

N. R.G. 15/2021



TRIBUNALE ORDINARIO di PALERMO

Il Giudice dott. Vittoria Rubino,

- vista la proposta di accordo presentata da Petrigno Giovanni e da Minneci Maria rappresentati e difesi dall'avv Giovanna Di Mattei;
- ritenuto che deve essere data idonea forma di pubblicità della proposta;
- ritenuto che, ove il piano preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o di beni mobili registrati, deve essere ordinata la trascrizione del decreto, sempre a cura dell'esperto, presso gli uffici competenti;

FISSA

l'udienza dell'11.2.2022 per gli incombenti di cui all'art. 10 e 11 l. 3/2012 e onera l'esperto di comunicare la proposta di accordo ai creditori almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata.

DISPONE

Che il presente decreto unitamente alla proposta siano pubblicati a cura dell'OCC sul sito internet del Tribunale di Palermo;

che il presente decreto sia trascritto presso i registri immobiliari a cura dell'OCC;

che, ai sensi dell'art 10 L. 3/2012, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione non diventerà definitivo, non vengano, a pena di nullità, iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

DISPONE

qualora sia raggiunto l'accordo, che l'esperto trasmetta a tutti i creditori una relazione sui consensi espressi e sul raggiungimento della percentuale di cui all'articolo 11, comma 2, allegando il testo dell'accordo stesso. Nei dieci giorni successivi al ricevimento della relazione, i creditori possono sollevare le eventuali contestazioni. Decorso tale ultimo termine, dispone che l'esperto trasmetta al giudice la relazione, allegando le contestazioni ricevute, nonché un'attestazione definitiva sulla fattibilità del piano.

Palermo, 02/12/2021

Il Giudice
Vittoria Rubino

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice dr.ssa Vittoria Rubino, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

**TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE FALLIMENTARE**

**All.'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alle procedure di composizione della crisi da
Sovraindebitamento di cui alla legge 27/01/2012 n. 3 e succ. mod.**

**ACCORDO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO**

Ex art. 7, comma 1, e seguenti L. 3/2012 e succ. mod.

SIG. PETRIGNO GIOVANNI

E

SIG.RA MARIA MINNECI

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Indice

1. Premessa.....	pag.4
2. Oggetto della relazione.....	pag.6
3. Presupposti di ammissibilità.....	pag.7
4. Attività svolta dal Gestore della crisi.....	pag.11
4.1. La documentazione utilizzata dal Gestore della Crisi.....	Pag.11
4.2. L'accesso agli archivi e alle banche dati.....	pag.11
5. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore.....	pag.12
5.1. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere alle obbligazioni.....	pag.16
6. Elenco di tutti i creditori con indicazione delle somme.....	pag.17
6.1. Debiti verso Agenzia delle Entrate e Riscossione Sicilia S.P.A.....	pag.18
6.2. Debiti verso banche e finanziarie.....	pag.21
6.3. Debiti verso Agenzia delle Entrate e Riscossione Sicilia S.P.A.....	pag.28
6.4. Debiti verso banche e finanziarie	pag.30
7. Elenco di tutti i beni della sig.ra Minneci.....	pag.37
7.1. Beni immobili.....	pag.37
7.2. Beni mobili.....	pag.49
7.3. Altri beni del Debitore.....	pag.50
7.4. Elenco di tutti i beni del sig. Petrigno.....	pag.51
7.4.1. Beni immobili.....	pag.51
7.4.2. Beni mobili.....	pag. 55
7.4.3. Altri beni del debitore.....	pag. 56
8. Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni.....	pag. 57
8.1. Atti di disposizione sig.ra Minneci Maria.....	pag. 57
8.2. Atti di disposizione sig. Petrigno Giovanni.....	Pag. 57
9. Indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore	

impugnanti dai creditori.....	pag.59
10. Fonti di Reddito degli ultimi 5 anni.....	pag.59
10.1. Reddito della sig.ra Minneci.....	pag.59
10.1.1. Reddito del sig. Petrigno.....	pag.60
10.2. Fabbisogno familiare del debitore.....	pag.62
11. Costi della procedura da sovra-indebitamento.....	pag.63
12. L'accordo di composizione della crisi alla luce della Legge 28/10/2020, n. 137, coordinato con la legge di conversione 18/12/2020 n. 176.....	Pag. 65
12.1. La proposta di accordo di composizione della crisi della sig.ra Minneci	pag. 66
13. Convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria	pag. 77
14. La proposta di accordo formulata dal sig. Petrigno alla luce della contestuale proposta di accordo della signora Minneci.....	pag. 108
15. Convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria	pag. 119
➤ Attestazione di Fattibilità della proposta di accordo con i creditori.....	pag. 130
16. Merito creditizio.....	pag. 131
17. Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta di accordo di composizione della crisi.....	pag.132
18. Veridicità dei dati	pag. 133
➤ Elenco Allegati	pag.135

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

1. PREMESSA

La sottoscritta Dott.ssa Marta Scalia, C.F.: SCLMRT90M64G273G p.iva 06778840824 iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti della provincia di Palermo al n. 2422/A con studio in Palermo in Via della Libertà, 171 - indirizzo PEC martascaliam@pec.it con provvedimento Prot.n. 1/2021 e n. 2/2021 (**doc.1**), è stata nominata dall'Organismo di composizione della crisi Protezione Sociale Italiana – “Segretariato sociale di Palermo ”(PA)- Iscritto al n. 171 della Sez. A del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovra-indebitamento istituito presso il Ministero della Giustizia, via Roma 457, 90139 Palermo (PA), Email: occsegretariatosocialepalermo@pec.it -quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovra-indebitamento richiesta dal Sig. Petrigno Giovanni (d'ora in poi Debitore) , nato a Palermo (PA) il 05.07.1960, C.F.: PTRGNN60L05G273W, residente in Palermo (PA) — via Cozzo di Vanni n. 11 e la sig.ra Minneci Maria, nata a Montemaggiore Belsito (PA) il 07.01.1948 e residente in Palermo, via Cozzo di Vanni n. 11.

Si precisa che la Camera dei Deputati, in data 18 dicembre 2020, ha approvato il testo definitivo della legge di conversione del D.L. 28 ottobre 2020 n. 137, c.d. “Decreto Ristori”, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 24 dicembre, introducendo importanti modifiche alla L. 27 gennaio 2012, n. 3, dedicata ai procedimenti di composizione della crisi di sovraindebitamento.

L'art. 7 bis, introduce il c.d. “sovraindebitamento familiare”. Tale disposizione prevede che i membri della stessa famiglia possano presentare un'unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento quando siano conviventi o quando il sovraindebitamento abbia un'origine comune. Oltre al coniuge, si considerano membri della stessa famiglia i parenti entro il quarto grado e gli affini entro il secondo, nonché le parti dell'unione civile e i conviventi di fatto.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

“Art.7 – bis (Procedure familiari) – 1. I membri della stessa famiglia possono presentare un’unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un’origine comune. 2. Ai fini del comma 1, oltre al coniuge, si considerano membri della stessa famiglia i parenti entro il quarto grado e gli affini entro il secondo, nonché le parti dell’unione civile e i conviventi di fatto di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76. 3. Le masse attive e passive rimangono distinte. 4. Nel caso in cui siano presentate più richieste di composizione della crisi da sovraindebitamento riguardanti membri della stessa famiglia, il giudice adotta i necessari provvedimenti per assicurarne il coordinamento. La competenza appartiene al giudice adito per primo. 5. La liquidazione del compenso dovuto all’organismo di composizione della crisi è ripartita tra i membri della famiglia in misura proporzionale all’entità dei debiti di ciascuno. Quando uno dei debitori non è un consumatore, al progetto unitario si applicano le disposizioni in materia di accordo di composizione della crisi”.

Pertanto, alla luce del combinato disposto dall’art. 7 bis della L.3/2012, lo scrivente Professionista, avendo rilevato per i sigg.ri Petrigno e Minneci la sussistenza dei presupposti previsti dalla Legge 3/2012, ha provveduto a predisporre un’unica proposta di accordo.

Lo scrivente, in relazione alla nomina per l’incarico di cui sopra, dichiara e attesta:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all’art. 28 della l.f.;
- di non essere legato al debitore e a coloro che hanno interesse all’operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l’indipendenza;
- di non trovarsi in una delle situazioni previste dall’art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito;

5

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- di non esser stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- di non esser legato in alcun rapporto personale in veste di coniuge, parente o affine entro il quarto grado al soggetto debitore persona fisica;
- di non esser legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- di non aver, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Il sottoscritto Gestore sottopone al Tribunale di Palermo la sua relazione ex art. 9, comma 2, e art. 15, comma 6, L. 27.01.2012 N. 3.

2. OGGETTO DELLA RELAZIONE

La Legge n. 3 del 2012 dispone che la proposta di accordo per la composizione della crisi venga corredata da una attestazione di fattibilità del Piano (art. 9, co. 2); a tal fine ai sensi dell'art. 15, co. 6, tale compito è deferito all'organismo di composizione della crisi il quale è chiamato a verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta nonché dei documenti ad essa allegati.

La proposta di accordo formulata dal debitore è completa della documentazione di cui all'art. 9, commi 2 e 3 L. 3/2012 e s.m.; in particolare, unitamente alla proposta risultano agli atti:

- l'elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute (**doc. 2**);

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- l'elenco di tutti i beni del debitore con indicazione del possesso (**doc. 3**);
- l'elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni (**doc. 4**);
- le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (**doc. 5**);
- l'attestazione della fattibilità del piano;
- l'elenco delle spese correnti necessarie al proprio sostentamento ed a quello della famiglia (**doc.6**);
- l'indicazione della composizione del nucleo familiare corredata da certificato di stato di famiglia (**doc. 7**).

3. PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA'

La sig.ra Minneci Maria, nata a Montemaggiore Belsito (PA) il 07.01.1948, C.F. MNNMRA48A47F553K è sposata in regime di comunione legale dei beni con il sig. Giovanni Petrigno, C.F. PTRGNN60L05G273W, nato a Palermo il 05.07.1960 con il quale risiede in via Cozzo di Vanni n. 11 – Palermo (**doc.7**).

Dalla loro unione sono nati due figli, Petrigno Alberto, nato a Palermo il 02.02.1988 e Petrigno Giulia, nata a Palermo il 17.01.1991. Attualmente solo il figlio Alberto vive con i genitori.

Dallo stato di famiglia, in allegato, infatti i Debitori risultano risiedere con il figlio

Posizione familiare	Cognome e Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Codice Fiscale
Debitore	Giovanni Petrigno	Palermo (PA)	05.07.1960	PTRGNN60L05G273W
Debitore	Minneci Maria	Palermo (PA)	07.01.1948	MNNMRA48A47F553K
Figlio	Petrigno Alberto	Palermo (PA)	02.02.1988	PTRLRT88B02G273V

Il sig. Alberto Petrigno è Amministratore Unico della società Yucca s.r.l. a decorrere dal 23.01.2020.

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Si precisa che, poiché il sig. Petrigno Alberto non è coinvolto nei debiti dei genitori ed è prossimo a “uscire” dal loro stato di famiglia non parteciperà in alcun modo alla proposta di accordo presentata dal sig. Giovanni Petrigno e dalla Sig.ra Maria Minneci.

3.1. La sig.ra Minneci Maria è titolare di pensione cat. VO/ART (Vecchiaia degli artigiani) Certif. n. 33039949 erogata da: INPS con decorrenza dal 10/08 e matura un reddito di € 617,15 oltre la tredicesima mensilità.

La sig.ra Minneci a decorrere dal 2018 svolgeva delle prestazioni occasionali nei confronti della società Yucca s.r.l. Dalle CU 2020 e 2019 della società Yucca s.r.l., si rileva che la stessa ha effettuato delle prestazioni occasionali ed ha percepito annualmente l'importo netto di euro 4.000,00. Tuttavia, tali prestazioni occasionali non sono state riscontrate nell'anno 2020 e 2021. Pertanto, ai fini del calcolo dell'attivo a disposizione della procedura non si terrà conto di tale ulteriore importo.

Dal 1988 al 2014 (anno di cessazione) la sig.ra Minneci è stata titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in Palermo alla via dell'Orsa Minore n. 63 operante nel campo confezione in serie di abbigliamento esterno.

La Debitrice ha rivestito la carica di consigliere nella società cooperativa in liquidazione “Piatto in”, cancellata nel 2018.

La sig.ra Minneci ha, altresì, ricoperto la carica di Presidente della società cooperativa A.r.l. “Melitea” dal 1986 al 1989.

Si precisa che la suddetta società attualmente risulta ancora attiva presso la Camera di Commercio, tuttavia i Debitori, come si evince da dichiarazione allegata (**doc.8**), hanno dichiarato che la società non opera più dal 1987 e che non residuano debiti alla stessa collegati. Essendo trascorso molto tempo i Debitori non hanno più la disponibilità della relativa documentazione.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Il reddito medio netto degli ultimi tre anni della Sig.ra Minneci è stato pari ad € 9.614,97, corrispondente ad un importo netto mensile pari ad euro 739,61, come si evince dall'Unico 2021 – CU 2020 - Unico 2019 (**doc. 5**).

3.2 Il sig. Giovanni Petrigno ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato presso la società Yucca s.r.l., con la qualifica di impiegato amministrativo. Il reddito medio netto degli ultimi tre anni è stato pari a euro € 12.206,67, corrispondente ad un importo netto mensile pari a euro 871,90 per quattordici mensilità come si evince dall'Unico 2021 – CU 2020 – CU 2019 (**doc. 5**).

Si precisa che lo stesso dall'anno 2021 percepisce uno stipendio medio mensile netto pari ad **euro 1.170,00 (per quattordici mensilità)**.

Il sig. Petrigno nel tempo ha ricoperto alcune cariche societarie (**doc. 9**).

Di seguito si riportano le informazioni storiche delle imprese di cui lo stesso è stato titolare di almeno una carica.

Cariche attuali:

Dalla visura persona completa estrapolata dal Registro delle Imprese, il sig. Petrigno risulta ricoprire la carica di consigliere presso Melitea Società Cooperativa a responsabilità limitata con sede legale in Palermo (PA), via OR 8 16, c.f. 03033950829.

Data d'inizio dell'attività d'impresa: 07.10.1983, attività: 14.13.1 – Confezione in serie di abbigliamento esterno consigliere – Nominato con atto del 15.10.1986 fino al 15.10.1989 – Durata in carica:3 anni.

In merito alla suddetta società si precisa quanto segue.

Nella visura della Camera di Commercio la società è indicata come attiva.

In realtà, come si evince da dichiarazione allegata (**doc. 8**), la società Melitea è stata sostanzialmente chiusa nel 1987 e non vi sono debiti legati a quest'ultima. Tuttavia a causa del lungo periodo trascorso, i signori non sono più in possesso della documentazione relativa.

Cariche storiche: cariche risultanti dal Registro Imprese e non più ricoperte.

- 1. Petrigno Giovanni – impresa individuale:** impresa cancellata a decorrere dal 31.01.2008; carica ricoperta: titolare firmatario – sede legale Palermo (PA) via VF 17 11. Data inizio dell'attività d'impresa: 22.01.1993. Attività: 46.16 – intermediari del commercio di prodotti tessili, abbigliamento, pellicce, calzature e articoli in pelle.
- 2. PIATTO IN società cooperativa in liquidazione: c.f. 05138730824,** sede legale: Palermo, via dell'Orsa Minore n. 63. Data inizio attività d'impresa: 21.10.2002. L'impresa è stata cancellata il 08.01.2018. Attività: 77.39.99 – Noleggio senza operatore di altre macchine e attrezzature nca.
- 3. C.S.I.A. Consorzio servizi per le imprese artigiane soc. coop. A.r.l.: c.f. 04062270824** – società cooperativa consortile – sede legale Palermo (PA) via Francesco Crispi. Data inizio attività dell'impresa: 09/02/1993. Attività: 69 attività legali e contabilità/cessazione della carica o qualifica di Presidente del Collegio Sindacale. Data iscrizione nel Registro Imprese: 29.03.1999.

Oggi, i sigg.ri Petrigno e Minneci oltre ai redditi precedentemente citati non percepiscono “altro reddito” – in considerazione di quanto esposto, della natura sia privata che imprenditoriale dei debiti oggetto della presente proposta e del non superamento dei limiti di cui all'art. 1 L.F., dei Sigg.ri Petrigno e Minneci hanno chiesto di accedere alla procedura di sovra- indebitamento, L.3/2012 e s.m. – Accordo per la composizione della crisi, ex art. 7, co. 1 e seguenti L. 3/2012 - in qualità di “**non consumatori**”.

Per i sigg.ri Petrigno e Minneci ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, legge n. 3/2012 e successive modifiche, e cioè gli odierni debitori

➤ risultano versare in stato di sovra-indebitamento, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a) della citata legge. Dunque il debitore si trova “*in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente*”;

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n.3/2012;
- non hanno utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui alla L. n. 3/2012 (piano, accordo o liquidazione);
- non hanno subito, per cause allo stesso imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis della L.3/2012 s.m.
- hanno presentato una documentazione che consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- non risulta avere commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori;

4. ATTIVITA' SVOLTA DAL GESTORE DELLA CRISI

Lo scrivente Gestore della Crisi ha svolto l'attività di verifica, prevista dall'art. 15 comma 6 L.3/2012, dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati.

4.1 LA DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA DAL GESTORE DELLA CRISI

Al fine di espletare il proprio incarico, il sottoscritto Gestore ha fatto riferimento alla documentazione fornita dai debitori ed a quella ulteriore ottenuta mediante accesso ai pubblici registri e alle banche dati pubbliche, nonché ha inviato a mezzo pec lettere di circolarizzazione ai creditori (**doc. 10**).

4.2 L'ACCESSO AGLI ARCHIVI E ALLE BANCHE DATI

Lo scrivente professionista, nell'effettuazione delle verifiche sui requisiti e sulla veridicità dei dati del piano, ha eseguito i seguenti adempimenti:

- ha visionato la documentazione appositamente richiesta ed acquisita dai seguenti registri: Anagrafe Tributaria – Carichi Pendenti (**doc.11**), CR della Banca d'Italia (**doc.12**),

11

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Conservatoria dei Registri Immobiliari (**doc.13**), Camera di Commercio – visura protesti (**doc. 14**), estratto a ruolo Riscossione Sicilia s.p.a. (**doc.15**), cassetto Fiscale, altre banche dati disponibili.

- ha inviato, a mezzo pec, ai creditori lettera di circolarizzazione del credito (**doc. 10**);
- ha chiesto formalmente ai debitori se, oltre ai documenti dagli stessi prodotti e dallo scrivente esaminati, esistano altri documenti/ informazioni/ dati potenzialmente rilevanti;
- ha richiesto ai debitori la composizione del nucleo familiare (**doc. 7**);
- ha richiesto se esistevano o esistano perizie o offerte ricevute sui beni mobili o immobili di proprietà del debitore;
- ha richiesto certificati dei carichi pendenti presso Agenzia delle Entrate e gli estratti di ruolo (**doc. 11-15**);
- ha verificato con i debitori l'eventuale esistenza di decreti ingiuntivi e procedure esecutive a carico della parte negli ultimi 5 anni;
- ha richiesto e verificato la situazione patrimoniale dei debitori (**doc.3**).

Tutta la documentazione sopra indicata è conservata agli atti ed inserita come allegato alla Relazione in oggetto, in cui ne viene richiamata la presenza.

La documentazione è stata vagliata dallo scrivente ricevendo la massima collaborazione nella consultazione degli archivi disponibili e nella predisposizione dell'ulteriore materiale ritenuto necessario, a conferma e riscontro dell'autenticità e dell'attendibilità.

5. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE

Lo stato di sovra-indebitamento in cui si sono venuti a trovare nel corso degli ultimi anni i debitori rappresenta 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”* (art. 3 L. 3/2012).

12

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalial@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

In particolare può parlarsi di sovraindebitamento Passivo in quanto trova le sue cause in eventi imprevedibili ed imprevedibili che hanno colpito l'attività imprenditoriale della moglie, quali il calo del fatturato a seguito della crisi economica del mercato di riferimento e della concorrenza straniera.

Lo stato di sovraindebitamento della Sig.ra Minneci deriva dalla propria attività commerciale ed è strettamente correlato a quello del marito, il sig. Giovanni Petrigno, il quale ha prestato nel tempo varie garanzie fideiussorie al fine di garantire i debiti contratti dalla moglie.

