetta sentenza è stata oggetto di atto di precetto notificato il 17/02/2012, con cui i signori [REDACTED] intimavano la signora Gammino al pagamento della somma di € 9.573,88 . Essendo rimasta infruttuosa tale intimazione i signori [REDACTED] hanno sottoposto a pignoramento immobiliare dei beni immobili di cui la Signora Gammino era proprietaria per

¼ ( vedi atto di pignoramento immobiliare doc.65) . Successivamente i sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] presentavano istanza dinanzi al Tribunale di Catania Giudice dell'Esecuzione per la vendita dei beni oggetto di pignoramento immobiliare, la Signora Gammino per estinguere la procedura esecutiva immobiliare versava la somma di € 3.000,00 a titolo di cauzione ( vedi ordinanze del 11/06/2015 e del 18/01/2017 e ricevute di versamento di € 3.000,00 e seguenti doc. 66-67) . Successivamente la signora Gammino transigeva la somma con i Signori [REDACTED] ( vedi mail tra gli avvocati Russo e Cittadino e bozza transattiva ( doc. 68) del 3/02/2015 in cui si specifica che la somma dovuta dalla Sig,ra Gammino era € 13.639,87.

Ai tempi in cui era unita in matrimonio con il Sig. [REDACTED] la signora Gammino faceva la dichiarazione dei redditi congiunta con il marito, ragione per cui l' Agenzia delle Entrate in caso di mancato pagamento delle imposte inviava ai coniugi due cartelle esattoriali perfettamente identiche. A tal proposito vedasi l'estratto di ruolo del 18/09/2011 relativo alla cartella esattoriale n. 2932002039600773 000 intestata a [REDACTED] ( doc. 69) e la cartella n.29320020039600773 001 intestata alla signora Gammino ( doc. 70), le due cartelle sono perfettamente identiche e contengono imposte come ILOR , Irpef . contributo servizio sanitario nazionale dovuti per la maggior parte dal Signor [REDACTED] , ma pagati dalla signora Gammino. Questa cartella è una delle tante pagate dalla signora Gammino per tasse dovute dall'ex coniuge. Come già detto molta documentazione è andata persa a seguito dell'allagamento subito.

Nel 2007 il figlio della ricorrente [REDACTED] si separava dalla moglie e ritornava a vivere nella casa materna, vedi sentenza di separazione ( doc. 71) , ricorso per cessazione effetti civili matrimonio( doc. 72) e stato di famiglia di [REDACTED] (doc. 73) , quest'ultimo pur avendo uno stipendio deve contribuire al mantenimento del proprio figlio ed è sicuramente avvantaggiato dall'ospitalità della madre che gli consente di evitare spese di affitto e utenze telefoniche ed elettriche.

Orbene si intuisce facilmente che questi episodi nell'arco di tempo dal 2010 al 2017 hanno causato esborsi finanziari notevoli, ragion per cui la signora Gammino è ricorsa ai prestiti così come sopra evidenziati .

Si sottolinea , ancora, che La ricorrente ha pagato con puntualità le rate del mutuo fino al 2015, nel 2016 sono incominciate le prime difficoltà dovute ad una riduzione del reddito , in quanto l'1/6/2016 la Sig.ra Gammino entrava in pensione , il reddito complessivo dell'anno si attestava ad € 23.233,00 ( vedi mod. 730 anno imposta 2016 cfr all. 28) mentre l'anno precedente il reddito complessivo era di € 25.269,00 ( vedi mod. 730 anno 2015 cfr. all. 29 ). Nel 2017 la flessione del reddito si fa ancora più marcata , nell'anno in parola il reddito complessivo è stato di € 19.602,00( cfr. all. 30) . Il 2016 e 2017 sono stati anni particolarmente impegnativi per la Sig.ra Gammino in quanto la figlia nel 2015 dava alla luce il piccolo [REDACTED], e considerate le condizioni lavorative precarie sia della figlia che del padre del nascituro , si comprende come l'aiuto economico è derivato in gran parte dall'emolumento pensionistico della ricorrente. Circostanza che si è ripetuta quando la figlia della sig.ra Gammino ha dato alla luce due gemelli il 24/01/2019, a tal proposito si allega lo stato di famiglia della figlia [REDACTED] (cfr. all. 30 bis) ed un estratto contributivo di quest'ultima in cui si nota che dal 2009 al 2016 ha percepito dei modesti emolumenti come lavoratrice dipendente , nel 2012 e 2013 ha percepito indennità di disoccupazione, mentre dal 2016 fino a settembre 2023 risulta essere priva di occupazione ( cfr all. 52). Si allega anche l'estratto previdenziale INPS di [REDACTED] compagno della Figlia della ricorrente, [REDACTED], che dimostra come lo stesso ha svolto piccoli lavori saltuari poco remunerativi , in particolare nel 2015 , anno in cui è nato il figlio [REDACTED] , non ha percepito alcun emolumento, mentre nel 2019 , anno in cui sono nati i due gemelli, e negli anni successivi, ha percepito delle retribuzioni molto modeste ( cfr. all. 53).

Da queste situazioni è dipeso il conseguente ritardo nel pagamento delle rate del mutuo , negli anni 2017 , 2018 e 2019 la ricorrente anche se in ritardo ha pagato le rate dei due mutui. Nel 2018 la Sig.ra Gammino ( ex dipendente del Comune di Valverde) ha destinato il suo Trattamento di fine Servizio in conto rate scadute dei due mutui , versando all'Unicredit l'importo di € 19.586,15 a mezzo bonifico ( cfr. all. 31).