Nel 1988 la Sig.ra Maria Minneci ha fondato un laboratorio artigiano nel settore del ricamo a mano, in forza dell'esperienza acquisita presso le suore del suo paese di nascita, (Montemaggiore Belsito) specializzandosi nel corredo per neonato. Nel tempo ha creato capi di pregevole fattura, prodotti rigorosamente all'interno del suo laboratorio, avvalendosi della preziosa collaborazione di operaie qualificate, da lei stessa formate. Il suo prodotto veniva venduto nei migliori negozi per bambini. In seguito il prodotto aumentò la sua diffusione in tutto il mezzogiorno d'Italia – raggiungendo i fatturati più alti a partire dal 1999 - grazie alla collaborazione del marito, Sig. Giovanni Petrigno, in qualità di agente di commercio. Nel 1995 la Sig.ra Minneci acquistò con un finanziamento CRIAS il primo locale per adibirlo a laboratorio artigianale (trasformandolo in seguito a punto vendita) e nel 1998 con un finanziamento Artigiancassa acquisì il piano semicantinato per contenere nuovi macchinari e l'assunzione di nuova forza lavoro per far fronte al notevole incremento delle vendite. Purtroppo a partire dal 2006 il dilagare della globalizzazione, l'invasione del mercato cinese, con prodotti dal costo irrisorio, e le griffe che utilizzando manodopera estera a bassissimo costo, (non avevano mai trattato il settore neonato) conquistarono una grossa fetta di mercato, soprattutto nel mezzogiorno d'Italia, sottraendola alle piccole aziende artigiane. Tutto ciò provocò una perdita consistente delle vendite. Dal 2006 vari sono stati gli interventi per arginare il calo del fatturato: 2006 apertura linee di credito e finanziamento con il BDS garantiti dal consorzio fidi Fideo; 2007 apertura linea di credito e finanziamento con INTESA SAN

13

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

PAOLO garantiti dal consorzio Credimpresa; immediato adeguamento della forza lavoro, modernizzazione della produzione per adattarla al gusto delle nuove generazioni, revisione del marchio (delizie baby), packaging, strategie di vendita e pubblicità. Grazie a tutti questi interventi nel 2007, la ditta della Sig.ra Minneci conseguì una buona ripresa, ma a partire dal 2008 il calo fu inarrestabile. La ditta (individuale) a questo punto per sopperire alla mancanza di liquidità, decise di mettere in vendita i locali commerciali in cui si trova la sede del laboratorio e del punto vendita. Tali locali erano stati acquistati con il supporto di finanziamenti artigianali e con grandi rinunce e sacrifici personali e familiari, ma a causa della nota grande crisi immobiliare non si riuscirono a vendere. I tassi degli interessi applicati e i costi, degli istituti di credito in quegli anni erano stati altissimi e insostenibili ed aggravarono ulteriormente la crisi aziendale. La ditta non era spesso più in condizioni di pagare le tasse. Le cartelle esattoriali più volte rateizzate, nel vano tentativo di onorarle - gravate da aggi, penalità, interessi su interessi - moltiplicavano i debiti, tanto da determinare nella ditta la decisione di intraprendere un'azione legale nei confronti di Riscossione Sicilia, per accertarne i vizi. Il creditore principale della Sig.ra Minneci risulta essere Riscossione Sicilia SPA per euro 558.524,23 (debito contestato). A questo debito si aggiungono quelli contratti nel tempo per sviluppare e finanziare la propria attività nonché il debito correlato al mutuo della prima casa che vede oggi tale immobile oggetto di una procedura esecutiva immobiliare, rge n. 254/2015 Tribunale di Palermo Dott.ssa Alessia Lupo, prossima asta fissata per il 07/12/2021 ore 9:30. La Signora Minneci oggi è ancora in contenzioso con Riscossione Sicilia come più esaustivamente specificato successivamente. Nel 2009 il BDS/UNICREDIT revocarono tutti gli affidamenti. Nel 2011 anche MPS ed INTESA SAN PAOLO revocarono tutti gli affidamenti. Da quel momento si è innescato per la situazione debitoria della Sig.ra Minneci e del sig. Petrigno il famigerato "effetto domino". Inoltre, il ricorso anche ad importanti interventi personali, trasformò di fatto la crisi da aziendale in familiare, avendo i coniugi dato fondo a tutti i risparmi di una vita di lavoro. Nel 2013 la Sig.ra Minneci decise di porre fine all'attività e chiuse la ditta individuale che venne

14

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalialia@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

cancellata dal Registro delle Imprese in data 20/01/2014. La C.R.I.A.S Cassa regionale per il credito alle imprese artigiane C.F.: 00239850878 - nel 2018 emise un decreto ingiuntivo per le ultime 5 rate non pagate relative al finanziamento erogato in data 14/12/1995 Rep.n.11179/Racc. 4271 per l'acquisto dell'immobile sito in via dell'Orsa Minore (PA) "Laboratorio" C/3 Foglio 72, part. 1496 sub. 5. L'immobile fu acquistato per Lire 536.204.000 (euro 276.924,71) e sullo stesso venne iscritta ipoteca volontaria per l'importo di Lire 1.742.000.000 (euro 899.667,92). Il finanziamento venne garantito dal sig. Petrigno con fidejussione. Inoltre, la banca Monte dei Paschi di Siena - con la quale la famiglia intratteneva oltre ai conti della ditta, un mutuo fondiario per l'acquisto della propria abitazione (prima casa) consigliò di non pagare le rate del mutuo e cercare di diminuire il debito globale e sottoscrivere un accordo per la chiusura del debito. Ciò non avvenne in quanto dopo poco tempo la Banca diede avvio alla procedura giudiziaria con un ricorso per decreto ingiuntivo. Successivamente è stata instaurata una procedura esecutiva immobiliare – sulla prima casa della debitrice che in cui risiede con la famiglia, sita in Palermo alla via Cozzo di Vanni n. 11 : Foglio 79 – Particella 704 – sub. 5 – Zona Cens. 2 – Categoria A/7- Classe 6 – Consistenza 12 vani – Sup. catastale 294 mq (escluse aree scoperte 281 mq.) – rendita euro 1.239,50. Si precisa che, è stato già esperito il primo tentativo di vendita al prezzo di euro 476.500,00 con offerta minima di euro 357.375,00 che è andata deserta. La seconda asta è stata fissata per il 07/12/2021 ore 9:30 rge n. 254/2015 Tribunale di Palermo Dott.ssa Alessia Lupo. **(doc. 16)**.

In ultimo, per quanto attiene alla **diligenza impiegata dai debitori nell'assunzione delle obbligazioni**, lo scrivente Gestore ritiene che i debitori non abbiano in alcun modo generato le cause di sovraindebitamento in maniera colposa. Invero, le richieste di finanziamento e di apertura di linee di credito sono state effettuate per iniziare nonché sostenere l'attività economica che in una prima fase ha generato introiti tali da poter adempiere alle obbligazioni assunte. In un secondo momento, all'insorgere della prima crisi aziendale le necessità di sostentamento finanziario furono maggiori e ciò indusse i debitori a richiedere ulteriori linee di

15

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

credito. Per un breve periodo, successivo alle ulteriori richieste di finanza (2007) la società conseguì una buona ripresa. Dal 2008, anno della grande crisi finanziaria, il calo del fatturato fu inarrestabile e a breve si generò il cosiddetto effetto domino per cui i proventi dell'attività non erano più sufficienti né a coprire i costi di esercizio né ad adempiere alle obbligazioni assunte. Ciò comportò la revoca degli affidamenti e l'impossibilità di sostenere finanziariamente la società, l'impossibilità di adempiere regolarmente alle scadenze di natura tributaria aumentando esponenzialmente il debito nei confronti dell'Erario. Peraltro, il coinvolgimento economico non coinvolse solo il patrimonio societario ma anche quello personale, invero entrambi i debitori avevano investito tutto quanto in loro possesso al solo fine di mantenere in vita l'impresa che finì per essere chiusa nell'anno 2014. Alla luce di quanto riportato, non si riscontra alcuna mancata diligenza o "*mala gestio*" da parte dei debitori, i quali hanno agito solo ed esclusivamente per inizialmente espandere la propria attività, ottenendo ottimi risultati, e successivamente sostenere finanziariamente la stessa per consentirne una ripresa, in un periodo storico nel quale tantissime aziende si sono trovate in difficoltà per cali del fatturato non prevedibili e immediati.

5.1 ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE PERSONA FISICA AD ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE.

Il creditore principale dei sigg.ri Minneci e Petrigno è la Riscossione Sicilia per mancato pagamento di IRPEF, IVA, INPS, MULTE ed in minima parte per altri tributi, interessi e sanzioni e gli istituti finanziari.

Pertanto, nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere alle obbligazioni, primario rilievo ha assunto la crisi dell'attività imprenditoriale della moglie a seguito della crisi economica del mercato nel quale operava, che ha di fatto coinvolto il marito il quale ha prestato la propria garanzia per i debiti contratti dalla moglie, come dettagliatamente esposto al punto 5.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

In forza di quanto previsto dall'art. 7 bis, comma 3, della L. 3/2012, così come modificata dalla legge di conversione n. 176/2020, di seguito si espongono distintamente le masse attive e passive della sig.ra Minneci e del sig. Giovanni Petrigno.

6. ELENCO DI TUTTI I CREDITORI CON L'INDICAZIONE DELLE SOMME DOVUTE (ex art 9 comma 2 L.3/2012)

➤ DETTAGLIO SITUAZIONE DEBITORIA SIG.RA MINNECI

Creditore	Pec	Garanzia	Grado privilegio	Importo del debito
SIENA NPL 2018 (Codice Fiscale: 14535321005) cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (G.U. 2017)	sienanpl2018@legalmail.it	Mutuo Fondario prima casa CRIF agosto 2020 Minneci verbale di pignoramento immobili	Ipoteca interna di primo grado Prestata dai venditori dell'immobile Coobbligato Maria Minneci E Petrigno Giovanni (mutuatari) Privilegio immobiliare	Euro 134.605,54
EPICURO SPV SRL Codice Fiscale e/o Partita IVA: 04628830269 Cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena spa (G.U. 2015)	epicuro.spv@pec.spv-services.eu	Obbligazione Sig.ra Maria Minneci Rapporto finanziario	Garanzie personali prestate per obbligazioni generiche Per Minneci Maria Euro 258.228,46 Dal Sig. Giovanni Petrigno	Euro 109.511,69
MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria di UNICREDIT SPA		Obbligazione soltanto Minneci		Euro 189.221,00
Fino 1 Securisation Srl (Codice Fiscale:	fino1.pec@actaliscertymail.it	CRIF SIG.RA MINNECI AGOSTO	Ipoteca giudiziale Euro 22.000,00	Euro 13.970,51

17

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

09966380967) Cessionario Unicredit S.P.A.		2020 D.I. n. 2206/2013 debito coobbligato Petrigno e Minneci		
ITALFONDIARIO SPA Procuratore speciale di Intesa INTESA SANPAOLO SPA C.F:00799960158	italfondiario@cert.italfondiario.com info@pec.intesasanpaolo.com	Obbligazione ditta individuale sig.ra Minneci D.I. n. 4387/13 (c.c. + finanziamento)	Ipoteca giudiziale Euro 55.000,00 Garanzie personali prestate per obbligazioni generiche Per Sig. Maria Minneci Euro 150.000,00	Euro 66.357,85
RISCOSSIONE SICIALIA SPA		Imposte + interessi, sanzioni, aggi e spese di notifica.	Ipoteca legale ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE	Euro 558.524,23 Di cui € € 262.884,91 con privilegio € 295.639,32 chirografario (credito contestato)
CRIAS		Contratto di Finanziamento Sig.ra Minneci - decreto ingiuntivo n. 5020/2018 del 13/09/2018	Ipoteca volontaria ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/1995 - Registro Particolare 5781 Registro Generale 45203 Pubblico ufficiale MILAZZO ANNA MARIA Repertorio 11179 del 14/12/1995	Euro 88.168,00 (Euro 58.976,80 capitale Euro 27.945,90 interessi di mora Euro 1.245,30 di spese legali)
Tot. Debito				Euro 1.160.358,82

6.1 DEBITI VERSO AGENZIA DELLE ENTRATE E RISCOSSIONE SICILIA S.P.A.

A seguito di richiesta dell'estratto di ruolo alla Riscossione Sicilia s.p.a. lo scrivente Gestore ha riscontrato un debito residuo di € 558.524,23 di cui € 262.884,91 con privilegio e € 295.639,32 chirografario. **(doc. 15).**

18

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Riscossione Sicilia spa con atto depositato il 02.11.2015 è intervenuta nella procedura esecutiva immobiliare n. 254/2015, instaurata da Monte dei Paschi di Siena al fine di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni, vantando a quella data un credito di € 458.531,83 in capo alla contribuente sig.ra Minneci.

Dalla verifica della CRIF risulta, a fronte del debito tributario, l'iscrizione di ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 per un valore di euro 607.804,56 (pari al doppio delle somme iscritte a ruolo più accessori – ruolo n. 30032/4093 del 01.08.2018) su immobili siti in Montemaggiore Belsito (PA), Palermo e Caccamo (PA).

Ad oggi il debito verso Riscossione Sicilia spa non è un debito certo nell'*an* e nel *quantum*, stante l'esistenza di due giudizi pendenti rispettivamente innanzi alla Cassazione e alla Commissione Tributaria Regionale di Palermo.

Di seguito si riporta il dettaglio dei procedimenti pendenti.

- Ricorso per Cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale di Palermo, sez. n. 14, pronunciata in data 16.04.2019 e depositata in data 17.05.2019, n. 23030/14/19. Valore della controversia: euro 430.966,48.

Tale contenzioso ha origine nel 2016 quando la sig.ra Minneci veniva a conoscenza, dall'estratto di ruolo, dell'esistenza di 27 cartelle di pagamento mai notificate. Pertanto sulla base dei suddetti motivi notificava ricorso in Commissione Tributaria Provinciale per inesistenza giuridica e/o nullità del procedimento di notifica per violazione dell'art. 25 del D.P.R. n. 602/73 e per intervenuta prescrizione quinquennale del diritto a procedere alla riscossione della pretesa tributaria.

La CTP con sentenza n. 3008/04/17 del 14 dicembre 2016, in parziale accoglimento dei motivi di ricorso, annullava in quanto prescritte alcune cartelle di pagamento e rigettava il resto.

Di seguito si riporta il dettaglio delle cartelle di pagamento che sono state annullate in primo grado con sentenza n. 3008/04/17 del 14.12.2016

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

CARTELLE DI PAGAMENTO	EURO
N. 29620120045877905	8.540,03
N. 29620150018525435	16.405,36
N. 29620150030229077000	90,95
N. 29620160002334118000	520,03
N. 29620160013641302	3.358,33
N. 29620020078906431	358,88
N. 29620140014294053000	35.596,48
N. 29620130060749800	104.857,70
N. 29620100071847882	32.307,81
TOTALE	202.035,57

A seguito della pronuncia di primo grado, la sig.ra Minneci proponeva appello innanzi alla Commissione Tributaria Regionale per la parziale riforma della sentenza e contestualmente la Riscossione Sicilia proponeva appello incidentale per la riforma della sentenza.

Con sentenza n. 23030/14/2019 depositata in data 17.05.2019 la Commissione Tributaria Regionale di Palermo respingeva l'appello proposto dal contribuente, liquidando euro 3.000 a titolo di spese di lite.

In data 02.01.2020 la sig.ra Minneci depositava mediante il difensore ricorso in Cassazione (R.G. 1840/2020) per la riforma della sentenza della CTR. Il valore della controversia è pari a euro 430.966,48.

Attualmente vi è un altro contenzioso pendente del quale si riporta di seguito il dettaglio.

Atto di appello R.G.A. 4639/2017, depositato il 20.06.2017 proposto verso preavviso di fermo di beni mobili registrati n. 29620150000129890 per l'annullamento della sentenza n. 5954/9/16 del 30.09.2016 della CTP, Sez. IX, depositata in data 06.12.2016. L'atto impugnato reca una

20

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

pretesa tributaria di euro 445.905,33. La ricorrente in primo grado è risultata soccombente ed è stata condannata al pagamento delle spese di giudizio liquidate in euro 5.000 oltre eventuali oneri di legge. L'appello è ad oggi incardinato in Commissione Tributaria Regionale in attesa di giudizio.

Si precisa, altresì, che il debito vantato dalla Riscossione Sicilia ammonta ad un importo complessivo di euro 558.524,23.

6.2 DEBITI VERSO BANCHE E FINANZIARIE

Lo scrivente Gestore della Crisi per verificare il debito, ha provveduto ad esaminare le visure CR, CRIF, ha richiesto la copia dei contratti al debitore ed ha effettuato la circolarizzazione del credito a mezzo pec.

Dalle verifiche effettuate la posizione debitoria nei confronti delle finanziarie è la seguente:

a) **Siena NPL 2018 cessionario di Monte dei Paschi di Siena** - il debito è stato contratto per l'acquisto della prima casa del sig. Petrigno e della sig.ra Minneci, in comproprietà al 50%. L'immobile sito nel Comune di Palermo nella via del Cozzo di Vanni n. 11 – foglio 79 – particella 704 – sub. 5 – zona 2 – categoria A/7 – classe 6 – consistenza 12 vani – sup. catastale 294 mq (escluse aree scoperte pari a 281 mq) – rendita euro 1.239,50. Il fabbricato principale è catastato al N.C.E.U. della Provincia di Palermo, Comune di Palermo. Come indicato nella CTU l'indicazione toponomastica non è corretta; la via V.F. 17 oggi ha assunto il nome di Cozzo di Vanni, come accertato dal medesimo Comune di Palermo.

L'immobile è stato acquistato dai coniugi in data 03.08.2001 con atto di compravendita registrato dal Notaio Sergio Masi di Palermo, Prot. N. 362489 – Rep. N. 15403 trascritto in data 12.09.2001 dai coniugi sig. Viglia Gian Carlo e Sig.ra Vullo Anna Maria, comproprietari al 50%.

Nell'atto di compravendita di cui sopra, si rileva che i signori Viglia e Vullo hanno iscritto ipoteca sull'immobile oggetto del contratto in data 19.07.2001 ai n.n. 30937/3672 a favore di MPS SPA derivante dal mutuo fondiario sottoscritto dai sigg.ri Minneci e Petrigno.

21

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

In data 18.07.2001, i Debitori, al fine di acquistare l'immobile hanno sottoscritto con Banca MPS SPA, in qualità di mutuatari, il contratto di mutuo fondiario Rep. N. 15269 – Racc. n. 1875 per l'importo di euro 154.937,07 (Lire/trecentomilioni).

Il prezzo dell'immobile era pari a Lire 252.000.000/ € 130.147,14. A tal fine i coniugi, in data 18.07.2001 accesero un mutuo fondiario di Lire 300.000.000/€ 154.937,07 con la Banca Monte dei Paschi di Siena e contestualmente venne iscritta ipoteca sull'immobile per la somma di lire 600.000.000 in data 19.07.2001.

In conseguenza di due rate insolute a valere sul contratto di mutuo fondiario, in data 11.05.2015 l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Palermo ha proceduto al pignoramento dell'immobile anzidetto per il credito di euro 101.386,22 oltre interessi, accessori, spese e competenze successive. Con atto di avviso ex art. 498 c.p.c. nel luglio 2015 Banca Monte dei Paschi di Siena notificava agli altri creditori la formazione del fascicolo dell'esecuzione n. 254/2015 presso il Tribunale di Palermo e l'istanza di vendita presentata in data 16.06.2015. Si precisa che l'immobile di via Cozzo di Vanni è la prima casa della sig.ra Minneci, nella quale risiede con la famiglia.

L'immobile è oggetto della procedura esecutiva immobiliare rge n. 254/2015 Tribunale di Palermo.

La prima asta – vendita senza incanto – che si è svolta in data 24.02.2020 al prezzo base di euro 476.500,00 con offerta minima di euro 357.375,00 è andata deserta.

Nel 2017 la Banca Monte dei Paschi di Siena ha ceduto il credito alla Siena NPL 2018. Il debito residuo è pari a euro 134.605,54 (doc. 17).

b) **Siena NPL 2018 cessionario di Monte dei Paschi di Siena** – tale debito deriva da un saldo negativo di conto corrente intestato alla società Piatto IN garantito personalmente dal sig. Petrigno, di cui risulta essere coobbligata anche la sig.ra Minneci. In data 29.04.2012 veniva notificato ai debitori decreto ingiuntivo n. 179372015 – R.G. n. 385572015 con il quale veniva richiesta la somma di euro 42.000,00 per saldo debitore del c/c. I debitori presentarono

22

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalial@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

opposizione instaurando successivamente una causa per anatocismo e usura bancaria con sentenza di soccombenza n. 2789/2018. La sentenza fu riformata per errore materiale e confermò la condanna al pagamento del saldo debitorio di euro 35.849,20 oltre interessi e spese di lite. I debitori hanno proposto appello per la riforma della sentenza e attualmente il giudizio risulta ancora pendente.