Inoltre nel 2021 ha sottoscritto un piano di rientro con la Ticino SPV srl ( cessionaria dei due rapporti di mutuo fondiario in sofferenza) effettuando dei versamenti fino all'anno 2022 ( vedi copie bonifici all. 32-33).

Sempre nel 2021 la sig.ra Gammino stipulava con Compass s.p.a. una nuova cessione del quinto , con cui estingueva la precedente cessione del quinto con Futuro Compass, per €

13.780,73, e con la somma liquida restante pagava in parte le rate scadute dei due mutui , come viene evidenziato e documentato nelle pagine successive .

Va doverosamente riportata altra circostanza che ha contribuito al ritardo nei pagamenti dei due mutui , precisamente nel 2021 la ricorrente veniva ricoverata presso l'Istituto ortopedico Rizzoli di Bologna - divisione traumatologica e oncologica per neurinoma dello psoas . Nel 2022 è stata ricoverata presso l'Istituto clinico catanese Humanitas per intervento di asportazione microchirurgica macroscopica di neoplasia paravertebrale destra ( cfr. all. 34).

La figlia Marino Selvy , il 16/09/2023, finalmente dopo anni in cui è stata inoccupata, viene assunta il 13/09/2023 con contratto di lavoro part time a tempo determinato ( cfr. all. 35) , il contratto in parola è stato rinnovato il 30/12/2024 come contratto a tempo determinato ciclico ( cfr. all. 77)

Nonostante le congiunture poco positive appena descritte, la Sig.ra Gammino ha cercato di onorare il suo debito nei confronti della banca.

Da quanto finora esposto, ne consegue, che non è ravvisabile alcuna colpa nell'indebitamento della proponente, che non è da attribuire ad uno stile di vita oltremodo prodigo, ma esclusivamente **all'oggettiva impossibilità di onorare le obbligazioni assunte alle scadenze prefissate per via della verificata riduzione della capacità reddituale durante gli anni 2016 e 2017 , per l'auto economico dato alla figlia e ai suoi nipotini e da ultimo per il delicato intervento chirurgico a cui si è sottoposta e al suo conseguente cagionevole stato di salute.**

## 7. ESPOSIZIONE DEBITORIA DEI PROPONENTI

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

- a. **Posizione debitoria nei confronti del creditore ipotecario Ticino SPV s.r.l.** si precisa che è stata inviata richiesta per ottenere la certificazione del credito alla Ticino SPV s.r.l.. In qualità di cessionaria del credito ipotecario vantato dal Banco di Sicilia oggi Unicredit s.p.a, la quale in risposta( cfr all. 36) ha precisato di essere creditrice **della Sig.ra Gammino Maria Carmela di totali € 94.169,74= di cui € 363,63= in via**

**privilegiata ex art.2770 c.c., € 89.758,40= in via privilegiata ipotecaria ex art.2808 e 2855 c.c. ed € 4.047,71= in via chirografaria.**

- b. Posizione debitoria nei confronti del comune di Valverde** per IMU , TASI , TARI, illuminazione votiva cimitero, periodi dal 2015 al 2024 per un ammontare complessivo di € 8.294,61, come da relativa certificazione (cfr. all. 37) .
- c. Posizione debitoria per credito chirografario** concesso da Compass Banca s.p.a. alla ricorrente per finanziamento n. 137739 rimborsabile mediante cessione del quinto erogato il 01/02/2021 per un montante di € 27.240,00 rimborsabile in 120 rate mensili di € 227,00 cadauna. Va evidenziato che il prestito in questione è servito in parte ad estinguere in via anticipata il precedente finanziamento con █████ spa e in parte precisamente per € 4.547,33 ,in data 03/02/2021, è stato accreditato sul conto Banco posta della sig.ra Gammino , la quale sempre alla stessa data ha prelevato € 5.000,00 per pagare le rate arretrate del mutuo ( cfr all. 38 ) . La precisazione del credito è stata notificata il 05/02/2024 ( cfr all. 39 ) , dalla stessa si evince un debito di € 19.068,00, considerando il debito residuo a febbraio 2025 l'importo dello stesso è pari ad € 16.117,00.
- d. Posizione debitoria per credito chirografario** nei confronti della █████ Investimenti srl in qualità di cessionaria dei finanziamenti concessi da Unicredit e così distinti:  
**rapporto n. 300633424** ( per scoperto di conto corrente ) ,somma capitale € 7.311,63 interessi € 5.460,48 per un totale di € 12.772,11;  
**rapporto. 12102398 per prestito al consumo** , debito residuo comprensivo di interessi pari ad e 1.800,24.
- Le due posizione debitorie venivano contraddistinte con il numero ndg 40564658 e formavano oggetto del decreto Ingiuntivo del 15/04/2023, con il quale la █████ Investimenti srl ingiungeva alla Sig.ra Gammino di pagare La somma di € 14.572,35 ( cfr. all. 40).
- e. Posizione debitoria per credito chirografario** nei confronti della società Metalfer di █████ sas, a seguito di verbale di pignoramento presso terzi, per residuo quota pignorata paria € 1.776,00 ( cfr all. 41).
- f. Posizione debitoria nei confronti Agenzia Entrate Riscossione** a seguito della richiesta, da parte della sottoscritta, di estratto di ruolo l' Agenzia entrate Riscossione inviava in

data 10/10/2024 estratto conto dei ruoli in essere intestati alla ricorrente ( cfr. all. 42) ad essi può essere attribuito il privilegio generale ai sensi dell'art. 2752 c.c., le partite esattoriali sono state riepilogate nella tabella che segue , per ogni partita si legge la causale tributo e l'anno di riferimento :

anno	tributo	privilegio	chirografo
1999	tassa smaltim rifiuti	70,24	
2019	ordine ass.sociali iscriz.		151,65
2020	ordine ass.sociali iscriz.		147,03
2021	ordine ass.sociali iscriz.		140,79
	totali	70,24	439,47