Si precisa che lo scrivente Gestore in data 08.03.2021 ha effettuato la circolarizzazione del credito al suddetto creditore e non ha ricevuto alcun riscontro. In data 22.03.2021 ha provveduto ad effettuare un sollecito e il creditore ha riconosciuto come unico credito non riscosso l'importo di euro 134.605,54 di cui al punto precedente, con un riferimento specifico al contratto di finanziamento n. 741166438 (**doc. 17**).

c) **Epicuro SPV S.R.L. – già Banca Monte dei Paschi di Siena** – il debito è riferimento al c/c n. 9729/1032 intestato alla sig.ra Minneci per il quale il sig. Petrigno Giovanni ha prestato garanzia personale. **Nell'anno 2015 il debito è stato ceduto alla società Epicuro SPV s.r.l. Il debito residuo ammonta a euro 109.511,69 (doc. 18).**;

d) **CRIAS (cassa regionale per le imprese artigiane)** – in data 14.12.1995, periodo nel quale l'attività imprenditoriale era in sviluppo, la Sig.ra Minneci stipulava con la C.R.I.A.S. un contratto di finanziamento di lire 536.000.000/euro 27.682,90 (36 rate semestrali, ammortizzabile in 18 anni e 2 di preammortamento, tale finanziamento era finalizzato a dotare l'azienda di quegli asset necessari a implementare la produzione e segnatamente:

- acquisto dell'immobile da adibire a laboratorio artigianale, sito in Palermo nella via Orsa Minore n. 63 – 63A- 65 – 65A – 67 – 69 – 71;
- acquisto di macchinari e attrezzature;
- realizzazione di impianto elettrico e antincendio.

A garanzia del finanziamento la C.R.I.A.S. era munita di privilegio legale sui beni oggetto del finanziamento e trascriveva ipoteca sugli immobili per lire 1.742.000.000 comprensivi di

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

capitale, interesse, spese e accessori. Il sig. Petrigno prestava garanzia personale fideiussoria illimitata e solidale.

A causa delle difficoltà finanziarie la sig.ra Minneci si è resa inadempiente per le ultime 5 rate, corrispondendo in data 05.01.2017 la somma di euro 1.500,00 in diminuzione del debito residuo.

In data 13.09.2018 il Tribunale di Catania notificava decreto ingiuntivo n. 5020/2018, ingiungendo la somma di euro 73.248,85 pari al debito residuo oltre a interessi moratori, spese di giudizio liquidate in euro 2.135,00 per compensi ed euro 406,50 per esborsi oltre iva e c.p.a. Per un importo complessivo di euro 75.790,35.

Il debito residuo oggi è pari ad euro 88.168,00 (doc. 19).

e) **MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria Unicredit s.p.a.** – la sig.ra Minneci intratteneva rapporti di conto corrente (n. 39203/300300006070 e n. 39203/300218352) e di finanziamento n. 22109/61890 e 22109/910000057077 con il Banco di Sicilia s.p.a poi diventata Unicredit s.p.a.

Come si evince dalle banche dati, l'Unicredit nel mese di novembre 2017 ha ceduto il suo credito a MB Credit solution s.p.a. rilevando contestualmente una perdita da cessione. **Il debito residuo è pari a euro 189.221,00.** Si precisa che lo scrivente Gestore in data 08.03.2021 ha provveduto ad effettuare circolarizzazione del credito alla suddetta società e non ha ricevuto alcuna risposta, inoltre ha provveduto ad effettuare un sollecito in data 22.03.2021 e non ha ricevuto alcun riscontro. Pertanto si è ritenuto opportuno inserire il dato riportato dalla Centrale Rischi Banca D'Italia **(doc. 20)**.

f) **Fino 1 Securation srl cessionario di Unicredit s.p.a.** – l'origine del debito deriva dai seguenti rapporti finanziari.

- Contratto di conto corrente n. 2109 410 4020 87 poi n. 22109 300349374 stipulato dal sig. Petrigno in data 03.01.2001 con il Banco di Sicilia s.p.a.;

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- Un fido da 10 milioni di lire richiesto in data 01.06.2001 con fideiussione prestata dalla sig.ra Minneci fino a concorrenza di 13 milioni di lire. Nell'anno 2002, in conseguenza dell'ulteriore fido di 16.000 euro concesso al sig. Petrigno, tale garanzia era stata aumentata fino all'importo di euro 20.800,00;
- In data 21.04.2004 il Banco di Sicilia s.p.a concedeva al debitore un ulteriore affidamento di euro 10.000 e facoltà di scoperto per euro 12.912.

Nell'anno 2009 l'Istituto di credito intimava al sig. Petrigno il pagamento dell'insoluto e tentava di escutere la garanzia prestata dal coniuge, seguiva la risoluzione dei rapporti di credito intrattenuti. In data 08.05.2013 la banca Unicredit, mediante proprio difensore, l'Avv. Bevilacqua, depositava il decreto ingiuntivo n. 2206/2013 e il Tribunale di Palermo ingiungeva ai coniugi il pagamento della somma di euro 11.805,57, degli interessi successivi alla data del 07.03.2013, delle spese legali pari ad euro 911,00 di cui euro 111,00 per rimborso ed euro 800,00 per onorari oltre iva e cpa. In data 23.01.2014 il titolo diveniva esecutivo e in data 10.06.2015 veniva iscritta ipoteca giudiziale ai nn. 21849/2376 per un valore di euro 22.000 su due unità negoziali site in Palermo alla via Enrico Ragusa (foglio 79, particella 704, sub. 5, classe A7, cons. 12 vani, piano T-1) e alla via dell'Orsa Minore (foglio 72, particella 1496, sub. 5-93-94).

Con successivo ricorso Unicredit s.p.a è intervenuta nella procedura esecutiva immobiliare n. 254/2015 instaurata da Monte dei Paschi di Siena al fine di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni

In data 01.07.2021 è stato promosso atto di pignoramento presso terzi dal suddetto creditore, mediante l'ausilio dell'Avv. Maria Vittoria Bevilacqua, attualmente non risulta alcun provvedimento di assegnazione.

Il debito residuo è pari a euro 13.970,51 (doc. 21).

g) **Italfondario s.pa. – procuratore speciale di Intesa San Paolo** – in data 30.07.2007 la sig.ra Minneci instaurava un contratto di C/C business n. 6152963311/97 con l'Istituto di

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

credito Intesa San Paolo s.p.a. con apertura di credito fino a 10.000 euro per elasticità di cassa e il contratto di finanziamento n. 60155145 a tasso variabile di euro 104.000 della durata di 61 mesi da concludersi il 31.08.2012.

Il coniuge sig. Petrigno Giovanni prestava fideiussione fino a concorrenza di euro 150.000. Italfondario s.p.a. nella qualità di procuratore speciale di Intesa San Paolo – creditrice di euro 7.046,54 saldo a debito del c/c n. 1000/5251 al 30.04.2013 e di euro 24.139,81 saldo a debito del finanziamento n. 60155145 al 17.06.2013 – in data 17.10.2013 depositava decreto ingiuntivo n. 4387/2013.

Il Tribunale di Palermo in data 05.11.2013 ha notificato decreto ingiuntivo n. 4387/2013, ingiungendo la somma di euro 31.186,35 unitamente a spese e compenso professionale rispettivamente pari a euro 233 ed euro 900 oltre iva e cpa.

Il titolo è divenuto esecutivo e il 13.01.2014 è stata iscritta ipoteca giudiziale ai nn. 942/74 per un valore di euro 55.000 su n. 2 unità negoziali site in Palermo. Nello specifico n. 3 immobili siti in via dell'Orsa Minore, foglio 72, particella 1496, sub. 5-93-94; n. 1 immobile sito in via VF/17 n. 11, foglio 79, particella 704, su. 5, classe A7, cons. 12 vani, piano T-1.

Italfondario spa è intervenuto nella procedura esecutiva immobiliare n. 254/2015 instaurata da Monte dei Paschi di Siena (oggi Siena NPL 2018 spa) al fine di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni.

Il debito residuo è pari ad euro 66.375,85 (doc. 22).

➤ **DETTAGLIO SITUAZIONE DEBITORIA SIG.PETRIGNO GIOVANNI**

Creditore	Pec	Garanzia	Grado privilegio	Importo del debito
SIENA NPL 2018 (Codice Fiscale: 14535321005) cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena	sienanpl2018@legalmail.it	Mutuo Fondiario prima casa CRIF agosto 2020 Minneci verbale di	Ipoteca interna di primo grado Prestata dai venditori dell'immobile Coobbligato Maria Minneci E Petrigno Giovanni (mutuatari) Privilegio immobiliare	Euro 134.605,54

26

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

S.p.A. (G.U. 2017)		pignoramento immobili		
EPICURO SPV SRL Codice Fiscale e/o Partita IVA: 04628830269 Cessionaria di Banca Monte dei Paschi di Siena spa (G.U. 2015)	epicuro.spv@pec.spv-services.eu	Obbligazione Sig.ra Maria Minneci Rapporto finanziario	Garanzie personali prestate per obbligazioni generiche Per Minneci Maria Euro 258.228,46 Dal Sig. Giovanni Petrigno	Euro 109.511,69
Fino 1 Securitisation Srl (Codice Fiscale: 09966380967) Cessionario Unicredit S.P.A.	fino1.pec@actaliscertymail.it	CRIF SIG.RA MINNECI AGOSTO 2020 D.I. n. 2206/2013 debito coobbligato Petrigno e Minneci	Ipoteca giudiziale Euro 22.000,00	Euro 13.970,51
IFIS NPL S.P.A. (già FINDOMESTI C SPA). p.iva 04570150278	ifisnpl@bancaifis.legalmail.it c/o avv. Anelo Petralia angelopetralia@legalmail.it	Contratto di finanziamento o n. 200539580920 15	Cobbligato con Sig.ra Minneci Maria	Euro 26.516,16
CRIAS		Contratto di Finanziamento o Sig.ra Minneci - decreto ingiuntivo n. 5020/2018 del 13/09/2018 – fideiussione Petrigno	Ipoteca volontaria ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/1995 - Registro Particolare 5781 Registro Generale 45203 Pubblico ufficiale MILAZZO ANNA MARIA Repertorio 11179 del 14/12/1995	Euro 88.168,00 (Euro 58.976,80 capitale Euro 27.945,90 interessi di mora Euro 1.245,30 di spese legali)
IRCAC	ircac@pec.it con gli avvocati: Avvocati Salvatore Casamichele	Fideiussione Per Piatto IN Sig. Petrigno		Euro 13.993,98

	(Codice Fiscale CSM SVT 60H14 H163U) - pec: salvatorecasamichele@pecavvpa.it - ed Arturo Tuzzolino (Codice Fiscale TZZ RTR 59D21 G273K) pec: arturotuzzolino@pecavvpa.it			
ITALFONDIARIO SPA Procuratore speciale di Intesa INTESA SANPAOLO SPA C.F:00799960158	italfondiario@cert.italfondiario.com info@pec.intesasanpaolo.com	Obbligazione ditta individuale sig.ra Minneci D.I. n. 4387/13 (c.c. + finanziamento)	Ipoteca giudiziale Euro 55.000,00 Garanzie personali prestate per obbligazioni generiche Per Sig. Maria Minneci Euro 150.000,00	Euro 66.357,85
RISCOSSIONE SICILIA SPA		Imposte + interessi, sanzioni, aggi e spese di notifica.	Ipoteca legale ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE	Euro 19.580,34 di cui € 11.038,79 con privilegio e € 8.541,55 di natura chirografaria(credito contestato)
Agenzia delle Entrate				Euro 7.659,93
Ministero dell'Economia e delle Finanze				Euro 1.178,75
Banco BPM SPA C.F.: 09722490969 già BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA A (fusione del 2017 : GU Parte Seconda n.41 del 9-4-2015) già Banca Italease SPA	segreteria@pec.bancobpm spa.it	decreto ingiuntivo n.37358/3381 del 09/08/2012	Ipoteca giudiziale	Euro 31.150,00

Tot. Debito				Euro 512.692,75

6.3. DEBITI VERSO AGENZIA DELLE ENTRATE E RISCOSSIONE SICILIA S.P.A.

Il debito nei confronti della Riscossione Sicilia S.p.a. risultante dagli estratti di ruolo è pari a € 19.580,34 cui € 11.038,79 con privilegio e € 8.541,55 di natura chirografaria. **(doc. 15)**

Tale debito è attualmente oggetto di contenzioso, segnatamente sono coinvolte nel giudizio di appello pendente innanzi alla Commissione Tributaria Regionale della Sicilia tredici cartelle di pagamento su un totale complessivo di 22 cartelle.

Il ricorso in appello (R.G.A. 1744/2020 depositato il 02.03.2020) è stato proposto avverso la sentenza della CTP n. 3406/12/2019 pronunciata in data 19.06.2019 sez. 12 e depositata in data 16.07.2019 in relazione al ricorso R.G.R. n. 3033/2016. Il valore della controversia ammontava ad euro 8.242,92.

Il contenzioso contro la Riscossione Sicilia ha origine nell'anno 2006 quando il sig. Petrigno venne a conoscenza dall'estratto di ruolo dell'esistenza di cartelle di pagamento mai notificate. Pertanto, a seguito di questo proponeva ricorso in primo grado innanzi la Commissione Tributaria Provinciale di Palermo. Il Giudice di prime cure dichiarava cessata la materia del contendere per alcune cartelle, accoglieva parzialmente il ricorso limitatamente ad una cartella e lo rigettava con riferimento alle altre.

Sicché, in secondo grado formano oggetto di impugnazione le seguenti cartelle di pagamento:

1. n. 296 2002 0132304910 000 – euro 141,81
2. n. 296 2007 0168123359 000 – euro 3.053,03

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

3. n. 296 2011 0053480769 000 – euro 722,23
4. n. 296 2011 0080334018 000 – euro 597,91
5. n. 296 2011 0091716309 000 – euro 73,02
6. n. 296 2012 0034449518 000 – euro 698,08
7. n. 296 2012 0071064931 000 – euro 731,33
8. n. 296 2013 0022031973 000 – euro 549,88
9. n. 296 2013 0089971006 000 – euro 232,04
10. n. 296 2015 0020239059 000 – euro 635,48
11. n. 296 2016 0015629878 000 – euro 149,21
12. 296 2011 000530 4951 000 – euro 159,42
13. n. 296 2011 0019324402 000 – 499,48

L'ammontare complessivo oggetto di impugnazione è di euro 8.242,92. Il debito tributario in capo al sig. Petrigno è pertanto incerto e da definirsi con la pronuncia del Giudice Tributario.

Dall'analisi della CRIF risulta, a fronte del debito tributario, l'iscrizione di ipoteca legale n. 54193/11874 del 08.10.2010 per il valore di euro 34.864,52 su n. 1 immobile sito nel Comune di Palermo, in via Cozzo di Vanni n. 11.

Inoltre, a seguito di circolarizzazione del credito l'Agenzia delle entrate ha precisato di vantare un credito residuo di euro 7.659,93.

6.4 DEBITI VERSO BANCHE E FINANZIARIE

a) Siena NPL 2018 cessionario di Monte dei Paschi di Siena - il debito è stato contratto per l'acquisto della prima casa del sig. Petrigno e della sig.ra Minneci, in comproprietà al 50%. L'immobile sito nel Comune di Palermo nella via del Cozzo di Vanni n. 11 – foglio 79 –

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

particella 704 – sub. 5 – zona 2 – categoria A/7 – classe 6 – consistenza 12 vani – sup. catastale 294 mq (escluse aree scoperte pari a 281 mq) – rendita euro 1.239,50. Il fabbricato principale è catastato al N.C.E.U. della Provincia di Palermo, Comune di Palermo. Come indicato nella CTU l'indicazione toponomastica non è corretta; la via V.F. 17 oggi ha assunto il nome di Cozzo di Vanni, come accertato dal medesimo Comune di Palermo.

L'immobile è stato acquistato dai coniugi in data 03.08.2001 con atto di compravendita registrato dal Notaio Sergio Masi di Palermo, Prot. N. 362489 – Rep. N. 15403 trascritto in data 12.09.2001 dai coniugi sig. Viglia Gian Carlo e Sig.ra Vullo Anna Maria, comproprietari al 50%.

Nell'atto di compravendita di cui sopra, si rileva che i signori Viglia e Vullo hanno iscritto ipoteca sull'immobile oggetto del contratto in data 19.07.2001 ai n.n. 30937/3672 a favore di MPS SPA derivante dal mutuo fondiario sottoscritto dai sigg.ri Minneci e Petrigno.

In data 18.07.2001, i Debitori, al fine di acquistare l'immobile hanno sottoscritto con Banca MPS SPA, in qualità di mutuatari, il contratto di mutuo fondiario Rep. N. 15269 – Racc. n. 1875 per l'importo di euro 154.937,07 (Lire/trecentomilioni).

Il prezzo dell'immobile era pari a Lire 252.000.000/ € 130.147,14. A tal fine i coniugi, in data 18.07.2001 accesero un mutuo fondiario di Lire 300.000.000/€ 154.937,07 con la Banca Monte dei Paschi di Siena e contestualmente venne iscritta ipoteca sull'immobile per la somma di lire 600.000.000 in data 19.07.2001.

In conseguenza di due rate insolute a valere sul contratto di mutuo fondiario, in data 11.05.2015 l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Palermo ha proceduto al pignoramento dell'immobile anzidetto per il credito di euro 101.386,22 oltre interessi, accessori, spese e competenze successive. Con atto di avviso ex art. 498 c.p.c. nel luglio 2015 Banca Monte dei Paschi di Siena notificava agli altri creditori la formazione del fascicolo dell'esecuzione n. 254/2015 presso il Tribunale di Palermo e l'istanza di vendita presentata in data 16.06.2015. Si precisa che

31

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalìa@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

L'immobile di via Cozzo di Vanni è la prima casa della sig.ra Minneci, nella quale risiede con la famiglia.

L'immobile è oggetto della procedura esecutiva immobiliare rge n. 254/2015 Tribunale di Palermo.

La prima asta – vendita senza incanto – che si è svolta in data 24.02.2020 al prezzo base di euro 476.500,00 con offerta minima di euro 357.375,00 è andata deserta.

Nel 2017 la Banca Monte dei Paschi di Siena ha ceduto il credito alla Siena NPL 2018. Il debito residuo è pari a € 134.605,54 (doc. 17).

b) Siena NPL 2018 cessionario di Monte dei Paschi di Siena – tale debito deriva da un saldo negativo di conto corrente intestato alla società Piatto IN garantito personalmente dal sig. Petrigno, di cui risulta essere coobbligata anche la sig.ra Minneci. In data 29.04.2012 veniva notificato ai debitori decreto ingiuntivo n. 179372015 – R.G. n. 385572015 con il quale veniva richiesta la somma di euro 42.000,00 per saldo debitore del c/c. I debitori presentarono opposizione instaurando successivamente una causa per anatocismo e usura bancaria con sentenza di soccombenza n. 2789/2018. La sentenza fu riformata per errore materiale e confermò la condanna al pagamento del saldo debitorio di euro 35.849,20 oltre interessi e spese di lite. I debitori hanno proposto appello per la riforma della sentenza e attualmente il giudizio risulta ancora pendente. Si precisa che lo scrivente Gestore in data 08.03.2021 ha effettuato la circolarizzazione del credito al suddetto credito e non ha ricevuto alcun riscontro. In data 22.03.2021 ha provveduto ad effettuare un sollecito, il creditore in risposta alla richiesta ha precisato solo un credito pari a euro 134.605,54, di cui al punto precedente, con riferimento specifico al finanziamento n. 741166438 (doc. 17).

c) Siena NPL 2018 cessionario di Monte dei Paschi di Siena – nella CR della Banca D'Italia è stato riscontrato un debito pari ad euro 22.438,00 riferito ad un rapporto bancario utilizzato senza la presenza di garanzie. In data 22.03.2021 ha provveduto ad effettuare un

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

sollecito, il creditore in risposta alla richiesta ha precisato solo un credito pari a euro 134.605,54, di cui al punto precedente, con riferimento specifico al finanziamento n. 741166438 (**doc. 17**).

d) Epicuro SPV S.R.L. – già Banca Monte dei Paschi di Siena – il debito è riferimento al c/c n. 9729/1032 intestato alla sig.ra Minneci per il quale il sig. Petrigno Giovanni ha prestato garanzia personale. **Nell'anno 2015 il debito è stato ceduto alla società Epicuro SPV s.r.l. Il debito residuo ammonta a euro 109.511,69 (doc. 18).**

e) Fino 1 Securation srl cessionario di Unicredit s.p.a. – l'origine del debito deriva dai seguenti rapporti finanziari.

- Contratto di conto corrente n. 2109 410 4020 87 poi n. 22109 300349374 stipulato dal sig. Petrigno in data 03.01.2001 con il Banco di Sicilia s.p.a.;
- Un fido da 10 milioni di lire richiesto in data 01.06.2001 con fideiussione prestata dalla sig.ra Minneci fino a concorrenza di 13 milioni di lire. Nell'anno 2002, in conseguenza dell'ulteriore fido di 16.000 euro concesso al sig. Petrigno, tale garanzia era stata aumentata fino all'importo di euro 20.800,00;
- In data 21.04.2004 il Banco di Sicilia s.p.a concedeva al debitore un ulteriore affidamento di euro 10.000 e facoltà di scoperto per euro 12.912.