La situazione debitoria viene riepilogata nella tabella che segue

CREDITORI	TIPOLOGIA CREDITO	DEBITO
Ticino SPV s.r.l.	Ipotecario	€ 89.758,40
Comune di Valverde	privilegiato	€ 8.294,61
Ticino SPV s.r.l.	privilegiato	€ 363,63
Agenzia Entrate Riscossione	privilegiato	€ 70,24
Agenzia Entrate Riscossione	chirografo	€ 439,47
Ticino SPV srl	chirografo	€ 4.047,71
Compass Banca s.p.a.	Chirografo	€ 16.117,00
■■■■ investimenti s.r.l.	Chirografo	€ 14.572,35
Metalfer di ■■■■ sas	Chirografo	€ 1.776,00
Totale passività		€135.439,41

Pertanto, alla data corrente, in relazione agli accertamenti sopra indicati, per la proponente si rileva una passività complessiva di **euro 135.439,41** così rappresentata:

- Totale crediti ipotecari           euro   89.758,40
- Totale crediti privilegiati       euro   8.728,48
- Totale crediti chirografari       euro  36.952,53

A tali somme va aggiunta, inoltre, la voce relativa alle spese di procedura da destinare al compenso dell'OCC Commercialisti Catania ( cfr. all. 43) **da accantonare in prededuzione per la somma di euro 4.677,38**\_\_\_\_(comprensivo di C.P., IVA, rimborso spese ed al netto degli anticipi già ricevuti)<sup>3</sup>.

Si aggiunge ancora, il compenso dell'Avv. Giuseppe Rapisarda **da accantonare per il 75% in prededuzione e il 25% in privilegio**, come da pre parcella ( cfr. all. 44) per un importo di € 2.505,62.

## 8. MERITO CREDITIZIO

l'art. 68 comma 3 del CCII stabilisce che <<l'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita>>.

Tale indicazione, in primo luogo, è predisposta in funzione delle conseguenti sanzioni attivabili in capo al creditore nel caso in cui abbia violato l'obbligo di cui all'art. 124 bis T.U.B. Nello specifico, l'art. 69 CCII stabilisce che <<il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'art. 124 bis del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa, anche se dissenziente, né far valere cause di inammissibilità che non derivino da comportamenti dolosi del debitore.>>

L'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita viene ragguagliato all'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.

---

<sup>3</sup> La liquidazione del compenso per l'attività professionale prestata verrà richiesta nelle misure minime previste degli artt. da 14 a 18 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 202 del 2014 che disciplinano la determinazione dei compensi e rimborsi spese dell'organismo di composizione della crisi da sovra indebitamento, nonché del professionista, per l'opera prestata nello svolgimento di una delle procedure di cui al capo II della Legge 3/2012.

Nel 2007, quando fu contratto il primo mutuo fondiario, l'assegno sociale era € 389,36 , i componenti del nucleo familiare erano 2 a cui corrisponde il parametro ISEE 1,57, moltiplicando quindi l'assegno sociale per il suddetto indicatore si ha : € 389,36 x 1,57 = € 611,29 questo è il reddito mensile utile per mantenere un dignitoso tenore di vita. Nell'anno 2007 la ricorrente aveva un reddito annuo netto di € 17.827,00 ( come da modello 730 2008 anno imposta 2007 all. 45)che diviso per 12 mensilità corrisponde ad un reddito mensile di € 1.485,00 . La rata mensile del mutuo contratto nel 2007 era pari ad € 497,47, pertanto si ha:

reddito mensile anno 2007	€ 1.485,00
assegno sociale * parametro Isee	€ - 611,29
rata mutuo	<u>€ - 497,47</u>
residuo stipendio mensile	€ 376,24

si può constatare che il merito creditizio è stato rispettato.

Nel 2008, la sig.ra Gammino aveva un reddito annuale netto di € 21.530,00 , cui corrisponde un reddito mensile di € 1.794,00 ( vedi modello 730/2009 anno imposta 2008 all. 46) , in quell'anno veniva stipulato il secondo mutuo fondiario , la cui rata mensile era pari ad € 361,11. L'assegno sociale nel 2008 e di € 395,98 i componenti del nucleo familiare sono due , pertanto moltiplicando l'assegno sociale per il parametro Isee 1,57 si ha: 395,98\*1,57 = € 621,68, che corrisponde al reddito mensile utile per mantenere un dignitoso tenore di vita , per cui si ha :

reddito mensile anno 2008	€ 1.794,00
assegno sociale *parametro isee	€ - 621,28
rata 1^ mutuo	€ - 497,47
rata 2^ mutuo	<u>€ - 361,11</u>
residuo stipendio	€ 314,14

il merito creditizio e stato rispettato.

Nel 2010 veniva contratto altro finanziamento al consumo con Unicredit , importo della rata € 106,87, il reddito netto annuale dell'anno era € 18.948,00 cui corrisponde un reddito mensile

di € 1.579,00 ( vedi mod. 730 2011 anno imposta 2010 cfr. all. 47), l'assegno sociale anno 2010 era pari a € 411,53 , moltiplicando quest'ultimo per il parametro isee 1,57 si ha :  $411,53 * 1,57 =$  € 646,10 che rappresenta il reddito utile a condurre un dignitoso tenore di vita , per cui si ha :

reddito mensile	€ 1.579,00
assegno sociale * parametro isee	€ -646,10
rata 1^ mutuo	€ -497,47
rata 2^ mutuo	€ -361,11
rata prestito Unicredit	<u>€ -106,87</u>
residuo stipendio	-€32,55

nell'anno 2010 lo stipendio netto mensile al netto della rate dei prestiti da un risultato inferiore alla somma necessaria per mantenere un dignitoso tenore di vita, il rapporto rata/reddito è pari al 61%, di conseguenza il merito creditizio non è stato rispettato.

Nel 2011 la Sig.ra Gammino otteneva un altro prestito al consumo da Unicredit Banca spa la cui rata mensile era di € 168,20, il reddito annuo netto della ricorrente era di €19.343,00 a cui corrisponde un reddito mensile di € 1.612,00 ( vedi mod. 730 2012 anno imposta 2011 all. 48), i componenti del nucleo familiare sono sempre due. L'assegno sociale nel 2011 è pari ad € 417,30 moltiplicato per il parametro Isee 1,57 si ha :  $417,30 * 1,57 =$  € 655,16, che corrisponde al reddito mensile utile per mantenere un dignitoso tenore di vita, pertanto :

reddito mensile anno 2011	€ 1.612,00
assegno sociale * parametro isee	€ 655,16
rata 1^ mutuo	€- 497,47
rata 2^ mutuo	€ - 361,11
rata 1^ prestito Unicredit	€ - 106,87
rata 2^ prestito Unicredit	<u>€ -168,20</u>
residuo stipendio	€ -176,81

come si vede lo stipendio mensile al netto delle rate dei finanziamenti dà un risultato inferiore alla somma necessaria per mantenere un dignitoso tenore di vita. Il rapporto rata reddito è del 70% . Per il 2011 non è stato rispettato il merito creditizio.

Nel 2017 viene contratto il prestito con Compass restituibile con cessione del quinto dello stipendio , con questo finanziamento la signora Gammino estingue il primo prestito concesso da Unicredit e gran parte del secondo prestito sempre Unicredit ( di questo prestito residua ad oggi un importo comprensivo di interessi pari ad € 1.800,00 circa) , pertanto nel 2017 non vengono più pagate le rate dei due prestiti Unicredit. L'assegno sociale nel 2017 è pari ad € 448,07 , il parametro isee nel 2017 è 1, il reddito annuo netto anno 2017 è € 16.848,00 ( cfr. all. 30) a cui corrisponde un reddito mensile di € 1.404,00, pertanto si ha :

reddito mensile anno 2017	€ 1.404,00
assegno sociale *parametro isee	€ -448.07
rata 1^ mutuo	€ -497,47
rata2^ mutuo	€ - 361,11
rata cessione quinto	<u>€ -247,00</u>
residuo stipendio	€ -149,65

Lo stipendio mensile al netto delle rate di finanziamento è inferiore alla somma necessaria per mantenere un dignitoso tenore di vita , il rapporto rata/reddito è pari al 78,74%, pertanto il merito creditizio nell'anno 2017 non è stato rispettato.

Nel 2021 veniva stipulato finanziamento con Compass Banca s.p.a. ( con estinzione anticipata del precedente prestito Compass) la cui rata mensile è di € 227,00 , il reddito annuale netto del 2021 della ricorrente era di € 28.857,00 ( cfr. all. 4) cui corrisponde un reddito mensile di € 2.405,00 , l'assegno sociale per il 2021 era € 460,28 che moltiplicato per il parametro isee che nell'anno 2021 è pari ad 1 si ha :

reddito mensile anno 2021	€ 2.405,00
assegno sociale * parametro isee	€ - 460,28
rata 1^ mutuo	€ - 497,47
rata 2^ mutuo	€ - 361,11
rata finanziam. Compass	<u>€ - 227,00</u>
residuo stipendio	€ 859,14

In occasione della stipula del 2^ finanziamento Compass la valutazione del merito creditizio è positiva.

### 9. Spesa media mensile della ricorrente

Dalla documentazione fornita dai ricorrenti la spesa media mensile di sostentamento per il nucleo familiare considerato ( una componente) ammonta mediamente a **circa euro 697,45** la cui composizione viene dettagliatamente riepilogata nel prospetto a seguire:

Tipo dato	Spesa media mensile familiare
<b>Misura</b>	<b>Valori Medi</b>
<b>Numero di componenti</b>	<b>1</b>
- Alimentari e bevande	257,72
- Abbigliamento e calzature	30,00
- Utenze idriche	34,00
- Manutenzione	30,65
- Combustibili ed energia	160,00
- Mobili, elettrodomestici e servizi per la casa	30,00
- Sanità	60,00
- Trasporti	30,25
- Comunicazioni	34,22
- Abbonamento radio-televisione e internet	30,61
<b>Totale</b>	<b>697,45</b>

La signora Gammino mensilmente dà un contributo alla figlia , che fino a qualche mese fa si attestava intorno ai 400,00 euro, da quando la figlia lavora tale contributo è diminuito e oggi si aggira a € 200,00 di conseguenza l'importo mensile delle spese familiari si attesta a **€ 897,45**.