Nell'anno 2009 l'Istituto di credito intimava al sig. Petrigno il pagamento dell'insoluto e tentava di escutere la garanzia prestata dal coniuge, seguiva la risoluzione dei rapporti di credito intrattenuti. In data 08.05.2013 la banca Unicredit, mediante proprio difensore, l'Avv. Bevilacqua, depositava il decreto ingiuntivo n. 2206/2013 e il Tribunale di Palermo ingiungeva ai coniugi il pagamento della somma di euro 11.805,57, degli interessi successivi alla data del 07.03.2013, delle spese legali pari ad euro 911,00 di cui euro 111,00 per rimborso ed euro 800,00 per onorari oltre iva e cpa. In data 23.01.2014 il titolo diveniva esecutivo e in data 10.06.2015 veniva iscritta ipoteca giudiziale ai nn. 21849/2376 per un valore di euro 22.000 su due unità negoziali site in Palermo alla via Enrico Ragusa (foglio 79, particella 704, sub. 5, classe

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

A7, cons. 12 vani, piano T-1) e alla via dell'Orsa Minore (foglio 72, particella 1496, sub. 5-93-94).

Con successivo ricorso Unicredit s.p.a è intervenuta nella procedura esecutiva immobiliare n. 254/2015 instaurata da Monte dei Paschi di Siena al fine di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni.

In data 01.07.2021 è stato promosso atto di pignoramento presso terzi dal suddetto credito, mediante l'ausilio dell'Avv. Maria Vittoria Bevilacqua, attualmente non risulta alcun provvedimento di assegnazione.

Il debito residuo è pari a euro 13.970,51. (doc. 21).

f) **Italfondiaro s.pa. – procuratore speciale di Intesa San Paolo** – in data 30.07.2007 la sig.ra Minneci instaurava un contratto di C/C business n. 6152963311/97 con l'Istituto di credito Intesa San Paolo s.p.a. con apertura di credito fino a 10.000 euro per elasticità di cassa e il contratto di finanziamento n. 60155145 a tasso variabile di euro 104.000 della durata di 61 mesi da concludersi il 31.08.2012.

Il coniuge sig. Petrigno Giovanni prestava fideiussione fino a concorrenza di euro 150.000. Italfondiaro s.p.a. nella qualità di procuratore speciale di Intesa San Paolo – creditrice di euro 7.046,54 saldo a debito del c/c n. 1000/5251 al 30.04.2013 e di euro 24.139,81 saldo a debito del finanziamento n. 60155145 al 17.06.2013 – in data 17.10.2013 depositava decreto ingiuntivo n. 4387/2013.

Il Tribunale di Palermo in data 05.11.2013 ha notificato decreto ingiuntivo n. 4387/2013, ingiungendo la somma di euro 31.186,35 unitamente a spese e compenso professionale rispettivamente pari a euro 233 ed euro 900 oltre iva e cpa.

Il titolo è divenuto esecutivo e il 13.01.2014 è stata iscritta ipoteca giudiziale ai nn. 942/74 per un valore di euro 55.000 su n. 2 unità negoziali site in Palermo. Nello specifico n. 3 immobili siti in via dell'Orsa Minore, foglio 72, particella 1496, sub. 5-93-94; n. 1 immobile sito in via VF/17 n. 11, foglio 79, particella 704, su. 5, classe A7, cons. 12 vani, piano T-1.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Italfondinario spa è intervenuto nella procedura esecutiva immobiliare n. 254/2015 instaurata da Monte dei Paschi di Siena (oggi Siena NPL 2018 spa) al fine di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni.

Il debito residuo è pari ad euro 66.357,85 (doc. 22).

g) IFIS NPL S.P.A già Findomestic – il debito nei confronti di IFIS NPL s.p.a. trae la sua origine dal contratto n. 200539558092015 stipulato nell'anno 2008, con Findomestic Banca s.p.a., tale contratto prevedeva un finanziamento di euro 30.250 oltre spese e interessi per un totale di 38.202 e coinvolgeva anche il coniuge Sig.ra Maria Minneci nella qualità di coobbligata.

Il contratto di finanziamento era stato ceduto prima a LOCAM SPA e successivamente, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione, a SPV PROJECT 130 SRL, infine a Banca IFIS S.P.A. per un importo del credito di euro 21.128,59.

Con decreto ingiuntivo n. 3114/2020 del 08.06.2020 IFIS NPL S.P.A. si dichiarava creditrice di euro 23.280,68 di cui euro 9.197,81 per rate e non pagate, euro 6.564,93 per capitale residuo alla data di decadenza dal beneficio del termine, ed euro 7.517,94 a titolo di interessi di mora calcolati sul solo capitale di euro 6.564,93.

Il sig. Petrigno aveva, altresì, stipulato con Findomestic spa il contratto n. 20053958092001 – data apertura 23.05.2005 – importo finanziato euro 1.692,07).

Il credito residuo pari ad euro 1.142,68 era stato ceduto da Findomestic Banca spa a SPV Project 130 srl in data 14.06.2016 a Banca Ifis spa.

Il debito trae la sua origine anche dal contratto n. 1000108386, ceduto in data 19/12/2016 dalla EDISON ENERGIA S.P.A l'importo dei suddetti crediti, in virtù del contratto di finanziamento n. 1000108386, ammonta ad € 197,00.

Si precisa che in data 24.02.2021 l'IFIS NPL Servicing s.p.a. ha provveduto ad iscrivere pignoramento presso terzi nei confronti del sig. Petrigno Giovanni.

Il debito residuo è pari a euro 26.516,16 (doc. 23).

35

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalialia@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

h) **CRIAS (cassa regionale per le imprese artigiane)** – in data 14.12.1995, periodo nel quale l'attività imprenditoriale era in sviluppo, la Sig.ra Minneci stipulava con la C.R.I.A.S. un contratto di finanziamento di lire 536.000.000/euro 27.682,90 (36 rate semestrali, ammortizzabile in 18 anni e 2 di preammortamento, tale finanziamento era finalizzato a dotare l'azienda di quegli asset necessari a implementare la produzione e segnatamente:

- acquisto dell'immobile da adibire a laboratorio artigianale, sito in Palermo nella via Orsa Minore n. 63 – 63A- 65 – 65A – 67 – 69 – 71;
- acquisto di macchinari e attrezzature;
- realizzazione di impianto elettrico e antincendio.

A garanzia del finanziamento la C.R.I.A.S. era munita di privilegio legale sui beni oggetto del finanziamento e trascriveva ipoteca sugli immobili per lire 1.742.000.000 comprensivi di capitale, interesse, spese e accessori. Il sig. Petrigno prestava garanzia personale fideiussoria illimitata e solidale.

A causa delle difficoltà finanziarie la sig.ra Minneci si è resa inadempiente per le ultime 5 rate, corrispondendo in data 05.01.2017 la somma di euro 1.500,00 in diminuzione del debito residuo.

In data 13.09.2018 il Tribunale di Catania notificava decreto ingiuntivo n. 5020/2018, ingiungendo la somma di euro 73.248,85 pari al debito residuo oltre a interessi moratori, spese di giudizio liquidate in euro 2.135,00 per compensi ed euro 406,50 per esborsi oltre iva e c.p.a. Per un importo complessivo di euro 75.790,35.

Il debito residuo oggi è pari ad euro 88.168,00 (doc. 19).

i) **I.R.C.A.C. – Istituto regionale per il credito alla cooperazione** – come si evince nell'atto di intervento nella procedura esecutiva relativa alla prima casa dei debitori, l'I.R.C.A.C. vanta un credito pari ad euro 13.874,77 di cui euro 12.950,17 a titolo di sorte capitale ed euro 924,60 a titolo di interessi di mora.

Il debito trae origine da un effetto cambiario di euro 37.188,00 rilasciato in data 19 giugno 2008, con scadenza 09 luglio 2010, sottoscritto dal sig. Petrigno in proprio e nella qualità di amministratore unico della Cooperativa "PIATTO IN", che risulta cancellata dal registro imprese dal 2018, rilasciato a garanzia di un credito di esercizio di euro 30.000,00.

Il debitore, in data 22.12.2010 ha effettuato un pagamento di euro 5.000,00. In data 04.04.2014 l'I.R.C.A.C. ha notificato al sig. Petrigno atto di precetto per il pagamento della somma di euro 25.858,09 a titolo di sorte capitale oltre a interessi di mora, spese ed accessori maturati e maturandi.

A seguito di tale atto il sig. Petrigno proponeva un piano di rientro al suddetto creditore e in data 12.11.2014 l'I.R.C.A.C. ha accettato la proposta effettuata dal sig. Petrigno, per il tramite del proprio difensore legale, di pagare con cadenza mensile una rata di euro 800,00 fino a concorrenza del debito. Il debitore, tra il 04.12.2014 e il 16.10.2015 ha effettuato n. 11 versamenti e tra il 06.05.2016 e il 30.03.2017 ha effettuato altri n. 10 versamenti a favore del creditore. In data 08.10.2020 l'I.R.C.A.C. ha diffidato il sig. Petrigno al rispetto del piano sottoscritto dalle parti.

Il debito residuo è pari ad euro 13.993,98. (doc. 24)

- j) **Ministero dell'Economia e delle Finanze:** intimazione di pagamento per il mancato versamento del contributo unificato – appello avverso sentenza n. 3406/12/19 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di Palermo, di cui euro 780,00 a titolo di sanzione, euro 390,00 a titolo di contributo unificato ed euro 8,75 euro a titolo di spese di notifica. **Il debito residuo è pari a euro 1.178,75. (doc. 25)**

- k) **Banca Intalease già Banco BPM s.p.a.** – in data 09.08.2012 è stato notificato al debitore il decreto ingiuntivo n. 37358/3381. **Il debito residuo è pari a euro 31.150.00.**

Si precisa che in data 08.03.2021 lo scrivente Gestore ha provveduto ad effettuare circolarizzazione del credito, in data 22.03.2021 è stato inviato sollecito. Non ricevendo

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

alcuna risposta si è ritenuto opportuno prendere in considerazione ai fini della proposta il suddetto importo. (doc.26)

7. ELENCO DI TUTTI I BENI DELLA SIG.RA MINNECI MARIA (ex art 9 comma 2 L.3/2012)

Di seguito si forniscono le informazioni dettagliate relative al patrimonio immobiliare e mobiliare della Sig.ra Minneci Maria, con la relativa indicazione del loro possesso.

Come emerso dalla consultazione delle banche dati e dei pubblici registri, l'odierno debitore risulta proprietario dei seguenti beni.

7.1. BENI IMMOBILI

Dettaglio situazione del patrimonio immobiliare

	Categoria Catastale	Gravami	Comune (ITA)	Indirizzo	Percentuale del diritto di proprietà sull'immobile	Valore di Stima di tutti gli immobili	
1	Categoria A/6, foglio MU particella 1308 classe 3, consistenza 138 m.q. rendita 139,44.	si	Palermo	Montemaggiore Belsito Via V. Alfieri 17	100%	€ 27.600,00 Come da perizia stragiudiziale	
2	Categoria C/3 "laboratorio per arti e mestieri"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 5, classe 6; consistenza170 m.q. - Rendita euro 219,49	si	Palermo	Via dell'Orsa Minore n. 71	100%	€ 190.400 (valore medio)	
3	Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 93, classe 5; consistenza118m.q. - Rendita euro 121,88	si	Palermo	Via dell'Orsa Minore n. 75	100%	€ 52.215 (valore medio)	
4	Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 94, classe 5; consistenza100 m.q. - Rendita euro 103,29	si	Palermo	Via dell'Orsa Minore n. 75 Piano S1	100%	€ 44.250 (valore medi)	

5	Categoria A7 zona 2 "abitazione in villini" – Foglio 79, particella 704, sub. 5 – consistenza 294 m.q.	si	Palermo	Via Cozzo di Vanni n. 11	50%	Valore px asta euro 357.375,00 (100%) € 178.687,5 (50%)	Valore CTU euro 476.500,00 (100%) € 238.250,00 (50%)
6	Terreno – Foglio 83 – Particella 268 – classamento: modello 26	si	Caccamo		100%	€ 1.807,59 (da atto di successione)	
	Totale valore immobili + terreni - valori medi - Compresa prima casa					€ 494.960,09	€ 476.500,00
	VALORE BENI PER ACCORDO • Valori medi - Senza prima casa					€ 227.600,00	

Si precisa che, è stato attribuito ai beni di proprietà della sig.ra Minneci il valore stimabile ipotizzando la vendita nel libero mercato, utilizzando le valutazioni OMI dell'Agencia delle Entrate ed applicando i valori medi, ad eccezione dei seguenti immobili:

- **Immobile sito in via Cozzo di Vanni 11 Palermo (PA)**

L'immobile in oggetto è in comproprietà al 50% con il coniuge, Sig. Petrigno Giovanni, come di seguito più dettagliatamente individuato, ed è oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 254/2015 pendente presso il Tribunale di Palermo, dott.ssa Alessia Lupo, pertanto allo stesso è stato attribuito il valore della prossima asta pari ad euro 357.375,00 (100%) – che corrisponde pro quota al 50% all'importo di euro 178.687,50.

Il prezzo base della prossima asta corrisponde al valore indicato nella CTU diminuito del 25% trattandosi di seconda asta. La prima asta – vendita senza incanto – si è svolta in data 24.02.2020 al prezzo base di euro 476.500,00 con offerta minima di euro 357.375,00 ed è andata deserta.

In data 13.10.2021 è stata fissata la seconda asta per il giorno 07 dicembre 2021 con offerta minima di euro 268.032,00.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- **Immobile sito in Montemaggiore Belsito, Via Vittorio Alfieri n. 17 (PA)**

La sig.ra Minneci ha riferito che tale bene non si trova nelle condizioni originarie e che necessita di opere di ripristino e manutenzione urgenti.

Al fine di individuare il valore del bene è stata effettuata una perizia stragiudiziale dalla società "Mediedil Servizi Immobiliari s.r.l.". Il suddetto immobile è stato valutato per euro 27.600,00.

Come si evince dalla medesima perizia, l'immobile è interamente da ristrutturare.

Si precisa, altresì, che il bene è entrato nella proprietà della sig.ra Minneci a seguito di successione post mortem della madre.

- Immobile sito in Palermo, Via Orsa Minore n. 67 e s.s., Foglio 72, particella 1496, sub 5 – 93 – 94. In data 06.09.2021 la sig.ra Minneci ha ricevuto e accettato una proposta di acquisto preliminare di compravendita per i suddetti immobili per un importo complessivo di euro 200.000. La compravendita, attualmente, è vincolata al perfezionamento nonché omologa/accettazione della presente proposta.

- **Terreno sito in Caccamo (PA) – Foglio 83, part. 268**

Non essendo stato possibile mediante i siti specializzati assegnare un valore attuale di mercato, lo scrivente Gestore ha ritenuto opportuno attribuire il valore indicato nell'atto di successione pari ad euro 1.807,59.

In merito agli immobili suindicati dall'ispezione ipocatastale estrapolata dal cassetto fiscale della Sig.ra Minneci risultano segnalate le seguenti iscrizioni/trascrizioni e formalità **(doc. 27)**.

A) UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI PALERMO IN VIA COZZO DI VANNI N. 11 :

**FOGLIO 79 – PARTICELLA 704 – SUB. 5 – ZONA CENS. 2 – CATEGORIA A/7-
CLASSE 6 – CONSISTENZA 12 VANI – SUP. CATSTALE 294 MQ (ESCLUSE AREE
SCOPERTE 281 MQ.) – RENDITA EURO 1.239,50 - PROPRIETÀ AL 50%:**

40

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2001 - Registro Particolare 25047 Registro Generale 34338 Pubblico ufficiale MASI SERGIO Repertorio 15403 del 03/08/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO ACQUIRENTE

ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2004 - Registro Particolare 14814 Registro Generale 54112

Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 128567/2004 del 15/09/2004 - IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R. 602/73

SOGGETTO DEBITORE

Annotazione n. 3538 del 21/06/2005 **(CANCELLAZIONE TOTALE)**

ISCRIZIONE CONTRO del 03/04/2006 - Registro Particolare 7700 Registro Generale 20622 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 802 del 07/03/2006

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 1231 del 19/02/2007 **(CANCELLAZIONE TOTALE)**

ISCRIZIONE CONTRO del 04/12/2007 - Registro Particolare 19343 Registro Generale 77778 Pubblico ufficiale SERIT SICILIA SPA Repertorio 119390/2007 del 22/10/2007

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DEL DPR
602/73

Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 6220 del 08/08/2008 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)

ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2014 - Registro Particolare 74 Registro Generale 942
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 4387/2013 del 19/11/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO DEBITORE

**A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro
13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00 – CREDITO RESIDUO EURO
48.824,00.**

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2015 - Registro Particolare 15055 Registro
Generale 19553 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 2220/2015 del
11/05/2015

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI**

Immobili siti in PALERMO(PA)

A FAVORE DI BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. - AVV. LUCA TROIA

ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015 - Registro Particolare 2376 Registro Generale
21849 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2206/2013 del 23/01/2014

42

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 16.031,00. / Credito ceduto a Fino 1 Securitisation srl

ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).

Si segnala che dall'esame della documentazione presente nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare relativa all'immobile sito in via Cozzo di Vanni 11 Palermo, risulta essere presente una visura con gravami effettuata dalla società Europa srl di Messina che evidenzia la presenza su tale bene di un ulteriore gravame di seguito descritto:

“Da ulteriori ispezioni ipotecarie sugli immobili in oggetto si riscontrano le seguenti iscrizioni:

Su Fg.79 part.704 sub 5 grava: NN.30937/3672 del 19/07/2001 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 18/07/2001 Not. Masi - Capitale £.300.000.000, durata anni 20, Ipoteca £.600.000.000, Beneficiario: Banca Monte dei Paschi di Siena spa sede Siena accesa contro Viglia Gian Carlo 16/10/1944 Imola, Vullo Anna /Maria 30/10/1946 Palermo Debitori on datore: Minneci Maria 07/01/1948 Montemaggiore Belsito e Petrigno Giovanni 05/07/1960 Palermo avente per oggetto immobili siti a Palermp Fg.79 part.704 sub.5

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

B) UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN MONTEMAGGIORE BELSITO - VIA V. ALFIERI 17

Categoria A/6, - foglio MU particella 1308 classe 3, consistenza 138 m.q. rendita 139,44.

ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032

Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).

C) UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PALERMO. VIA DELL'ORSA MINORE N.71

Categoria C/3 "laboratorio per arti e mestieri"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 5, classe 6; consistenza 170 m.q. – Rendita euro 219,49

1. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 03/01/1995 - Registro Particolare 134 Registro Generale 166 - Pubblico ufficiale RICCOBENE RODOLFO Repertorio 12767 del 21/12/1994

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in PALERMO(PA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

2. **ISCRIZIONE CONTRO** del 16/12/1995 - Registro Particolare 5781 Registro Generale 45203 Pubblico ufficiale MILAZZO ANNA MARIA Repertorio 11179 del 14/12/1995

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

44

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI CRIAS: 1.742.000,00 Lire (Euro 899.67)- CREDITO RESIDUO EURO 75.790,35.

3.ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2004 - Registro Particolare 14814 Registro Generale 54112 Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 128567/2004 del 15/09/2004

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R. 602/73

Immobili siti in PALERMO(PA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3538 del 21/06/2005 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)

4. **ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2014** - Registro Particolare 74 Registro Generale 942

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 4387/2013 del 19/11/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 48.824,00.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

5. **ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015** - Registro Particolare 2376 Registro Generale 21849Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2206/2013 del 23/01/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 16.031,00. / Credito ceduto a Fino 1 Securitisation srl

6. **ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018** - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 - Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da **RUOLO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).

D) UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PALERMO - VIA DELL'ORSA MINORE N. 75

Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 - foglio 72 particella 1496 sub 93,
classe 5; consistenza 118m.q. – Rendita euro 121,88.

1. **ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2014** - Registro Particolare 74 Registro Generale 942

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 4387/2013 del 19/11/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalia@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 48.824,00.

2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015 - Registro Particolare 2376 Registro Generale 21849Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2206/2013 del 23/01/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 16.031,00. / Credito ceduto a Fino 1 Securitisation srl

3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 - Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da **RUOLO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).

E) UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PALERMO - VIA DELL'ORSA MINORE N. 75

Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 - foglio 72 particella 1496 sub 94 - classe 5; consistenza100 m.q. – Rendita euro 103,29

1. ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2014 - Registro Particolare 74 Registro Generale 942

47

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 4387/2013 del 19/11/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO** - Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 48.824,00.

2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015 - Registro Particolare 2376 Registro Generale 21849Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2206/2013 del 23/01/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO 16.031,00. / Credito ceduto a Fino 1 Securitisation srl

3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 - Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da **RUOLO**

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE - **A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).**

F) TERRENO SITO IN CACCAMO (PA)

Terreno – Foglio 83 – Particella 268

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

48

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2004 - Registro Particolare 14814 Registro Generale 54112

Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI
Repertorio 128567/2004 del 15/09/2004

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R. 602/73

Immobili siti in CACCAMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3538 del 21/06/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2007 - Registro Particolare 5342
Registro Generale 8415

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/488 del 30/03/2006

**ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE**

Immobili siti in CACCAMO(PA)

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 43304 del 1991

3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 - Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

Immobili siti in CACCAMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 - CREDITO RESIDUO EURO 552.082,63 (Credito contestato).