La signora Gammino ha un reddito medio mensile di € 2.717,00, valutando, ancora, eventuali spese mediche o imprevisti vari che possono causare esborsi finanziari inaspettati, volendo assicurare una dignitosa vita sociale alla ricorrente, prudenzialmente la somma da destinare al piano del consumatore è di **€ 1500,00** circa.

#### **10. Proposta di Piano ristrutturazione debiti**

La debitrice istante in ottemperanza agli art 67 e 68 del nuovo CCII intende sottoporre ai propri creditori un Piano di ristrutturazione al fine di ripianare i debiti contratti così articolato:

- 1. Ticino SPV srl credito ipotecario**, debito complessivo per € 89.758,40 si offre il 100% del debito. Al momento dell'omologa la ricorrente verserà un anticipo di € 10.000,00. **Si specifica che tale anticipo va configurato come una risorsa esterna al piano apportata dal figlio della Sig.ra Gammino ( sig. ██████████ ) che per gratitudine verso la madre dona tale cifra, a tal proposito si veda apposita autocertificazione con allegato documento di riconoscimento e ultimo modello Unico del figlio da cui si desume l'ammontare del suo reddito di lavoro dipendente che nell'anno 2023 è pari ad € 15.544,00 e che al netto delle imposte si attesta a € 14.611,00 (cfr. all. 78 -79) .**
- 2. Ticino Spv srl srl debito totale in via privilegiata** € 363,63 si offre il 50% del debito pari ad € 181,81;
- 3. Ticino SPV srl debito totale in via chirografaria** € 4.047,71 si offre il 10% del debito pari ad € 404,77;
- 4. Comune di Valverde debito totale di grado privilegiato** € 8.294,61 si offre il 50% pari ad € 4.147,30;
- 5. Agenzia Entrate Riscossione debito totale di grado privilegiato** € 70,24 si offre il 50% di soddisfo pari a € 35,12;
- 6. Agenzia Entrate Riscossione debito totale chirografario** € 439,47 si offre il 10% pari ad € 43,94;
- 7. Compass Banca s.p.a. debito totale chirografario** di € 16.117,00 si offre il 10% pari ad € 1.611,70;
- 8. ████████ investimenti s.r.l. debito totale chirografario** € 14.572,35 si offre il 10% di soddisfo pari ad € 1.457,23;

9. Metalfer di ██████████ sas debito totale chirografario € 1.776,00 si offre il 10% di soddisfo per un totale di € 177,60

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

creditore	tipo di debito	debito rilevato	percentuale di soddisfo	importo offerto
OCC commercialisti Catania	prededuzione	4.677,38	100%	4.677,38
Avv. Giuseppe Rapisarda	prededuzione	2.505,62	75%	1.879,21
Avv. Giuseppe Rapisarda	privilegiato	626,41	50%	313,20
Ticino SPV srl	ipotecario	89.758,40	100%	89.758,40
Ticino SPV srl	privilegiato	363,63	50%	181,81
Ticino SPV srl	chirografo	4.047,71	10%	404,77
Comune di Valverde	privilegiato	8.294,61	50%	4.147,30
Agenzia Entrate riscossione	privilegiato	70,24	50%	35,12
Agenzia Entrate Riscossione	chirografo	439,47	10%	43,95
Compass Banca spa	chirografo	16.117,00	10%	1.611,70
██████ Investimenti srl	chirografo	14.572,35	10%	1.457,23
Metalfer DI ██████████ sas	chirografo	1.776,00	10%	177,60
<b>totali</b>		<b>143.616,41</b>		<b>104.687,67</b>

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

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

Riguardo al compenso OCC 100% in prededuzione, e al compenso dell'Avv. Rapisarda 75% in prededuzione, **gli stessi verranno accantonati ai sensi dell'art 71 CCII** sul conto corrente intestato alla procedura secondo lo schema di seguito riportato:

### COMPENSI IN PREDEDUZIONE ( da accantonare ai sensi dell'art. 71 ccii)

	compenso OCC	compenso Avv. Rapisarda	Tot. rata
1 rata	779,56	313,2	1.092,76
2 rata	779,56	313,2	1.092,76
3 rata	779,56	313,2	1.092,76
4 rata	779,56	313,2	1.092,76
5 rata	779,56	313,2	1.092,76
6 rata	779,58	313,2	1.092,78
totali	4.677,38	1.879,20	6.556,58

**Il compenso del creditore ipotecario Ticino SPV srl** viene regolato nel seguente modo:

acconto di **€ 10.000,00** al momento dell'omologa del piano, dopo seguiranno n. 6 rate da € 407,24 per un totale di **€ 2.443,44** .

Il saldo e precisamente di **€ 89.758,40- € 10.000,00- € 2.443,44 = € 77.314,96** verrà regolato in 5 anni con le modalità indicate in apposita tabella a seguire.