49

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalia@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

(G) TERRENO SITO IN CACCAMO (PA)

Terreno – Foglio 83 – Particella 324 – classamento: seminativo 2

1. **TRASCRIZIONE CONTRO del 11/03/1993** - Registro Particolare 7265 Registro Generale 9510 - Pubblico ufficiale LUZZIO MARIANO Repertorio 38023 del 18/02/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CACCAMO(PA) - **SOGGETTO VENDITORE**

2. **ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018** - Registro Particolare 4093 Registro Generale 30032 - Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA Repertorio 129851/2015 del 26/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO - Immobili siti in CACCAMO(PA) - **SOGGETTO DEBITORE**

7.2 BENI MOBILI

La Sig.ra Minneci, come si evince dalla Visura PRA (**doc. 28**), non risulta proprietaria di alcun veicolo.

La Debitrice risulta intestataria dei seguenti rapporti finanziari:

- Banco Posta c/c n. 97091711– saldo attivo contabile al 09.11.2021 di euro 153,02. Su tale conto corrente viene accreditata mensilmente la pensione. Si precisa che il saldo disponibile al 09.11.2021 è pari a euro - 20.802,75, in quanto a seguito di pignoramento presso terzi proposto dalla Dovalue spa (e per essa Fino 1 securitation srl) la Banca ha comunicato la prenotazione delle somme di euro 20.955,77.

7.3 ALTRI BENI DEL DEBITORE

La sig.ra Minneci, come da verifiche effettuate dallo scrivente Gestore e autodichiarazione della stessa (**doc. 3**), non risulta possedere altri beni oltre quelli sopra specificati, di non essere

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

titolare di altri conti corrente, carte prepagate e simili e di essere proprietaria esclusivamente di beni mobili impignorabili, e di modesto valore, di cui all'art. 514 co.1, n.2 c.p.c.

a. CESSIONE DEI CREDITI FUTURI (combinato disposto art. 8 comma 1 e art 14 ter comma 6 ed L.3/2012).

Il comma 1 dell'art 8 indica quale debba essere il contenuto dell'accordo o del piano del consumatore, stabilendo che *“la proposta di accordo o di piano del consumatore prevede la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei crediti futuri”*.

L'art. 14 ter comma 6 indica i crediti che non sono compresi nella liquidazione del patrimonio : *“Non sono compresi nella liquidazione:a) i crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile;b) i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, pensioni, salari e cio' che il debitore guadagna con la sua attivita', nei limiti di quanto occorra al mantenimento suo e della sua famiglia indicati dal giudice;c) i frutti derivanti dall'usufrutto legale sui beni dei figli, i beni costituiti in fondo patrimoniale e i frutti di essi, salvoquanto disposto dall'articolo 170 del codice civile;d) le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.*

Alla luce del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 e dell'art 14 ter comma 6 e L.3/2012 la **Sig.ra Maria Minneci si impegna sin d'ora a mettere a disposizione della presente proposta di accordo con i creditori l'importo di euro 219,50 (differenza tra il reddito medio mensile di euro 617,15 e le spese famigliari pari ad euro 397,64), la tredicesima mensilità per 6 anni (72 mesi) pari a euro 569,67, il corrispettivo della vendita degli immobili di sua proprietà (ad eccezione dell'immobile sito in via Cozzo di Vanni n. 11) pari ad euro 227.600,00 e, un importo di euro 30.000 che metterà a disposizione, come da dichiarazione allegata (doc. 29), il fratello del sig. Petrigno e il controvalore del terreno di Caccamo pari a euro 1.807,59 pari ad importo mensile di euro 25,11, per importo complessivo di euro 278.629,94.**

51

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Ciò, in considerazione delle spese mensili sostenute dal nucleo familiare pari ad euro 1.325,48 e della partecipazione alle stesse da parte della Sig. Minneci, nella misura di euro 397,64 al mese, la cui differenza pari ad euro 927,83 è sostenuta dal Sig. Petrigno.

7.4. ELENCO DI TUTTI I BENI DEL SIG. PETRIGNO (ex art 9 comma 2 L.3/2012)

Di seguito si forniscono le informazioni dettagliate relative al patrimonio immobiliare e mobiliare del Sig. Petrigno Giovanni, con la relativa indicazione del loro possesso.

Come emerso dalla consultazione delle banche dati e dei pubblici registri, l'odierno debitore risulta proprietario dei seguenti beni.

7.4.1. BENI IMMOBILI

Dettaglio situazione del patrimonio immobiliare

	Categoria Catastale	Gravami	Comune (ITA)	Indirizzo	Percentuale del diritto di proprietà sull'immobile	Valore medi di Stima di tutti gli immobili	Valore di stima Secondo base d'asta proc.esec.
1	Categoria A7 zona 2 "abitazione in villini" - Foglio 79, particella 704, sub. 5 - consistenza 294 m.q.	si	Palermo	Via Cozzo di Vanni n. 11	50%	Valore CTU euro 476.500,00 (100%) € 238.250,00 (50%)	€ 357.375,00 (100%) € 178.375,00 (50%)
2	Terreno - Foglio 86 - Particella 332 - seminativo 2 Are 16 -ca 78 Reddito dominicale euro. 7,80 Agrario euro 1,65	no	Villafrati (PA)		1/15	irrisorio	
	Totale valore immobili + terreni - valori medi - Compresa prima casa						€ 178.375,00 (50%)
	VALORE BENI PER ACCORDO • Valori medi - Senza prima casa						€ 0

- **Immobile sito in via Cozzo di Vanni 11 Palermo (PA)**

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

L'immobile in oggetto è in comproprietà al 50% con il coniuge, Sig. Petrigno Giovanni, come di seguito più dettagliatamente individuato, ed è oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 254/2015 pendente presso il Tribunale di Palermo, dott.ssa Alessia Lupo, pertanto allo stesso è stato attribuito il valore della prossima asta pari ad euro 357.375,00 (100%) – che corrisponde pro quota al 50% all'importo di euro 178.687,50.

Il prezzo base della prossima asta corrisponde al valore indicato nella CTU diminuito del 25% trattandosi di seconda asta. La prima asta – vendita senza incanto – si è svolta in data 24.02.2020 al prezzo base di euro 476.500,00 con offerta minima di euro 357.375,00 ed è andata deserta.

In data 13.10.2021 è stata fissata la seconda asta per il giorno 07 dicembre 2021 con offerta minima di euro 268.032,00.

In merito agli immobili suindicati dall'ispezione ipocatastale estrapolata dal cassetto fiscale del Sig. Petrigno risultano segnalate le seguenti iscrizioni/trascrizioni e formalità (doc. 30):

A) UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI PALERMO IN VIA COZZO DI VANNI N. 11 :

FOGLIO 79 – PARTICELLA 704 – SUB. 5 – ZONA CENS. 2 – CATEGORIA A/7-CLASSE 6 – CONSISTENZA 12 VANI – SUP. CATSTALE 294 MQ (ESCLUSE AREE SCOPERTE 281 MQ.) – RENDITA EURO 1.239,50 - PROPRIETÀ AL 50%:

**a) TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2001 - Registro Particolare 25047
Registro Generale 34338**

Pubblico ufficiale MASI SERGIO Repertorio 15403 del 03/08/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in PALERMO(PA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

53

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

b) 2. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/2004 - Registro Particolare 18320 Registro Generale 64435

Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 152647/2004 del 06/12/2004 - IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R. 602/73 - Immobili siti in PALERMO(PA) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3541 del 21/06/2005
(CANCELLAZIONE TOTALE)

c) ISCRIZIONE CONTRO del 03/04/2006 - Registro Particolare 7700 Registro Generale 20622

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 802 del 07/03/2006 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1231 del 19/02/2007 **(CANCELLAZIONE TOTALE)**

d) ISCRIZIONE CONTRO del 08/10/2010 - Registro Particolare 11874 Registro Generale 54193

Pubblico ufficiale **SERIT SICILIA SPA** (OGGI RISCOSSIONE SICILIA SPA) Repertorio 32778/2010 del 09/09/2010

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DEL DPR 602/73

Immobili siti in PALERMO(PA) - SOGGETTO DEBITORE

Credito totale euro 34.864,52 – CREDITO RESIDUO EURO 18.617,58.

54

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

**e) ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2012 - Registro Particolare 3381 Registro
Generale 37358**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 4077/2012 del 02/07/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in
PALERMO(PA)

SOGGETTO DEBITORE

**Creditore: BANCA ITALEASE SPA (oggi BANCO BPM SPA) – CREDITO TOTALE
EURO 31.150,00.**

**f) ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2014 - Registro Particolare 74 Registro
Generale 942**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 4387/2013 del 19/11/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in
PALERMO(PA)

SOGGETTO DEBITORE

**Creditore: INTESA SAN PAOLO SPA – CREDITO TOTALE EURO 55.000,00 –
CREDITO RESIDUO EURO 48.824,00.**

**g) TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2015 - Registro Particolare 15055
Registro Generale 19553**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALERMO Repertorio 2220/2015 del 11/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI -
mmobili siti in PALERMO(PA).

Creditore:– MPS con avv. Luca Troia di Palermo

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

**h) ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015 - Registro Particolare 2376 Registro
Generale 21849**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2206/2013 del 23/01/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in
PALERMO(PA)

SOGGETTO DEBITORE

**A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro
5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00 - CREDITO RESIDUO EURO
16.031,00. / Credito ceduto a Fino 1 Securitisation srl**

- Si precisa che, nell'atto di compravendita di cui sopra, si rileva che i Signori Viglia e Vullo hanno iscritto ipoteca sull'immobile oggetto del contratto in data 19.07.2001 ai n.n. 30937/3672 a favore di MPS SPA derivante dal mutuo fondiario richiesto dai Signori Petrigno e Minneci.

**2)IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VILLAFRATI (PALERMO) – CATASTO
TERRENI**

**FOGLIO 6 – PARTICELLA 332 – QUALITÀ/CLASSE SEMINATIVO 2 –
SUPERFICIE 16,78 – REDDITI DOMINICALI EURO 7,80 – AGRARIO EURO 1,65**

L'immobile in oggetto è di proprietà del Sig. Petrigno nella misura di 1/15.

L'immobile sopra individuato è pervenuto nella proprietà dell'odierno debitore a seguito di successione per causa di morte del sig. Petrigno Gaetano.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata sul bene immobile di cui sopra non risultano essere state effettuate iscrizioni o trascrizioni.

7.4.2. BENI MOBILI

56

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Il sig. Petrigno, come si evince da Visura PRA, non possiede alcun veicolo.

Il Debitore è intestatario dei seguenti rapporti finanziari:

- Postepay Evolution n. ****1719553, attivata il 25.11.2019 (come si evince dall'estratto conto la richiesta effettuata alla Banca risulta dal 01.01.2016 al 01.07.2020 e il primo movimenti inviato risulta da novembre 2019). Alla data del 09.11.2021 vi è un saldo contabile di 153,02. Alla medesima data risulta un saldo disponibile di euro - 20.802,75, in quanto a seguito di pignoramento presso terzi proposto dalla Dovalue spa (e per essa Fino 1 securitation srl) la Banca ha comunicato la prenotazione delle somme di euro 20.955,77. **(doc. 31)**.

Si precisa, altresì, che il sig. Petrigno ha dichiarato di aver accesso un conto online n. 114478237, il cui saldo contabile alla data del 13.11.2021 è di euro 818,57, nel quale viene accreditato lo stipendio mensile e dal quale vengono effettuate parte delle spese famigliari. Inoltre, il sig. Petrigno ha dichiarato di non avere la possibilità mediante la piattaforma online di scaricare i movimenti dall'apertura della carta ma solo dal 13.08.2021. **(doc. 31)**

7.4.3. ALTRI BENI DEL DEBITORE

L'odierno Debitore, come verificato dallo scrivente Gestore e dichiarato dallo stesso **(doc. 3)**, non risulta possedere altri beni oltre quelli specificati e risulta essere proprietario esclusivamente di beni mobili impignorabili, e di modesto valore, di cui all'art. 514 co.1 n. 2 c.p.c.

b. CESSIONE DEI CREDITI FUTURI (combinato disposto art. 8 comma 1 e art 14 ter comma 6 ed L.3/2012).

Il comma 1 dell'art 8 indica quale debba essere il contenuto dell'accordo o del piano del consumatore, stabilendo che *“la proposta di accordo o di piano del consumatore prevede la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei crediti futuri”*.

L'art. 14 ter comma 6 indica i crediti che non sono compresi nella liquidazione del patrimonio : *“Non sono compresi nella liquidazione: a) i crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile;b) i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, pensioni, salari e cio' che il*

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

debitore guadagna con la sua attività, nei limiti di quanto occorra al mantenimento suo e della sua famiglia indicati dal giudice;c) i frutti derivanti dall'usufrutto legale sui beni dei figli, i beni costituiti in fondo patrimoniale e i frutti di essi, salvo quanto disposto dall'articolo 170 del codice civile;d) le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.

Alla luce del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 e dell'art 14 ter comma 6 e L.3/2012 il Sig. **Giovanni Petrigno** a fronte del nuovo reddito mensile pari a circa euro **1.170,00** si impegna sin d'ora a mettere a disposizione della presente proposta di accordo con i creditori, per la durata di **84 MESI (7 ANNI)** a decorrere dal decreto omologa dell'accordo in oggetto, la somma mensile di euro **242,16** (la differenza tra il reddito mensile pari a euro **1.170,00** e le spese famigliari pari ad euro **927,83** più la tredicesima mensilità pari ad euro **1.080,00** e quattordicesima mensilità **1.170,00**, TFR maturato in azienda pari ad euro **10.000,00** e il controvalore (pari all'importo mensile di euro **66,64**) dei beni mobili di sua proprietà il cui valore medio è stato individuato in euro **5.597,50**, per un importo complessivo di euro **51.689,20**.

8. ATTI DI DISPOSIZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI (ex art 9 comma 2 L.3/2012)

8.1. ATTI DI DISPOSIZIONE SIG.RA MINNECI MARIA

Sulla base dei documenti analizzati e dall'autodichiarazione che si allega, risulta che la sig.ra Minneci abbia effettuato negli ultimi 5 anni i seguenti atti di disposizione del patrimonio (**doc. 5**).

- I. Atto di compravendita** effettuato in data 27.03.2017 - Honda Accord, serie 2.2 I CDTI Tour – Targa CL504GE – possesso data inizio 10.03.2009

In merito a tale mezzo, come dichiarato dalla debitrice (**doc. 32**) e come si evince dal certificato di proprietà della VEG MOTORS del 21.04.2017, il bene è stato venduto il 27.03.2017.

La sig.ra ha dichiarato che tale vendita è stata effettuata non essendo a conoscenza del fermo amministrativo iscritto il 14.03.2016.

58

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalialia@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

La sig.ra ha, altresì, dichiarato che l'acquirente ha richiesto in via informale la restituzione del prezzo pagato per l'acquisto non attivando alcuna azione giudiziale e stragiudiziale.

In ultimo, da una verifica degli estratti conto prodotti dalla sig.ra Minneci risulta una gestione ordinaria del conto e non risultano ulteriori atti di disposizione del proprio patrimonio.

8.2. ATTI DI DISPOSIZIONE SIG. PETRIGNO

Sulla base dei documenti analizzati e dall'autodichiarazione che si allega, risulta che il sig. Petrigno abbia effettuato negli ultimi 5 anni i seguenti atti di disposizione del patrimonio (**doc. 5**).

- **Trasferimento di proprietà Honda HONDA FJ400 D/A (sw -t400) TARGA DR26667 - possesso data inizio 21/04/2010 / data fine 13/02/2017**

- **Trasferimento di proprietà HONDA – SH 300 - TARGA DP05976 - possesso data inizio 05.01.2010 / data fine 13.02.2017**

In merito a tali mezzi il Sig. Petrigno ha effettuato due trasferimenti di proprietà a favore del figlio Sig. Alberto Petrigno in data 14.02.2017.

Si è provveduto a consultare il sito dedicato alle vendite di moto ed auto usate www.autoscout24.it esponendo ed allegando le relative risultanze come di seguito esposto.

Si precisa che i valori di mercato, pertanto, indicati sono quelli del 2020 così come estrapolati dal sito consultato, ciò in quanto non sono stati rinvenuti bollettini di valutazione dell'usato per gli specifici anni di vendita (2017).

Si evidenzia, infine, che i valori di mercato sia dei motoveicoli che delle auto sono molto variabili in considerazione delle caratteristiche specifiche di ogni mezzo, delle condizioni in cui sono stati mantenuti nel tempo, del loro livello di usura nonché dell'interesse del mercato per il modello.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Pertanto, si è valutato di considerare i valori medi di mercato.

➤ **VALORE DI MERCATO HONDA FJ400 D/A (sw -t400) TARGA DR26667**

Euro 3.350,00 (max euro 4.500,00/min euro 2.200,00);

➤ **HONDA – SH 300 - TARGA DP05976**

Euro 2.247,50 (max euro 3.495,00/min. euro 1.000,00)

In merito agli atti di disposizione del patrimonio sopra individuati si ritiene che gli stessi non configurino la fattispecie di atti in frode ai creditori per il valore dei mezzi, che nell'ipotesi di un pignoramento mobiliare non garantirebbero rilevante soddisfazione ai creditori, al netto delle spese di procedura. Inoltre è usuale che nell'ambito della stessa famiglia avvengano passaggi di proprietà dei mezzi trasporto.

Sul punto si precisa che, il sig. Petrigno ha manifestato la volontà di mettere a disposizione della proposta l'importo di euro 5.597,50 al fine di compensare il valore dei mezzi ceduti al figlio.

In ultimo, da una verifica degli estratti conto prodotti dal sig. Petrigno risulta una gestione ordinaria del conto e non risultano ulteriori atti di disposizione del proprio patrimonio.

9. INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEI DEBITORI IMPUGNATI DAI CREDITORI.

Dalla documentazione prodotta e dalle dichiarazioni fornite dai debitori non risultano esserci atti del debitore impugnati dai creditori (**doc. 33**).

10. FONTI DI REDDITO DEGLI ULTIMI TRE ANNI E FABBISOGNO FAMILIARE (ex art. 9 comma 2 L.3/2012).

10.1. IL REDDITO DELLA SIG.RA MINNECI

60

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

La sig.ra Minneci percepisce una pensione mensile pari ad euro 617,15 oltre alla 13^a mensilità pari ad euro 569,67.

La Debitrice nell'anno 2018 ha svolto delle prestazioni occasionali nei confronti della società Yucca srl.

Dalle CU 2019 (**doc. 5**), risulta che la stessa abbia percepito a titolo di prestazioni occasionale l'importo netto di euro 4.000,00.

Di seguito si presenta un prospetto, in tabella, relativo ai valori del reddito annuo negli ultimi 3 anni, derivante dai compensi percepiti dalla sig.ra Minneci come da modelli dichiarativi Unici, e Certificazioni Uniche, allegati alla presente Relazione:

➤ **Dati reddituali del Debitore anni 2020 – 2019 - 2018**

Anno Di imposta	Datore di lavoro Debitore	Reddito lordo annuo ricorrente	Reddito netto annuo ricorrente	Reddito Netto Totale Medio Mensile (13mensilità)
2020	INPS YUCCA SRL	Euro 8.508,89	Euro 8.022,92	Euro 617,15
2019	INPS YUCCA SRL	Euro 13.412,00	Euro 1.656,00	Euro 904,31
2018	INPS	Euro 8.329,00	Euro 8.329,00	Euro 640,69

61

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Il reddito netto medio annuo degli ultimi tre anni della Sig.ra Minneci è pari ad euro 9.614,97.

Il reddito netto medio mensile degli ultimi tre anni – diviso tredici mensilità – della Sig.ra Minneci è pari ad euro € 739,61.

Si precisa che ai fini della proposta si prenderà in considerazione il reddito medio mensile maturato nell'ultimo anno, in quanto il reddito degli ultimi tre anni tiene conto delle prestazioni occasionali di euro 4.000 e non sono presenti negli anni successivi.

10.1.1. IL REDDITO DEL SIG. PETRIGNO

Il sig. Petrigno è impiegato con un contratto di lavoro a tempo indeterminato presso la società Yucca s.r.l.

Di seguito si presenta un prospetto, in tabella, relativo ai valori del reddito annuo negli ultimi 3 anni, derivante dai compensi percepiti dal sig. Petrigno come da modelli dichiarativi Unici, e Certificazioni Uniche, allegati alla presente Relazione:

➤ **Dati reddituali del Debitore anni 2020 – 2019 - 2018**

Anno di imposta	Datore di lavoro Debitore	Reddito lordo annuo ricorrente	Reddito netto annuo ricorrente	Reddito Netto Totale Medio Mensile (12mensilità)
2020	YUCCA SRL	Euro 9.565,78	Euro 9.175,02	Euro 764,58
2019	YUCCA SRL	Euro 20.723,00	Euro 17.166,00	Euro 1.430,5

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

		Euro	Euro	Euro
2018	YUCCA SRL	22.688,82	18.380,32	1.531,69

Il reddito netto medio annuo degli ultimi tre anni del Sig. Petrigno è pari ad euro 12.206,67

Il reddito netto medio mensile degli ultimi tre anni – diviso quattordici mensilità – del Sig. Petrigno è stato pari ad euro € 871,90.