Pertanto le prime sei rate del piano che la signora Gammino dovrà versare dopo l'acconto di € 10.000,00 sono pari ad € 1.500,00 così costituite :

acconto OCC in prededuzione	€ 779,56 da accantonare
compenso Avv. Rapisarda in prededuzione	€ 313,20 da accantonare
acconto creditore ipotecario Ticino SPV srl	<u>€ 407,24</u> da pagare
totale rata	€ 1.500,00

A partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> tutti i creditori verranno soddisfatti secondo quanto evidenziato nella tabella a seguire:

creditori	importo	grado	%soddisfo	importo offerto	numero rate	importo rata
Ticino SPV srl	77.314,96	ipotecario	100%	77.314,96	60	1.288,58
Ticino SPV srl	363,63	privilegio	50%	181,81	60	3,03
Ticino SPV srl	4.047,71	chirografo	10%	404,77	60	6,75
comune di Valverde	8.294,61	privilegiato	50%	4.147,30	60	69,12
Ag. entrate Riscoss.	70,24	privilegiato	50%	35,12	60	0,58
Ag. Entrate Riscoss.	439,47	chirografo	10%	43,95	60	0,73

Compass Banca Spa	16.117,00	chirografo	10%	1.611,70	60	26,86
■■■■ investimenti srl	14.572,35	chirografo	10%	1.457,23	60	24,29
Metalfer di ■■■■	1.776,00	chirigrafo	10%	177,60	60	2,96
avv. G. Rapisarda	626,41	privilegiato	50%	313,20	60	5,22

Per tali rateizzazioni , è stato previsto un Tasso di interesse dello 0,50%.

Gli interessi in dettaglio vengono riepilogati nella tabella che segue, in cui nell'ultima colonna si individua la rata da corrispondere a ciascun creditore.

Creditore	Debito rilevato	% di soddisfo	Importo da pagare	Interessi	Totale a pagare	Nr. Rate	Importo rata
Ticino SPV ipotecario	10.000,00	100%	10.000,00		10.000,00	1	10.000,00
Ticino SPV ipotecario	2.443,44	100%	2.443,44		2.443,44	6	407,24
Ticino SPV ipotecario	77.314,96	100%	77.314,96	3.461,24	80.776,20	60	1.346,27
Ticino SPV privilegiato	363,63	50%	181,82	2,32	184,14	60	3,07
Ticino SPV chirograf.	4.047,71	10%	404,77	5,17	409,94	60	6,83
Comune di Valverde	8.294,61	50%	4.147,30	52,92	4.200,22	60	70,00
Ag.entrare Riscos privil.	70,24	50%	35,12	0,45	35,57	60	0,59
Ag.entrare Riscos chirog	439,47	10%	43,95	0,56	44,51	60	0,74
Compass Banca spa	16.117,00	10%	1.611,70	20,57	1.632,27	60	27,20
■■■■ investimenti srl	14.572,35	10%	1.457,23	18,59	1.475,82	60	24,60
Metalfer di ■■■■	1.776,00	10%	177,60	2,27	179,87	60	3,00
Avv. G. Rapisarda	626,41	50%	313,20	4,00	317,20	60	5,29
<b>Totale complessivo</b>	<b>136.065,82</b>		<b>98.131,09</b>	<b>3.568,09</b>	<b>101.699,18</b>		<b>1.487,59</b>

A partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata l'importo della rata mensile da corrispondere al creditore ipotecario Ticino SPV s.r.l. sarà € 1.346,27+3,07+6,83 = € 1.356,17.

Dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata l'importo della rata mensile , comprensiva di interessi, da destinare al piano di ristrutturazione debiti per il soddisfacimento di tutti i creditori sarà di € **1.487,59**.

#### RIEPILOGO DELLE RATE DA VERSARE PER OGNI CREDITORE

- **TICINO SPV S.R.L.** : subito dopo l'omologa del piano € 10.000,00, dopo 6 rate mensili da € 407,24 per un totale di € 2.443,44 , dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata versare un importo mensile di € 1.356,17

**Pertanto il totale che verrà incassato da Ticino SPV srl sarà :**

<b>all'omologa del piano</b>	<b>€ 10.000,00</b>
<b>6 rate mensili da € 407,24</b>	<b>€ 2.443,44</b>
<b>60 rate mensili da € 1.356,17</b>	<b><u>€ 81.370,20</u></b>
<b>Totale</b>	<b>€ 93.813,64</b>

- **COMUNE DI VALVERDE** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata n. 60 rate mensili da € 70,00 per un totale da incassare di € 4.200,00;
- **Agenzia Entrate Riscossione** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> , l'importo mensile della rata sarà € 0,59+0,74 = € 1,33 , quindi n. 60 rate mensili da € 1,33 per un totale da incassare di € 79,80.
- **Compass Banca S.p.A.** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata n. 60 rate mensili da € 27,20 per un totale da incassare di € 1.632,00.
- **■■■■ investimenti s.r.l.** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata n.60 rate mensili da € 24,60 per un totale da incassare di € 1.476,00;
- **Metalfer di ■■■■.sas** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata n. 60 rate mensili da € 3,00 per un totale da incassare di € 180,00.
- **Avv. Giuseppe Rapisarda** a partire dalla 7<sup>a</sup> rata fino alla 67<sup>a</sup> rata n. 60 rate da € 5,29 per un totale da incassare di € 317,40.

Il pagamento delle rate avverrebbe mediante versamenti mensili a cura della signora Gammino su un conto intestato alla procedura istituito immediatamente dopo l'omologa da parte dell'intestato Tribunale della presente proposta, per poi provvedere ai riparti a favore dei creditori con periodicità semestrale , per le rate inferiori a 2 euro il riparto sarà annuale. L'onere complessivo della proposta verrà interamente assunto dalla debitrice istante sig.ra Gammino Maria Carmela.

#### **Indicazione dei costi presunti della procedura**

Ai sensi dell'articolo 68, comma 2, lettera d), la relazione dell'OCC deve contenere l'indicazione presunta dei costi della procedura.

Dette spese sono rappresentate da :

- **Contributo unificato** per l'iscrizione al ruolo del procedimento pari ad euro 98,00 + euro 27,00;

- **compenso per l'OCC** (compreso il Gestore della crisi), determinato ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.M. 202/2014, sulla base dei dati dell'attivo e del passivo rilevati e stabilito tra le parti in modo concordato . Il suddetto costo è interamente prededucibile ai sensi dell'articolo 6 comma 1, lettera a) del CCII. Importo residuo da corrispondere euro 6.177,38 (già comprensivi di Iva) ( cfr. all. 49) .
- **compenso per l'assistenza legale** nell'ambito della procedura per sovraindebitamento, deducibile nei limiti del 75% del credito accertato ai sensi dell'articolo 6 comma 1, lettera b) del CCII. Il suddetto costo è stabilito tra le parti in modo concordato in complessivi euro 2.505,62 (già comprensivi di oneri di legge). Se ne ammette in prededuzione il 75% pari a euro 1.879,21. Per la rimanenza di euro 626,41, il credito assistito da privilegio generale mobiliare ex articolo 2751 bis del c.c. viene inserito nel piano di riparto con abbattimento del 50% e pagamento rateale analogo a crediti appartenenti alla stessa classe ( cfr. all. 50)
- **spese di registrazione** dell'eventuale sentenza di omologazione, nella misura fissa di euro 200,00;

Totale complessivo costi presunti € 8.698,79.

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

È necessario altresì verificare se quanto promesso nella proposta dei debitori, rispetti quanto statuito dall'art. 67 comma 4 del CCII, così come modificato dal Dlgs n. 136 del 13/09/2024, e in dettaglio " *E' possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, dei beni e dei diritti oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC...*"

A tal proposito per conoscere i valori medi di mercato del comune di Valverde e della zona in cui sono ubicati i beni immobili oggetto del pignoramento immobiliare e della conseguente procedura esecutiva immobiliare, ci si è avvalsi dei valori di stima ricavati dal sito Borsino immobiliare.it. Gli immobili sono ubicati nel centro storico di Valverde ( via del Santuario), la categoria è A/3 ( immobili di tipo economico) e il loro anno di costruzione risale a prima del

1930 ( la debitrice ha acquisito gli immobili per successione mortis causa dei nonni e della madre) , in tali immobili abitavano i nonni della signora Gammino.

Inserendo i dati catastali degli immobili si è ottenuta una stima on line sul sito borsino immobiliare.it differente rispetto ai valori OMI indicati nella presente relazione (cfr. all. n. 80) .

Prendendo come riferimento il valore medio tra minimo e massimo per l'immobile censito al catasto edilizio urbano foglio 7 particella 25 sub. 4, superficie 114 m<sup>2</sup> si è ottenuto un valore medio di mercato di € 58.424,00 ( inferiore al valore OMI).

Per l'immobile censito al catasto edilizio urbano al foglio 7 particella 25 sub. 6 di 131 m<sup>2</sup> di superficie coperta e 9 m<sup>2</sup> di balconi si è ottenuto un valore medio di mercato di € 84.228,00 ( superiore al valore OMI).

Ipotizzando come prezzo base di asta per il primo immobile il valore di € 58.424,00 e per il secondo immobile il valore di € 84.228,00 , il valore di mercato dei due immobili è pari ad € 142.652,00, a cui vanno detratti i costi in prededuzione che sono il compenso OCC e il Compenso del liquidatore che ipotizziamo pari ad 10.000,00, i costi per il perito estimatore € 2.000,00, i costi di registrazione della sentenza di apertura della liquidazione controllata e le spese di pubblicità che ipotizziamo pari a € 1.000,00. Detratte queste spese il valore che si può ricavare dagli immobili oggetto di liquidazione controllata è pari ad € 129.652,00, valore realizzabile in caso di aggiudicazione alla prima asta, ma difficilmente gli immobili vengono venduti alla prima asta, alla seconda asta subirebbero un deprezzamento del 25% ed il valore realizzabile scenderebbe ad € 97.239,00, al terzo tentativo di vendita il ricavato sarebbe pari ad € 72.929,00. Di contro la sig.ra Gammino con il suo piano di ristrutturazione propone di soddisfare per intero **Il credito vantato dal creditore ipotecario Ticino SPV srl in quanto allo stesso viene offerto l'importo come da certificazione del credito allegata** e quindi € 89.758,40 più interessi per un importo complessivo offerto di € 93.813,72, in un tempo di soddisfo di complessivi 5 anni e 6 mesi, corrispondendo una considerevole somma in contanti pari a € 10.000,00 al momento dell'omologa del piano. Va ancora evidenziato che la sottoscritta a seguito di missive intrattenute via Pec con l'Avv. Benedetto Gargani , legale della Ticino SPV, ha raggiunto un accordo in cui lo stesso dichiarava che rispettando la tempistica e le modalità di riscossione come previste nel piano proposto l'istituto di credito

non avrebbe mosso alcuna opposizione , a tal uopo si allegano le missive via pec con l'Avv. Benedetto Gargani ( cfr. all. 81).