Come rappresentato e documentato dal Sig. Petrigno, lo stesso a decorrere dall'anno 2021 percepisce uno stipendio medio mensile più alto pari ad euro 1.170,00 circa al mese per quattordici mensilità.

Pertanto, il reddito medio mensile del Sig. Petrigno e della Sig.ra Minneci a disposizione della famiglia è stato pari ad euro 1.611,51 (739,61+871,90).

A decorrere, però, dal mese di settembre 2021 il Sig. Petrigno ha cominciato a percepire uno stipendio mensile maggiore, corrispondente a circa euro 1.170,00.

Pertanto i coniugi Petrigno e Minneci possono contare su un reddito medio mensile complessivo pari a circa euro 1.909,61.

Si precisa che ai fini della proposta si prenderà in considerazione il reddito medio mensile maturato nell'ultimo anno per la sig.ra Minneci e delle buste paga per il sig. Petrigno (doc. 5), in quanto conforme alla situazione attuale.

10.2. FABBISOGNO FAMILIARE DEL DEBITORE (ex art 9 comma 2 L.3/2012)

Il Sig. Petrigno e la Sig.ra Minneci sono sposati in regime di comunione di beni e risiedono nella medesima abitazione con il figlio, il sig. Alberto Petrigno.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

A seguire, si presenta un prospetto riassuntivo delle spese medie mensili che i Debitori affrontano per il loro sostentamento e quello della famiglia (**doc. 5**).

Si precisa che le spese mensili vengono divise tra i due coniugi ciascuno secondo le proprie possibilità economiche.

Voce	Alimentari	Non alimentari	Mensile
Alimenti e bevande	€ 6.000		€500
Mensa scolastica	€		€
Abbigliamento e calzature		€800	€66,66
Spese sanitarie		€1.200	€100
Spese dentistiche		600	50
Tassa abitazione principale (TASI, TARES)		800	66,66
Energia Elettrica e canone RAI		1.560	130
RCA		380	31,66
Manutenzione automobile e tassa possesso		750	62,50
Spese scolastiche (libri e cancelleria)			
Attività ludiche e tempo libero			
Trasporti (pubblici e privati)		1.200	100
Comunicazioni (telefonia fissa e mobile ed internet)		1.176	98
Condominio (acqua e gas)		1.440	120
<i>sub totale</i>	<i>6.000</i>	<i>9.906,00</i>	<i>1.325,48</i>
TOTALE 22.286			

Pertanto la spesa media mensile familiare è pari a € 1.325,48.

Il reddito medio netto mensile degli ultimi tre anni della sig.ra Minneci è stato a pari ad euro 739,61 e quello del Sig. Giovanni Petrigno ad euro 871,90.

Si precisa che dal 2021 il sig. Petrigno ha cominciato a percepire uno stipendio medio mensile maggiore, corrispondente a circa euro 1.170,00. Pertanto i coniugi possono contare su un reddito medio mensile complessivo pari a circa euro 1.909,61.

11. COSTI DELLA PROCEDURA DA SOVRA-INDEBITAMENTO DEI DEBITORI

64

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Al debito complessivo dei Debitore, indicati al par.6, dovranno aggiungersi i costi della procedura in oggetto, relativi al pagamento dell'OCC e dell'Advisor legale del debitore.

I calcoli relativi sono stati effettuati seguendo le indicazioni previste dagli articoli dal 14 al 18 del Decreto del Ministero della Giustizia n° 202 del 2014, che disciplinano la determinazione dei compensi e dei rimborsi spese dell'organismo di composizione delle crisi da sovra indebitamento per l'opera prestata nello svolgimento di una delle tre procedure di cui al Capo II della Legge 3/2012.

Si precisa che, per il compenso dell'OCC sono stati utilizzati i valori minimi ed è stata applicata una riduzione del 40%. Il compenso è comprensivo del rimborso forfettario al 15% e dell'IVA al 22%.

Il compenso dell'OCC sarà indicato in prededuzione unitamente al compenso dell'Advisor Legale (**cf. all.1 - Spese legali**), necessario ad assistere il ricorrente nella presentazione del piano.

a. Prospetto di dettaglio del debito per i costi di procedura sig.ra Minneci

Creditore	Ammontare in €.
*Compenso OCC	€ 17.744,46
Advisor legale	€ 1.502,40
Liquidatore	€ 3.000,00
TOTALE	€ 22.246,86

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Dunque, in questa ipotesi, all'apertura della procedura da sovra-indebitamento a carico della sig.ra Minneci la situazione debitoria complessiva sarà di **€ 1.160.358,82** + costi procedura in prededuzione **22.246,86** per un totale di **€ 1.182.605,68**.

b. Prospetto di dettaglio del debito per i costi di procedura sig. Petrigno

Creditore	Ammontare in €.
*Compenso OCC	€ 4.929,47
Advisor legale	€ 1.502,40
TOTALE	€ 6.431,87

Si precisa che per la posizione del sig. Petrigno non si è preso in considerazione il valore del compenso del Liquidatore, in quanto non vi sono beni da liquidare.

Dunque, in questa ipotesi, all'apertura della procedura da sovra-indebitamento a carico del sig. Petrigno la situazione debitoria complessiva sarà di **€ 512.692,75** + costi procedura in prededuzione **6.431,87** per un totale di **€ 519.124,62**.

12. L'ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI ALLA LUCE DEL DECRETO -LEGGE 28/10/2020, N. 137, COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 18/12/2020 N.176

L'art. 7 della L.3/2012 - come modificato dal decreto -legge 28/10/2020, n. 137, coordinato con la Legge di conversione 18/12/2020 n.176 - stabilisce che, il debitore in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori, con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi di cui all'articolo 15 con sede nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 9, comma 1, un accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che, assicurato il regolare pagamento dei titolari di crediti

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

impignorabili ai sensi dell'articolo 545 del codice di procedura civile e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali, preveda scadenze e modalità di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi, indichi le eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalità per l'eventuale liquidazione dei beni.

E' possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti 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, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi.

E' stato soppresso il terzo periodo che prevedeva che "In ogni caso, con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate, il piano può prevedere esclusivamente la dilazione del pagamento".

L'art. 12 della L.3/2012 - come modificato dal decreto -legge 28/10/2020, n. 137, coordinato con la Legge di conversione 18/12/2020 n.176 vede l'inserimento del comma 3 – quater che stabilisce che **"Il tribunale omologa l'accordo di composizione della crisi anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria quando l'adesione è decisiva ai fini del raggiungimento delle percentuali di cui all'articolo 11, comma 2, e quando, anche sulla base delle risultanze della relazione dell'organismo di composizione della crisi, la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione è conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria"**;

12.1 LA PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DELLA SIG.RA MARIA MINNECI

La proposta prevede che entro 12 mesi dall'omologa dell'accordo venga messo a disposizione l'importo di **euro 227.600,00** – derivante dalla vendita di tutti gli immobili di proprietà della

67

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalìa@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

sig.ra Minneci ad eccezione della prima casa + **l'importo di euro 15.804,00 in 6 anni (72 mesi) dall'omologa dell'accordo** (ossia 219,50 euro al mese: importo individuato in base al reddito medio mensile, della sig.ra Minneci, pari ad euro 617,15 meno la quota di partecipazione alla spesa familiare mensile pari ad euro 397,64) + **l'importo della tredicesima mensilità pari ad euro 3.418,02 in 6 anni (569,67 per 6 anni), l'importo pari a 30.000 euro** che il fratello del sig. Petrigno metterà a disposizione della procedura + **euro 1.807,59** pari al valore del Terreno di Caccamo, come dettagliato al par. 7.1, per 72 mesi, pertanto aggiungendo alla quota di euro 219,50 euro 25,11 per un importo complessivo mensile di euro 244,61 per 6 anni, per un totale complessivo pari ad **euro 278.629,94**

In merito alla vendita degli immobili di via dell'Orsa Minore, foglio72 – particella 1496 – sub 5, 93, 94, come sopra dettagliati, i sigg.ri Minneci e Petrigno hanno sottoscritto in data 06.09.2021 una proposta di acquisto preliminare di compravendita presso l'Agenzia immobiliare Mediedil Servizi immobiliari s.r.l. (**doc. 34**) da parte di un terzo soggetto per un importo complessivo di euro 200.000, con vincolo di stipula dell'atto entro il 31.12.2021.

• **I CREDITORI DELLA SIG.RA MARIA MINNECI**

- **CREDITORI IPOTECARI: credito ipotecario residuo complessivo euro 564.587,76;**
- 1) **CRIAS:** ipoteca volontaria del 16/12/95 - **Residuo credito euro 88.168,00**/Euro 899.67 (1.742.000,000 Lire) - (debito sig.ra Minneci, fideiussione sig. Petrigno)
 - 2) **MPS (oggi SIENA NPL 2018):** ipoteca volontaria del 19.07.2001 e pignoramento del 20.04.2015 - credito residuo mutuo fondiario **euro 134.605,54** (debito coobbligato) –
 - 3) **INTESA SAN PAOLO SPA – procuratore speciale Italfondiaro:** EURO 55.000,00 IPOTECA LEGALE DEL 13.01.2014 - **Residuo credito euro 66.357,85** (debito coobbligato);
 - 4) **UNICREDIT SPA (oggi ceduto a FINO 1 SECURATION SRL):** – EURO 22.000,00 IPOTECA LEGALE del 10/06/2015 – **credito residuo euro 13.970,51** (debito coobbligato) -

68

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

5) **RISCOSSIONE SICILIA SPA:** EURO 607.804,56 ipoteca legale 01/08/2018 - **Residuo credito euro 558.524,23** di cui euro 262.884,91 a titolo di imposte e privilegiato, euro 295.639,32 a titolo di sanzioni e interessi e chirografo (credito contestato)

➤ **CREDITORI CHIROGRAFARI: EURO 594.372,01**

- 1) **EPICURO SPV SRL** cessionaria **MPS SPA** euro 109.511,69 (garantito dal sig. Petrigno)
- 2) **MB CREDIT SOLUTION SPA** cessionaria **UNICREDIT SPA** Euro 189.221,00 (no garanzie);
- 3) **RISCOSSIONE SICILIA** credito **chirografario** 295.639,32 a titolo di sanzioni e interessi.

➤ **COSTI A CARICO DELLA PROCEDURA euro 22.246,86:**

- **Compenso OCC euro 17.744,46**(come da accordo sottoscritto tra le parti in cui sono stati considerati i valori minimi diminuiti del 40% + iva e cpa);
- **Legale del ricorrente euro 1.502,4** (omnicomprensivo);
- **Compenso liquidatore** – importo stimato euro **3.000,00** (omnicomprensivo). Stante la modesta attività che lo stesso dovrà compiere (consistente nella distribuzione delle somme che perverranno alla procedura dalla vendita privata dei beni immobili e dai crediti futuri della sig.ra Minneci).

➤ **ATTIVO DISPONIBILE AL NETTO DEI COSTI EURO 256.383,08**

Dall'attivo ricavato verranno infatti pagati:

- 1) **In via prededucibile - 100% - Euro 22.246,86:** verranno pagati l'OCC, il legale ed il liquidatore in quanto compensi riferiti all'attività degli stessi funzionale alla procedura;

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- 2) **In via privilegiata immobiliare - 100% - 74,17% - 60,27%, 16,50% - 4,56%:**
verranno pagati i vari creditori ipotecari nel rispetto dell'ordine dei privilegi;

- 3) **Per i creditori chirografari – 0,35% - euro 2.080,30;**

Di seguito si riporta il dettaglio della percentuale di soddisfazione del creditore e l'evoluzione del piano di riparto nel rispetto dell'ordine dei privilegi.

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

CREDITORE	IMPORTO	GRADO PRIVILEGIO	PERCENTUAL E SODDISFAZIO NE	IMPORTO
MPS (SIENA NPL 2018)	€ 134.605,54	Ipoteca I grado via Cozzo di Vanni	100,00%	€ 134.605,54
CRIAS	€ 88.168,00	Ipoteca I grado via dell'Orsa Minore	74,17%	€ 65.394,21
Italfondario s.p.a	€ 66.357,85	Ipoteca I grado via dell'Orsa Minore - ipoteca II grado via Cozzo di Vanni	60,27%	€ 39.991,16
Fino1 securitation srl	€ 13.970,51	Ipoteca II grado via dell'Orsa Minore - Ipoteca III grado via Cozzo di Vanni	16,50%	€ 2.305,13
Riscossione Sicilia	€ 262.884,91	Privilegio mobiliare	4,58%	€ 12.006,74
Riscossione Sicilia	€ 295.639,32	Chirografario	0,35%	€ 1.034,74
Epicuro spv srl	€ 109.511,69	Chirografario	0,35%	€ 383,29
MB Credit solution s.p.a	€ 189.221,00	Chirografario	0,35%	€ 662,27
OCC	€ 17.744,46	Prededuzione	100,00%	€ 17.744,46
Advisor legale	€ 1.502,40	Prededuzione	100,00%	€ 1.502,40
Compenso liquidatore	€ 3.000,00	Prededuzione	100,00%	€ 3.000,00
	€ 1.182.605,68			€ 278.629,94

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

	1....12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		Italfondionario	Italfondionario	Italfondionario	Italfondionario	Italfondionario - Fino 1 securitation srl	Fino 1 securitation s.r.l.	Fino 1 securitation s.r.l.	Fino 1 securitation s.r.l.	Fino 1 securitation s.r.l.
OCC	€ 17.744,46	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 154,34	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61
Advisor	€ 1.502,40	€ 569,67				€ 90,27				
Liquidatore	€ 3.000,00									
	€ 22.246,86									
MPS	€ 134.605,54									
CRIAS	€ 65.394,21									
Italfondionario	€ 5.353,39									
Italfondionario	€ 32.935,32									
	€ 227.600,00	€ 39.102,99	€ 39.347,60	€ 39.592,21	€ 39.836,82	€ 39.991,16	€ 334,88	€ 579,49	€ 824,10	€ 1.068,71
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Fino 1 securitation s.r.l.	Fino 1 securitation s.r.l.	Fino 1 securitation s.r.l. Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia
€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61
€ 1.313,32	€ 1.557,93	€ 2.305,13	€ 311,69	€ 556,30	€ 800,91	€ 1.045,52	€ 1.290,13	€ 1.534,74	€ 1.779,35	€ 2.023,96
33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia
€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61
€ 2.268,57	€ 2.513,18	€ 2.757,79	€ 3.572,07	€ 3.816,68	€ 4.061,29	€ 4.305,90	€ 4.550,51	€ 4.795,12	€ 5.039,73	€ 5.284,34
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia
€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61
€ 5.528,95	€ 5.773,56	€ 6.018,17	€ 6.262,78	€ 7.077,06	€ 7.321,67	€ 7.566,28	€ 7.810,89	€ 8.055,50	€ 8.300,11	€ 8.544,72
55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia	Riscossione Sicilia
€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61
€ 8.789,33	€ 9.033,94	€ 9.278,55	€ 9.523,16	€ 9.767,77	€ 10.582,05	€ 10.826,66	€ 11.071,27	€ 11.315,88	€ 11.560,49	€ 11.805,10
66	67	68	69	70	71	72				
Riscossione Sicilia - Chirografario	Chirografario	Chirografario	Chirografario	Chirografario	Chirografario	Chirografario				
€ 201,64	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61	€ 244,61				
€ 42,97						€ 569,67				
€ 12.006,74	€ 287,58	€ 532,19	€ 776,80	€ 1.021,41	€ 1.266,02	€ 2.080,30				

Si stima che l'importo derivante dalla vendita al terzo soggetto pari a euro 200.000,00 degli immobili di via dell'Orsa Minore, come dettagliato in precedenza, possa essere messo a disposizione dei creditori prededucibili ed ipotecari entro 12 mesi dall'omologa della proposta. L'importo derivante dalla vendita del restante immobile sito in Montemaggiore Belsito pari a euro 27.600,00 è stata considerata entro il 12esimo mese successivo all'omologa. Inoltre, è stata considerata la messa a disposizione della liquidità di euro 30.000 del terzo soggetto (fratello del sig. Petrigno) che interviene nel piano entro il 12esimo mese successivo all'omologa. Al medesimo modo si è considerato che la sig.ra possa mettere a disposizione contestualmente la

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

somma del reddito al netto delle spese familiari per i primi 12 mesi dall'omologa e la 13esima mensilità da considerare nel 13esimo mese dall'omologa. Si precisa che la signora Minneci metterà a disposizione della procedura:

- l'importo di euro 1.807,59 pari al controvalore del Terreno di Caccamo, come dettagliato al par. 7.1, pari a 25,11 al mese per 72 mesi;
- quota del reddito di euro 219,50 euro al mese per 72 mesi;
- la tredicesima mensilità pari a euro 569,67 per 6 anni;
- l'importo di euro 30.000 che metterà a disposizione il fratello del sig. Petrigno;
- l'importo di euro 200.000 relativo alla vendita privata dell'immobile sito in via dell'Orsa Minone;
- l'importo di euro 27.600 relativo alla vendita dell'immobile sito in Montemaggiore Belsito.

Tale proposta appare la più conveniente per tutti i creditori sia in termini di ricavo economico che di attesa nel recupero delle somme.

Il presente accordo riconosce ai vari creditori sopra individuati un importo complessivo maggiore rispetto alle alternative liquidatorie esaminate.

Tale proposta presenta il vantaggio, rispetto alle alternative liquidatorie, di garantire:

- 1) **la certezza dell'incasso delle somme indicate per i creditori al netto dei costi della procedura;**
- 2) **tempi di realizzo celeri per i creditori ipotecari, considerando che gli immobili di via dell'Orsa Minore, come sopra identificati, sono già oggetto di una proposta di acquisto;**
- 3) **costi a carico della procedura molto più bassi;**

- 4) Contestuale diritto a mantenere la proprietà della casa di abitazione – prima casa - in cui i proponenti risiedono da vent’anni ed in cui hanno costruito la loro famiglia.

Totale credito ipotecario vantato Euro 564.587,76	IPOTESI ACCORDO CON I CREDIOTRI EX ART 9 L.3/2012
Totale credito chirografario vantato Euro 594.372,01	Somme oggetto della proposta di accordo: Euro 227.600,00
Totale costi procedura Euro 22.246,86	Da vendita immobili In 12 mesi dall’omologa Euro 30.000 liquidità terzo soggetto in 12 mesi dall’omologa Euro 21.029,94 reddito mensile maturato al netto delle spese familiari + 13esima mensilità per 6 anni + controvalore del terreno di Caccamo pari a euro 25,11 per 72 mesi Costi della procedura euro 22.246,86 –

	<p>PREDEDUZIONE 100%;</p> <p>SOMMA PER LA SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI AL NETTO DEI COSTI EURO 256.383,08</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 100,00 % ➤ 74,17% ➤ 60,27% ➤ 16,50% ➤ 4,58%
<p>MPS (OGGI SIENA NPL 2018)</p> <p>Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno)</p> <p>Credito ipotecario vantato euro 134.605,54 (co obbligato Sig. Petrigno)</p>	<p>100% - EURO 134.605,54</p> <p>In 12 mesi dall'omologa</p>
<p>CRIAS</p> <p><u>Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA</u></p> <p>Credito ipotecario euro 88.168,00 (debito Minneci)</p>	<p>74,17% - Euro 65.394,21</p> <p>In 12 mesi dall'omologa</p>

<p>INTESA (OGGI ITALFONDIARIO S.P.A.) <u>Ipoteca giudiziale del 13.01.2014</u> IPOTECA DI PRIMO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI SECONDO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario vantato euro 66.357,85 (debito co obbligato sig. Petrigno)</p>	<p>60,27% - euro 39.991,16 In 17 mesi dall'omologa Minnecci 14% - euro 9.290,09 accordo Petrigno</p>
<p>UNICREDIT (OGGI FINO 1 S.) <u>Ipoteca giudiziale del 10.06.2015</u> IPOTECA DI SECONDO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI TERZO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario euro 13.970,51 (debito co obbligato sig. Petrigno)</p>	<p>16,50% - euro 2.305,13 In 24 mesi dall'omologa 13% - euro 1.816,29 accordo Petrigno</p>
<p>RISCOSSIONE SICILIA <u>Ipoteca conc. Amm. Del 01.08.2018</u></p>	<p>4,56 % EURO 12.000 In 66 mesi dall'omologa</p>

IPOTECA DI PRIMO GRADO SU MONTEMAGGIORE E SUL TERRENO IPOTECA DI TERZO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI QUARTO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71 Credito ipotecario euro € 261.485,86 (debito Minneci) Credito chirografario euro € 295.639,32	0,35% - Euro 1.034,74 per il credito chirografario
EPICURO SPV SRL cessionaria di MPS SPA Credito chirografario euro 109.511,69 (coobbligato Petrigno)	➤ 0,35% EURO 383,29
MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria di UNICREDIT SPA Credito chirografario euro 189.221,00 (debito Minneci)	➤ 0,35% EURO 662,27

Si precisa che ai fini della proposta, il credito della Riscossione è stato suddiviso secondo il grado di privilegio ex lege statuito. Nello specifico, si è tenuto conto degli importi a titolo di

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

imposte che per natura sono privilegiati e degli importi a titolo di interessi e sanzioni come chirografi. Invero, la dottrina riconosce un privilegio solo per le imposte e non anche per gli interessi e sanzioni che sorgono in seguito ad un'omissione da parte del contribuente. Inoltre, come dettagliato in precedenza, parte del debito è oggetto di un contenzioso ancora pendente che, in caso di soccombenza della Riscossione Sicilia spa, potrebbe annullare l'intero debito o determinare il versamento delle sole imposte.

➤ **RIEPILOGO SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI
NELL'IPOTESI DI ACCORDO CON I CREDITORI EX ART 9 E SS L.3/2012:**

- Totale credito vantato dai creditori ipotecari: Euro 564.587,76.
- Attivo complessivo messo a disposizione dalla Sig.ra Maria Minneci euro € 227.600,00: euro 200.000,00 da vendita beni immobili in 12 mesi dall'omologa + euro 27.600,00 da vendita di immobili restanti, ad eccezione dell'abitazione principale, entro il 12esimo mese dall'omologa + euro 30.000 liquidazione messa a disposizione da un terzo soggetto, di cui alla dichiarazione allegata, entro il 12esimo mese dall'omologa, + euro 219,50 al mese per 6 anni (72 mesi) + euro 1.807,59 pari al controvalore del Terreno di Caccamo, come dettagliato al par. 7.1, per 72 mesi pari a euro 25,11 al mese per 72 mesi + tredicesima mensilità pari a euro 569,67 per 6 anni per un importo complessivo di euro **278.629,94**;
- Costi procedura di accordo – prededuzione – euro 22.246,86 100%
- Tempi 12 mesi per recupero euro 227.600,00 + 30.000 e 6 anni per recupero euro 21.029,94
- Somme nette - derivanti dalla vendita degli immobili ipotecati ad eccezione di via Cozzo di Vanni - da ripartire tra i creditori euro 227.600,00.
- Percentuale complessiva di soddisfazione dei creditori ipotecari sui beni immobili ipotecati - ad eccezione di via Cozzo di Vanni – 100,00 %, 74,17%, 60,27%, 4,56%;

78

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalial@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- Somme distribuibili tra i creditori chirografari (credito vantato euro 594.372,01) Euro 2.080,30 – 0,35%

Si precisa che con la presente proposta di accordo, si prevede che gli immobili di proprietà della sig.ra Minneci, siti in Montemaggiore Belsito, vengano venduti. Per gli immobili siti in via dell'Orsa Minore la sig.ra Minneci ha ricevuto in data 06.09.2021 una proposta di acquisto (**doc. 34**), ciò consentirebbe di soddisfare integralmente tutti i creditori ipotecari.

- **LE GARANZIE CONNESSE ALL'ADEMPIMENTO**

La garanzia dell'adempimento della presente proposta è connessa alla proposta di acquisto del terzo soggetto per l'immobile di via dell'Orsa Minore e dell'immobile sito in Montemaggiore Belsito di proprietà della sig.ra Minneci - ad eccezione dell'immobile in via Cozzo di Vanni - che renderebbero disponibili nell'arco di 12 mesi dall'omologa dell'accordo l'importo di euro 200.000 e di euro 27.600,00 per la vendita della restante parte degli immobili, attualmente non oggetto di proposta di acquisto dal soggetto terzo.

La somma liquida di denaro messa a disposizione della procedura nei 6 anni dall'omologa, pari ad euro 21.029,94 è garantita dal reddito da pensione.

13. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

L'art 7 co.1 Legge 3/2012, stabilisce che: *“è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti 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, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi”*.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Al fine di dimostrare la convenienza della proposta di accordo presentata dalla sig.ra Minneci, contestualmente a quella del marito, si è provveduto ad effettuare la valutazione di convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria ex lege prevista, come di seguito specificato.

13.1 Definizione di valore di mercato da utilizzare per giungere alla quantificazione corretta del credito falcidiabile.

La valutazione dei beni sui quali insiste la causa di prelazione deve essere operata a valori di mercato in caso di liquidazione, e quindi non secondo criteri di funzionamento, ma secondo criteri di realizzo.

Nello specifico, per ciò che concerne i beni immobili, non sarà il valore normale o il valore corrente che essi hanno sul mercato in caso di funzionamento, ma sarà il valore corrente in caso di liquidazione. Il che impone l'applicazione al valore corrente di funzionamento di un adeguato coefficiente di deprezzamento che tenga anche conto del mercato di riferimento e della concreta vendibilità nei tempi prospettati.

In tal senso si è espresso il Tribunale di Napoli il 21 ottobre 2015 *"Stabilito che, nel piano del consumatore, l'alternativa liquidatoria non possa che riferirsi ad una esecuzione individuale coattiva, va valorizzata la motivazione assunta nella valutazione del bene immobile oggetto di falcidia. [...] la scelta dei criteri di valutazione dipende dal fine per cui la stima è formulata che, nel caso in esame, è una procedura di sovraindebitamento nella quale si persegue come fine non la valutazione del valore prudenzialmente attribuibile al cespite, ma quello che possa riflettere la presumibile realizzazione sul mercato con l'ulteriore caratterizzazione di una ipotesi di liquidazione connaturata da potenziali procedure giudiziali".*

13.2 Definizione di valore di mercato da utilizzare per giungere alla quantificazione corretta del credito falcidiabile

Al fine di sviluppare il ragionamento previsto dalla legge si è provveduto ad individuare il valore di mercato dei beni di proprietà della Sig.ra Minneci, utilizzando le valutazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate ed applicando i valori medi, ad eccezione: **a)** della prima casa sita in

80

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Via Cozzo di Vanni, oggetto di procedura esecutiva immobiliare, la cui CTU indica un valore pari ad euro 476.500,00 e con prossima asta fissata al prezzo di euro € 357.375,00 considerando l'immobile per intero (50% Minneci + 50% Petrigno), **b)** dell'immobile sito in Montemaggiore Belsito, Via Vittorio Alfieri n. 17 (PA), Euro 27.600,00 come da perizia stragiudiziale effettuata dalla società Mediedil Servizi Immobiliari s.r.l. Si precisa che il bene è entrato nella proprietà della Sig.ra Minneci tramite successione (*de cuius* la madre in data 25.09.200 e nell'atto il valore dell'immobile è indicato in euro 14,641,55 (Lire 28.350.000). **c)** Nonché del terreno sito in Caccamo (PA). Non essendo stato possibile attraverso i siti specializzati individuare il valore attuale di mercato del terreno, in via prudenziale, è stato attribuito il valore indicato nell'atto di successione ovvero euro 1.807,59.

Categoria Catastale	Gravami		Indirizzo	Percentuale del diritto di proprietà sull'immobil e	Valore medi di Stima di tutti gli immobili Pro quota	Valore di stima Secondo base d'asta proc.esec.
Categoria A/6, foglio MU particella 1308 classe 3, consistenza 138 m.q. rendita 139,44.	Ipoteca conc. Amm. Del 01/08/2018 A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 -Credito residuo vantato euro 552.082,63		Montemaggiore Belsito Via V. Alfieri 17	100%	€ 27.600,00	
Categoria C/3 "laboratorio per arti e mestieri"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 5, classe 6; consistenza 170 m.q. – Rendita euro 219,49	1) IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Del 16.12.95		Via dell'Orsa Minore n. 71	100%	€ 190.400 (valore medio)	

81

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

	<p>A FAVORE DI CRIAS: 1.742.000,000 Lire (Euro 899.67) - credito residuo vantato euro 75.790,35</p> <p>2)IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 13.01.2014</u> A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00. - credito residuo vantato euro 48.824,00</p> <p>3) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 10.06.2015</u> A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00. - credito residuo vantato euro 16.031,00 (oggi Fino 1 Securitisation)</p> <p>4) Ipoteca conc. Amm. <u>Del 01/08/2018</u> A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale</p>				
--	---	--	--	--	--

	euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56					
Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 93, classe 5; consistenza 118m.q. – Rendita euro 121,88	<p>1) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 13.01.2014</u> A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/ Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00. - credito residuo vantato euro 48.824,00</p> <p>2) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 10.06.2015</u> A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/ Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00. - credito residuo vantato euro 16.031,00 (oggi Fino 1 Securitisation)</p> <p>3) Ipoteca conc. Amm. Del 01/08/2018 A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale</p>		Via dell'Orsa Minore n. 75	100%	€ 52.215 (valore medio)	

	euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 -Credito residuo vantato euro 552.082,63					
Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito"- zona 2 foglio 72 particella 1496 sub 94, classe 5; consistenza 100 m.q. – Rendita euro 103,29	1)IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Del 13.01.2014 A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00. credito residuo vantato euro 48.824,00		Via dell'Orsa Minore n. 75 Piano S1	100%	€ 44.250 (valore medi)	

	<p>2) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 10.06.2015</u> A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00.</p> <p>credito residuo vantato euro 16.031,00 (oggi Fino 1 Securitisation)</p> <p>3) Ipoteca conc. <u>Amm. Del 01/08/2018</u> A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56</p> <p>-Credito residuo vantato euro 552.082,63</p>					
<p>Categoria A7 zona 2 “abitazione in villini” – Foglio 79, particella 704, sub. 5 – consistenza 294 m.q.</p>	<p>1) Ipoteca volontaria in data 19.07.2001 ai n.n. 30937/3672 a favore di MPS SPA derivante dal mutuo fondiario richiesto dai Signori Petrigno e Minneci.</p> <p>2)IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 13.01.2014</u></p>		<p>Via Cozzo di Vanni n. 11</p>		<p>€ 476.500,00 100% (valore CTU)</p> <p>€ 238.250,00 50%</p>	

	<p>A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spese euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00. credito residuo vantato euro 48.824,00</p> <p>3) Verbale pignoramento immobili del <u>25.05.2015 MPS</u></p> <p>4) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 10.06.2015</u></p> <p>A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Euro 22.000,00. credito residuo vantato euro 16.031,00 (oggi Fino 1 Securitisation)</p> <p>3) Ipoteca conc. Amm. <u>Del 01/08/2018</u></p> <p>A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 Credito residuo vantato euro 552.082,63</p>				<p>€ 357.375,00 100% Valore px asta (seconda)</p> <p>€ 178.687,5 50%</p>
--	---	--	--	--	--

Terreno – Foglio 83 – Particella 268 – classamento: modello 26	Ipoteca conc. Amm. <u>Del 01/08/2018</u> A FAVORE DI RISCOSSIONE SICILIA SPA: Capitale euro 303.902,28/ Tot. Euro 607.804,56 Credito residuo vantato euro 552.082,63			100%	€ 1.807,59	
Totale valore immobili + terreni – con prima casa al 50%					Euro 494.960,09	Euro 490.812,09
VALORE BENI PER ACCORDO (senza prima casa)					Euro 227.600,00	

Alla luce di quanto sopra esposto, si è provveduto a stimare il valore di realizzo dei beni di proprietà della sig.ra Minneci sia con riferimento alle azioni esecutive attivabili dai singoli creditori che nell'ambito di una liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter Legge 3/2012.

a. IPOTESI DI ATTIVAZIONE DI SINGOLE AZIONI ESECUTIVE DAI CREDITORI SUI BENI IMMOBILI

Lo scrivente Gestore ritiene che l'alternativa liquidatoria non risulta conveniente per i creditori in quanto gli stessi dovrebbero azionare singole azioni di recupero del credito con i relativi costi per un realizzo non certo nel quantum e nelle tempistiche.

Per sviluppare tale valutazione si è preso come riferimento uno **studio di settore relativo ad i tempi ed ai costi delle procedure esecutive immobiliari**. - cfr "T6 (2017), "Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali", Associazione "Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari" (T.S.E.I.), n. 5-17, 20 giugno 2017 e "

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

la durata dei fallimenti e delle esecuzioni immobiliari e gli impatti sui npl - Cerved e Studio La Scala”- “osservatorio aprile 2019) e (Cfr:“T6 (2016), «Studio dei costi delle procedure esecutive individuali», Associazione Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari (T.S.E.I.), n. 2-16, 22 giugno 2016”).

Dagli studi di settore sopra richiamati si sono potuti estrapolare i seguenti dati.

- I. Tempi delle procedure esecutive immobiliari nelle isole: 7,41 anni;
- II. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari: al terzo ribasso d'asta ognuno del 25%;
- III. I costi delle procedure esecutive immobiliari: possono incidere fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili).

Al fine di evidenziare la convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria, di cui sopra, si procede di seguito ad esporre la stima di soddisfazione di ogni singolo creditore rispetto al proprio grado di ipoteca sui singoli immobili liquidati.

- 1) **Immobile Via Cozzo di Vanni – di proprietà della sig.ra Minneci al 50%-
Categoria A7 zona 2 “abitazione in villini” – Foglio 79, particella 704, sub. 5 –
consistenza 294 m.q. - VALORE CTU EURO 476.500,00 100%**

Come già precisato l'immobile è in comproprietà tra la Sig.ra Minneci ed il Sig. Petrigno i quali sono coobbligati.

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi, facendo riferimento al valore della CTU pari 476.500,00.

(in caso di attivazione della procedura esecutiva immobiliare l'immobile pignorato viene venduto per l'intero ed il ricavato attribuito a ciascun proprietario per il pagamento dei rispettivi debiti)

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari: al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 476.500,00: **euro 201.023,44**;
- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 119.125,00) = euro 357.375,00;
- b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 89.343,75) = euro 268.031,25;
- c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 67.007,81) = euro 201.023,44
- II. I costi delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 50.255,86**.
- III. SOMMA RICAIVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 150.767,58**

Quota del ricavato per la sig.ra Minneci euro 75.383,79 (Quota del ricavato Sig. Petrigno euro 75.383,79)

- a. Il creditore MPS (oggi SIENA NPL 2018) avente sul bene un'ipoteca di primo grado sarebbe soddisfatto al 100% per **euro 134.605,54 – di cui sono coobbligati al 50% sia la Sig.ra Minneci che il Sig. Petrigno**.

L'attivo che residuerebbe per gli altri creditori sarebbe pari ad **euro 16.162,04 (euro 8.081,02 Minneci- euro 8.081,02 Petrigno** Con tale importo potrebbe essere soddisfatta soltanto in parte Intesa SanPaolo – **in cui sono coobbligati sia Minneci che Petrigno-** avente sul bene un'ipoteca di secondo grado, come di seguito specificato:

- b. INTESA SANPAOLO EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014- IPOTECA DI SECONDO GRADO / residuo credito vantato euro 66.357,85.
Soddisfazione euro 8.081,02 (quota Minneci)

89

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Credito da soddisfare di Intesa euro 58.276,83.

- c. UNICREDIT BANCA SPA (OGGI FINO 1 SECURITASATION SRL) EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 – IPOTECA DI TERZO GRADO –credito residuo vantato euro 11.805,57

Non soddisfatto dalla vendita in oggetto.

- d. RISCOSSIONE SICILIA EURO 558.524,23 IPOTECA DEL 01/08/2018/ - IPOTECA DI QUARTO GRADO - residuo credito vantato euro 558.524,23 (Credito contestato)

Non sodisfatta dalla vendita in oggetto.

- 2) **Via Vittorio Alfieri 17. Monte Maggiore Belsito - Categoria A/6, - foglio MU particella 1308 classe 3, consistenza 138 m.q. rendita 139,44 – valore euro 27.600,00.**

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 27.600,00:
- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 6.900,00) = euro 20.700,00;
 - b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 5.175,00) = euro 15.525,00;
 - c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 3.881,25) = euro 11.643,75.
- II. I costi delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 2.910,93;**

90

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

**III. SOMMA RICAVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO
DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 8.732,82.**

- RISCOSSIONE SICILIA EURO 607.804,56 IPOTECA DEL 01/08/2018- IPOTECA DI PRIMO GRADO - credito vantato euro 557.125,18 (CREDITO CONTESTATO)

Soddisfazione euro 8.732,82;

Residuo credito ipotecario ancora da soddisfare euro 252.753,04.

- 3) Via dell'Orsa Minore 71 -100% proprietà sig.ra Minneci -Categoria C/3
"laboratorio per arti e mestieri"- zona 2 -foglio 72 particella 1496 sub 5, classe 6;
consistenza 170 m.q. – Rendita euro 219,49 – VALORE MEDIO OMI EURO
190.400,00

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 190.400,00:
- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 47.600,00) = euro 142.800,00;
 - b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 35.700,00) = euro 107.100,00;
 - c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 26.775,00) = euro 80.325,00.
- II. I costi delle procedure esecutive immobiliari incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 20.081,25;**
- III. SOMMA RICAVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO
DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 60.243,75.**

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

a. IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Del 16.12.95 - A FAVORE DI CRIAS: Euro 899.67 (1.742.000,000 Lire)/ residuo credito euro 88.168,00.

Soddisfazione euro 60.243,75.

Residuo credito ipotecario non soddisfatto euro 27.924,25

b. INTESA SAN PAOLO EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014/ IPOTECA DI SECONDO GRADO - residuo credito euro 66.357,85. Già soddisfatta con vendita Via Cozzo di Vanni nella misura di euro 8.081,02; residuo credito da soddisfare euro 58.276,83;

c. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 S.) EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015/ IPOTECA DI TERZO GRADO – residuo credito euro 11.805,57
non soddisfatto;

d. RISCOSSIONE SICILIA EURO 607.804,56 IPOTECA DEL 01/08/2018/ - IPOTECA DI QUARTO GRADO - residuo credito euro 558.524,13

Già soddisfatta per euro 7.420,37 dalla vendita di Montemaggiore Belsito Residuo credito da soddisfare euro 594.704,81.

non soddisfatto

4) **Via dell'Orsa Minore 75 -100% proprietà sig.ra Minneci - Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito" - zona 2 - foglio 72 particella 1496 sub 93, classe 5; consistenza 118 m.q. – Rendita euro 121,88 - VALORE MEDIO OMI EURO 52.215,00.**

92

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalia@pec.it
cell: 3341447788

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 52.215,00:
 - a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 13.053,75) = euro 39.161,25;
 - b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 9.790,31) = euro 29.370,94;
 - c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 7.342,73) = euro 22.028,21;
- II. **I costi** delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 5.507,05**;
- III. **SOMMA RICAIVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 16,162,04.**

- a. INTESA SAN PAOLO EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014/ IPOTECA DI PRIMO GRADO - residuo credito euro 66.357,85. Già soddisfatta con vendita Via Cozzo di Vanni nella misura di euro 8.081,02; credito soddisfatto con la vendita in oggetto euro 16.162,04 – credito residuo da soddisfare euro 50.195,81;
- b. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 S.) EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 / IPOTECA DI SECONDO GRADO – credito residuo euro 11.805,57
Non soddisfatto dalla vendita in oggetto.
- c. RISCOSSIONE SICILIA EURO 607.804,56 IPOTECA DEL 01/08/2018/ residuo credito euro 558.524,23. Già soddisfatta per euro 7.420,37 dalla vendita di Montemaggiore Belsito Residuo credito da soddisfare euro 549.704,81.
non soddisfatta dalla vendita in oggetto.

- 5) **Via dell'Orsa Minore 75 piano s 1 -100% proprietà sig.ra Minneci - Categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito" - zona 2 - foglio 72 particella 1496 sub 94, classe 5; consistenza 100m.q. – Rendita euro 103,29 - VALORE MEDIO OMI EURO 44.250,00.**

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 44.250,00:
- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 11.062,5) = euro 33.187,5;
 - b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 8.296,87) = euro 24.890,63;
 - c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 6.222,65) = euro 18.667,98;
- II. **I costi** delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 4.666,99;**
- III. SOMMA RICAVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 14.000,99**

- a. INTESA SAN PAOLO EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014/ IPOTECA DI PRIMO GRADO /residuo credito euro 66.357,85. Già soddisfatta con vendita Via Cozzo di Vanni nella misura di euro 8.081,02; con vendita C/2 – sub.93 soddisfatta per euro 16.162,04 – con vendita in oggetto soddisfatta euro 14.000,99.

Residuo credito da soddisfare euro 36.194,82.

- b. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 S.) EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 / IPOTECA DI SECONDO GRADO – credito residuo euro 11.805,57

Non soddisfatta dalla vendita in oggetto.

- c. RISCOSSIONE SICILIA EURO 607.804,56 IPOTECA DEL 01/08/2018/ residuo credito euro 558.524,23 (credito contestato). Già soddisfatta per euro 7.420,37 dalla vendita di Montemaggiore Belsito Residuo credito da soddisfare euro 551.103,86.

Non soddisfatta dalla vendita in oggetto.