**Si chiede al contempo che venga sospesa la procedura esecutiva immobiliare n. 28/2024 pendente presso il Tribunale di Catania.**

**12. La fattibilità del piano**

La debitrice, secondo il piano proposto, si impegna a corrispondere, nell'arco temporale di di 5 anni e 6 mesi, **l'importo complessivo di euro 101.699,18, con una rata mensile di € 1.500,00.**

Le spese per il sostentamento del nucleo familiare , costituito da una persona , ammontano ad € 697,45 circa , la signora inoltre attualmente dà un contributo economico di € 200,00 alla figlia , pertanto le spese familiari mensili ammontano ad € 897,45 il reddito mensile della sig.ra Gammino ( come detto nelle superiori righe è pari ad € 2.717,00) , a garanzia della buona riuscita del piano proposto, detratte le spese mensili e la rata mensile da destinare al piano del consumatore di € 1.500,00, risulta essere sufficiente per garantire il sostentamento familiare e un decoroso stile di vita alla ricorrente .

**La proposta, pertanto, appare sostenibile per quanto riguarda la capacità reddituale e finanziaria della debitrice.**

**13. CONCLUSIONI**

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

Per quanto sopra **la sottoscritta attesta che:**

- Il piano elaborato dalla debitrice , ai sensi dell'art 67 nuovo CCII, è da giudicare attendibile, avendo la sottoscritta verificato la veridicità dei dati in esso contenuti;

La sottoscritta, pertanto attesta la fattibilità del presente piano di ristrutturazione dei debiti e, ringraziando della fiducia accordata, rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione si rendesse necessaria rispetto alla presente relazione .

Con perfetta osservanza.

Catania, 14/02/2025

*Dott.ssa Domenica Sanfilippo*

**allegati:**

1. Provvedimento di nomina gestore crisi del 09/01/2024;
2. Dichiarazione della sig.ra Gammino M. Carmela;
3. Modello Unico 2023 anno imposta 2022;
4. Modello Unico 2022 anno imposta 2021 ;
5. Modello Unico 2021 anno imposta 2020;
6. Busta paga sett. 2023 Coop. [REDACTED] ;
7. Busta paga Ott. 2023 Coop. [REDACTED] ;
8. Cedolino pensione Ott. 2023;
9. Cedolino pensione Nov. 2023;
10. Cedolino pensione Dic. 2023
11. Unilav assunzione Coop. [REDACTED] ;
12. Atti di pignoramento immobiliare;
13. Stato di famiglia ;
14. CU 2021 comune di Valverde;
15. CU 2021 INPS;
16. CU 2022 INPS;
17. CU 2022 Associazione [REDACTED]
- 17 Bis CU 2022 Associaz. [REDACTED] ;
18. CU 2022 Comune di Valverde;
19. Cu 2022 Comune di Aci Catena;
20. CU 2023 Associazione [REDACTED] ;
21. CU 2023 Comune di Valverde ;

22. CU 2023 INPS;
23. Visura Camerale [REDACTED] srl;
24. Lista movimenti Banco Posta;
25. Contratto di mutuo anno 2007;
26. Contratto di mutuo anno 2008;
27. Stato di famiglia storico;
28. Mo. 730 anno 2016;
29. Mod. 730 anno 2015;
30. Mod. 730 anno 2017;
30. bis stato famiglia della figlia
31. Bonifico trattamento fine servizio;
  
32. Bonifici Ticino anno 2021;
33. Bonifici Ticino anno 2022;
34. Documentazione sanitaria;
35. Lettera assunzione part time tempo det.;
36. Certificazione credito della Ticino SPV srl;
37. Certificazione comune di Valverde ;
38. Accredito Compass feb. 2021;
39. Certificazione credito della Compass Banca ;
40. Decreto ingiuntivo [REDACTED];
41. Atto pignoramento presso terzi [REDACTED]
42. Estratto di ruolo ;
43. Preventivo OCC;
44. Pre parcella Avv. G. Rapisarda;
45. Mod. 730 2008 anno imposta 2007;
46. Md. 730 2009 anno imposta 2008;
47. Mod. 730 2011 anno imposta 2010;
48. Mod. 730 2012 anno imposta 2011
49. Nota compenso OCC
50. Nota compenso Avv. G. Rapisarda

51. Estratto riassunto atto matrimonio
52. Estratto contributivo [REDACTED]
53. Estratto contributivo [REDACTED]
54. CU INPS anno 2023
55. CU Associaz. [REDACTED]
56. CU [REDACTED]
57. CU Comune di Valverde
58. CU Comune di Acicatena
59. CU C.S.V. Etneo
60. Unilav Trasformaz. Tempo parziale Tempo Pieno
61. Buste paga Nov. – Dic. 2024
62. Visura Camerale ditta [REDACTED]
63. Transazione INPS
64. Lettera INPS
65. Atto Pignoramento Immobiliare
66. Ordinanza Trib. Esecuz. Immobiliare
67. Ricevute Pagamenti
68. Transazione
69. Cartella [REDACTED]
70. Cartella Gammino M. Carmela
71. Sentenza separaz. [REDACTED]
72. Ricorso per cessaz. Effetti civili matrimonio
73. Stato Famiglia [REDACTED]
74. Cedolino pensione Ott. 2024
75. Cedolino pensione Nov. 2024
76. Cedolino pensione Dic. 2024
77. Contratto lavoro [REDACTED]
78. Autocertificazione figlio
79. Modello Unico [REDACTED] con ricev. Presentazione
80. Missive pec con Avv. Gargani
81. Stima immobili sito borsino immobiliare