- d. **Terreno – Foglio 83 – Particella 268 – classamento: modello 26 – Caccamo (PA) proprietà 100% Sig.ra Minneci – valore da atto di successione euro 1.807,59**

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- I. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 1.807,59:
- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 451,89) = euro 1.355,7;
 - b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 338,92) = euro 1.016,78;
 - c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 254,19) = euro 762,75;
- II. **I costi** delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): **euro 190,68;**
- III. **SOMMA RICAIVABILE DALLA PROCEDURA IN 7, 41 ANNI AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 572,07.**

- a. INTESA SAN PAOLO EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014/ IPOTECA DI PRIMO GRADO /residuo credito euro 66.357,85. Già soddisfatta con vendita Via Cozzo di Vanni nella misura di euro 8.081,02; con vendita C/2 – sub.93

soddisfatta per euro 16.162,04 – con vendita c/2 SUB 94 soddisfatto residuo credito di euro 14.000,99 –Con vendita in oggetto euro 572,07.

Residuo credito da soddisfare euro 35.622,75;

b. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 S.) EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 / IPOTECA DI SECONDO GRADO – credito residuo euro 11.805,57

Non soddisfatta dalla vendita in oggetto;

c. RISCOSSIONE SICILIA EURO 607.804,56 IPOTECA DEL 01/08/2018/ residuo credito euro 557.125,18 (credito contestato). /Già soddisfatta per euro 7.420,37 dalla vendita di Montemaggiore Belsito Residuo credito da soddisfare euro 549.704,81.

Non soddisfatta dalla vendita in oggetto.

➤ **RIEPILOGO SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI IN BASE AL GRADO DI IPOTECA SUI RISPETTIVI IMMOBILI NELL'IPOTESI DI SINGOLE PROCEDURE ESECUTIVE ATTIVATE – immaginando che vengano attivate su tutti i beni di proprietà della proponente -**

- Durata singole procedura circa 7,41 ANNI;
- Totale credito ipotecario vantato euro 565.986,81;
- Totale credito chirografario euro 594.372,01;
- Costi complessivi sostenuti euro 83.175,78 (per tutte le proc. esec. Attivate);
- Totale somme recuperate alla terza asta euro 237.964,04;
- Soddisfazione creditori ipotecari (con ipoteca sui beni staggiti) euro 237.964,04 > 29,00 %;
- MPS credito residuo vantato euro 134.605,54 soddisfazione > 100%;

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- **CRIAS** credito residuo vantato euro 88.168,00 soddisfatta con euro 60.243,75 > 68,32% (importo non soddisfatto euro 27.924,25);
- **INTESA** credito residuo vantato euro 66.357,85 soddisfazione euro 38.816,12 > 58,49%;
- **UNICREDIT (oggi FINO1 S.)** residuo credito vantato euro 13.970,51 soddisfazione 0 %;
- **RISCOSSIONE SICILIA SPA** credito residuo vantato euro 262.884,91 (credito contestato) credito soddisfatto euro 8.754,06 soddisfazione > 3,33%.

CREDITORI IPOTECARI Totale credito ipotecario vantato: Euro 562.422,82 CREDITORI CHIROGRAFARI Totale credito chirografario vantato: Euro 594.372,01	IPOESI PROCEDURE ESECUTIVE immob. Tempi; 7,41 anni; Ricavo stimato complessivo euro 166.362,64 (al netto delle spese di procedura) Costi complessivi euro 63.531,51 SODDISFAZIONE CREDITORI IPOTECARI 29,46%; SDDISFAZIONE CREDITORI CHIROGRAFARI 0 %
MPS (OGGI SIENA NPL 2018) Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno) Credito ipotecario vantato euro 134.605,54 (coobbligato Sig. Petrigno)	100% - EURO 134.605,54 (50% Minneci e 50% Petrigno)
INTESA Ipoteca giudiziale del 13.01.2014 IPOTECA DI PRIMO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB	58,49 – euro 38.816,12 In 7,41 anni

97

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

<p>94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI SECONDO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario vantato euro 66.357,85 (debito co obbligato sig. Petrigno)</p>	
<p>UNICREDIT (OGGI FINO 1 S.) <u>Ipoteca giudiziale del 10.06.2015</u></p> <p>IPOTECA DI SECONDO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI TERZO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario euro 11.805,57 (debito co obbligato sig. Petrigno)</p>	<p>Credito ipotecario non soddisfatto ➤ 0 % In 7,41 anni</p>
<p>RISCOSSIONE SICILIA <u>Ipoteca conc. Amm. Del 01.08.2018</u></p> <p>IPOTECA DI PRIMO GRADO SU MONTEMAGGIORE E SUL TERRENO IPOTECA DI TERZO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI QUARTO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71</p> <p>Credito ipotecario euro 557.125,18 (debito Minneci)</p>	<p>3,33 % Ricavo tot. EURO 8.754,06 In 7,41 anni</p>
<p>CRIAS <u>Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU</u></p>	<p>68,32 % - Ricavo euro 60.243,75 In 7,41 anni</p>

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA Credito ipotecario euro 88.168,00 (debito Minneci)	
A. EPICURO SPV SRL cessionaria di MPS SPA (coobbligato Petrigno) Credito chirografario euro 109.104,00	0%
B. MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria di UNICREDIT SPA - (debito Minneci) Credito chirografario euro 189.221,00	0%
C. IPOTECARI DEGRADATI A CHIROGRAFO	0%

b. IPOTESI DI ATTIVAZIONE DI SINGOLE AZIONI ESECUTIVE MOBILIARI PRESSO TERZI DAI CREDITORI

La Sig.ra Maria Minneci è titolare di pensione INPS dell'importo mensile di euro 617,15.

L'art. 545 settimo comma del codice di procedura civile, dispone che le pensioni non possono essere sottoposte a pignoramento per un importo pari a quello dell'assegno sociale mensile, aumentato della metà.

La misura dell'assegno sociale per l'anno 2020 era stato fissato in euro 459,83, che aumentato della metà. Dunque il minimo vitale è pari ad euro 689,74.

Il pignoramento della pensione può essere effettuata sulla parte eccedente il minimo vitale nella misura di un quinto.

Pertanto, il creditore che volesse agire sulla pensione della sig.ra Minneci per recuperare il proprio credito:

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalìa@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- se si considera la pensione mensile, euro 617,15, senza la tredicesima mensilità, non potrebbe pignorare la pensione in quanto al di sotto del minimo vitale;
- se si considerata la pensione annuale con tredicesima mensilità diviso dodici mensilità, pari alla media di euro 664,62, i creditori non potrebbero pignorare in quanto al di sotto del minimo vitale.

Alla luce di quanto esposto si ritiene che non vi sia convenienza per i creditori per questo tipo di procedura di recupero del credito considerando i costi di attivazione della stessa, l'importo recuperabile mensilmente ed i tempi di attesa.

c. IPOTESI DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO, EX ART 14 TER LEGGE 3/2012

Per questa prospettiva di realizzo dei beni immobili è applicabile la stessa valutazione svolta per le singole azioni esecutive in quanto l'impianto della vendita nella liquidazione del patrimonio segue le stesse dinamiche e coinvolge gli stessi professionisti delle procedure esecutive.

Tutti gli immobili sono di proprietà della signora Minneci al 100% ad eccezione della prima casa sita di via Cozzo di Vanni in comproprietà con il marito al 50%.

Si precisa che qualora la Sig.ra Minneci azionasse la procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter, il Sig. Giovanni Petrigno dovrebbe prestare il suo consenso ed il ricavato verrebbe attribuito pro quota a ciascun proprietario.

Pertanto, in considerazione della diversa percentuale di proprietà si è ipotizzato di sviluppare parallelamente due simulazioni di liquidazione una avente ad oggetto solo l'immobile di via Cozzo di Vanni e l'altro gli altri immobili di proprietà della sig.ra Minneci stimati al prezzo di euro 316.272,59.

100

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

➤ **La durata** in questo caso è prevista in **quattro anni**, nel corso dei quali è stimabile che la vendita dei beni avvenga al terzo ribasso, come nelle procedure esecutive con riduzioni per ciascuna asta del 25%.

I. immobile via Cozzo di Vanni Valore CTU euro 476.500,00 100% (50%+50%)

- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 119.125,00) = euro 357.375,00;
- b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 89.343,75) = euro 268.031,25;
- c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 67.007,81) = euro 201.023,44

Stima del recupero al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 476.500,00: **euro 201.023,44**. Tale importo andrà imputato al 50% alla **Sig.ra Minneci euro 100.511,72** ed il 50% al Sig. Petrigno (euro 100.511,72)

II. Altri immobili di proprietà al 100% Sig.ra Minneci euro 316.272,59

- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 79.068,14) = euro 237.204,45;
- b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 59.301,11) = euro 177.903,34;
- c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 44.475,83) = euro 133.427,51

Stima del recupero al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro: **euro 133.427,51**.

- **Attivo realizzato dalla vendita dei beni immobili pro quota: euro 100.511,72 + euro 131.677,55 = euro 233.939,23.**
- **Reddito mensile messo a disposizione al netto della quota di partecipazione alle spese familiari = euro 219,50 al mese per 4 anni più la tredicesima mensilità di euro 569,67 = 12.814,68 (ricordando che la signora percepisce un reddito medio mensile pari ad euro 617,15 e che contribuisce alle spese familiari nella misura di euro 397,64 al mese).**

101

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

La Liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter, l.3/2012, prevede che il ricorrente metta a disposizione tutto il proprio patrimonio anche consistente in crediti futuri, all'importo ricavato dalla vendita dei beni immobili si aggiungerà il reddito messo a disposizione dalla sig.ra Minneci (per 4 anni) al netto delle spese correnti sostenute.

➤ **TOTALE ATTIVO IN 4 ANNI EURO 246.753,91**

I costi sono stati calcolati tenendo in considerazione un attivo complessivo in 4 anni di liquidazione pari ad euro 246.753,91 ed un totale del debito (ipotecario + chirografario) pari ad euro 1.160.358,82.

Compenso OCC euro 17.744,46 (sono stati considerati i valori minimi diminuiti del 40% + iva);

Compenso liquidatore –circa euro 13.367,31 (sono stati considerati i valori minimi diminuiti del 40% + iva e cpa);

- Spese di trascrizione decreto circa euro 500,00 per ciascun immobile (500 x 6 immobili) = **euro 3.000,00.**
- Spese nomina perito per perizia immobili importo ipotizzato per 6 immobili considerando circa euro 1.000,00 ad immobile = **euro 6.000,00;**
- Pubblicazioni minimali 262,50 euro (compresa iva) per esperimento di vendita, questo per i 5 esperimenti previsti: euro 1.312,50 X 6= **7.875,00.**
- Legale del ricorrente circa **euro 1.500,00** (omnicomprensivo)
- **TOTALE COSTI EURO 49.486,77.**

➤ Alla luce dei dati sopra esposti è possibile stimare un presumibile **RICAVO AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA PARI AD EURO 197.267,14 (EURO 246.753,91 – 49.486,77)**

102

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Pertanto il totale dell'attivo, stimato, realizzato nella procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter L. 3/2012 della sig.ra Minneci sarebbe pari ad euro 197.267,14 al netto dei costi.

Anche in caso di Liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter legge 3/2012, dovrà essere rispettato il pagamento dei creditori ipotecari in base al relativo grado di iscrizione, pertanto:

Totale credito ipotecario vantato Euro 564.587,76	IPOTESI DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART 14 TER L.3/2012 TEMPI: 4 ANNI Somme oggetto della proposta di Liquidazione Da vendita immobili euro 233.939,23 + Euro 12.814,68 Da redditi futuri in 4 anni TOT EURO 246.753,91 Costi totali della procedura euro 49.486,77 PREDEDUZIONE 100% ; SOMMA PER LA SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI AL NETTO DEI COSTI 197.267,14
Totale credito chirografario vantato Euro 594.372,01	
Totale costi procedura Euro 49.486,77	
MPS (OGGI SIENA NPL 2018) Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno) Credito ipotecario vantato euro 134.605,54 (co obbligato Sig. Petrigno)	100% - EURO 134.605,54 In 4 anni

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalìa@pec.it
cell: 3341447788

103

<p>CRIAS</p> <p><u>Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA</u></p> <p>Credito ipotecario euro 88.168,00 (debito Minneci)</p>	<p>71,07% - Euro 62.661,60</p> <p>In 4 anni</p>
<p>INTESA (Oggi Italfondiaro s.p.a)</p> <p><u>Ipoteca giudiziale del 13.01.2014</u></p> <p>IPOTECA DI PRIMO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE</p> <p>IPOTECA DI SECONDO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario vantato euro 66.357,85</p>	<p>0%</p>
<p>UNICREDIT (OGGI FINO 1 S.)</p> <p><u>Ipoteca giudiziale del 10.06.2015</u></p> <p>IPOTECA DI SECONDO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE</p> <p>IPOTECA DI TERZO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario euro 13.970,51</p>	<p>0 %</p>
<p>RISCOSSIONE SICILIA</p> <p><u>Ipoteca conc. Amm. Del 01.08.2018</u></p> <p>IPOTECA DI PRIMO GRADO SU MONTEMAGGIORE E SUL TERRENO</p> <p>IPOTECA DI TERZO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE</p> <p>IPOTECA DI QUARTO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71</p> <p>Credito ipotecario euro 558.524,23</p>	<p>0%</p>

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

RISCOSSIONE SICILIA sanzioni e interessi di mora Credito chirografario euro 295.639,32	0%
EPICURO SPV SRL cessionaria di MPS SPA Credito chirografario euro 109.104,00	0%
MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria di UNICREDIT SPA Credito chirografario euro 189.221,00	0%

➤ **RIEPILOGO SODDISFAZIONE DEI CREDITORI NELLA LIQUIDAZIONE
EX ART 14 TER L.3/2012:**

- Totale credito ipotecario vantato euro 564.587,76;
 - Totale credito chirografario euro 594.372,01;
 - Ricavato dalla vendita degli immobili (quota parte sig.ra Minneci) 233.939,23 euro;
 - Crediti futuri euro 12.814,68;
 - Totale attivo 246.753,91;
 - Costi a carico della procedura euro 49.486,77;
 - Tempo: 4 anni;
 - **TOTALE COMPLESSIVO RICAVABILE DALLA LIQUIDAZIONE EX ART 14
TER AL NETTO DEI COSTI: EURO 197.267,14;**
 - Percentuale complessiva di soddisfazione dei creditori ipotecari 100% - 71,07%
 - Percentuale complessiva creditori chirografari: 0%;
-
- **CONFRONTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO CON LE ALTERNATIVE
LIQUIDATORIE**

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

105

<p>TOTALE CREDITO IPOTECARIO VANTATO EURO 564.587,76</p> <p>TOTALE CREDITO CHIROGRAFARIO VANTATO EURO 594.372,01</p>	<p>IPOTESI ACCORDO CON I CREDITORI EX ART 9 L.3/2012</p> <p>Somme oggetto della proposta di accordo: Euro 227.600,00</p> <p>Da vendita immobili In 13 mesi dall'omologa + EURO 51.029,94 per 6 anni da redditi da pensione</p> <p>Costi della procedura euro 22.246,86 –</p> <p>PREDEDUZIONE 100%;</p> <p>SOMMA PER LA SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI AL NETTO DEI COSTI EURO 239.979,92</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 100,00% ➤ 74,17% ➤ 60,27% ➤ 16,50% ➤ 4,58% <p>SODDISFAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI Euro 2.080,30</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,35% 	<p>IPOTESI PROCEDURE ESECUTIVE IMMOB.</p> <p>Tempi; 7,41 anni; Ricavo stimato complessivo euro 166.362,64. (al netto delle spese di procedura)</p> <p>Costi complessivi euro 63.531,51</p> <p>SODDISFAZIONE CREDITORI IPOTECARI 29,46%;</p> <p>SODDISFAZIONE CREDITORI CHIROGRAFARI 0 %</p>	<p>IPOTESI DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART 14 TER L.3/2012</p> <p>TEMPI: 4 ANNI</p> <p>Somme oggetto della proposta di Liquidazione Da vendita immobili euro 233.939,23 + Euro 12.814,68</p> <p>Da redditi futuri in 4 anni TOT EURO 246.753,91</p> <p>Costi totali della procedura euro 49.486,77</p> <p>PREDEDUZIONE 100%;</p> <p>SOMMA PER LA SODDISFAZIONE DEI CREDITORI IPOTECARI AL NETTO DEI COSTI EURO 192.267,14</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 33,18% <p>SODDISFAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI 0%</p>
<p>MPS (OGGI SIENA NPL 2018)</p>	<p>100% - EURO 134.605,54</p>	<p>100% - EURO 134.605,54 (50% Minneci e 50% Petignano)</p>	<p>100% - EURO 134.605,54 In 4 anni</p>

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

<p>Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno) Credito ipotecario vantato euro 134.605,54 (co obbligato Sig. Petrigno)</p>	<p>In 12 mesi dall'omologa</p>	<p>In 7,41 anni</p>	
<p><u>CRIAS</u> <u>Ipoteca volontaria del</u> <u>16.12.95 DI PRIMO</u> <u>GRADO SU IMMOBILE</u> <u>C/3 Via dell'Orsa Minore 71</u> <u>PA</u> Credito ipotecario euro 88.168,00 (debito Minneci e Petrigno)</p>	<p>74,17% - Euro 65.394,21 In 12 mesi dall'omologa</p>	<p>68,32 % - Ricavo euro 60.243,75 In 7,41 anni</p>	<p>71,07% - Euro 62.661,60 In 4 anni</p>
<p>INTESA (oggi Italfondiaro spa) Ipoteca giudiziale del 13.01.2014 IPOTECA DI PRIMO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE IPOTECA DI SECONDO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71; Credito ipotecario vantato euro</p>	<p>60,27% - euro 40.000,00 In 17 mesi dall'omologa 14% - euro 9.290,09 accordo Petrigno</p>	<p>58,49% - euro 38.816,12 In 7,41 anni</p>	<p>0%</p>

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

66.357,85 (debito co obbligato sig. Petrigno)			
<p>UNICREDIT (OGGI FINO 1 S.) <u>Ipoteca giudiziale del 10.06.2015</u></p> <p>IPOTECA DI SECONDO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE</p> <p>IPOTECA DI TERZO GRADO SU IMM VIA COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71;</p> <p>Credito ipotecario euro 13.970,51 (debito co obbligato sig. Petrigno)</p>	<p>16,50% - euro 2.305,13 In 24 mesi dall'omologa</p> <p>13% - euro 1.816,29 accordo Petrigno</p>	<p>Credito ipotecario non soddisfatto</p> <p>➤ 0 % In 7,41 anni</p>	0%
<p>RISCOSSIONE SICILIA</p> <p><u>Ipoteca conc. Amm. Del 01.08.2018</u></p> <p>IPOTECA DI PRIMO GRADO SU MONTEMAGGIORE E SUL TERRENO</p> <p>IPOTECA DI TERZO GRADO SU C/2 SUB 93 E SUB 94 VIA DELL'ORSA MINORE</p> <p>IPOTECA DI QUARTO GRADO SU IMM VIA</p>	<p>4,56% EURO 12.000,00 In 66 mesi dall'omologa</p>	<p>3,33 % Ricavo tot. EURO 8.732,82 In 7,41 anni</p>	0%

COZZO DI VANNI E C/3 VIA DELL'ORSA MINORE 71 Credito ipotecario euro 558.524,23 (debito Minneci)			
RISCOSSIONE SICILIA SPA Credito chirografario euro 295.639,32	➤ 0,35% Euro 1.034,73	➤ 0%	➤ 0%
EPICURO SPV SRL cessionaria di MPS SPA Credito chirografario euro 109.104,00 (coobbligato Petrigno)	➤ 0,35% Euro 381,86	➤ 0%	➤ 0%
MB CREDIT SOLUTION SPA cessionaria di UNICREDIT SPA Credito chirografario euro 189.221,00 (debito Minneci)	➤ 0,35% 662,27	➤ 0%	➤ 0%

Come precedentemente esposto, la proposta di accordo prevede che dalla vendita di tutti gli immobili della sig.ra Minneci, ad eccezione della casa in via Cozzo di Vanni – in comproprietà con il marito al 50%, di cui lo stesso è coodebitore e datore di ipoteca - vengano pagati tutti i creditori ipotecari compresa MPS creditore ipotecario fondiario - di primo grado - sull'immobile in via Cozzo di Vanni al 100%. Ciò al fine di mantenere la proprietà della prima casa e sospendere le procedure esecutive in corso avente ad oggetto tale bene.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Alla luce di quanto sopra esposto, la proposta di accordo, formulata dalla sig.ra Minneci, risulta più conveniente per i creditori, sia in termini di **realizzo economico** che per quanto riguarda le **tempistiche di incasso** rispetto sia alla liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter l.3/2012, che considerando le singole procedure esecutive attivabili. Infatti, occorre considerare che le tempistiche di vendita degli immobili non possono non incidere, oltre che sui tempi di soddisfazione dei creditori, anche sul valore di realizzazione degli immobili.

Tale valutazione di convenienza viene supportata anche dalla garanzia connessa alla proposta di acquisto del terzo soggetto dell'immobile di proprietà della sig.ra Minneci di via dell'Orsa Minore per un importo di euro 200.000 (ad eccezione dell'immobile in via Cozzo di Vanni) che renderebbe disponibile nell'arco di 12 mesi dall'omologa dell'accordo + l'immobile sito in Montemaggiore Belsito pari a euro 27.600,00 per un importo complessivo di euro 227.600,00.

A tale somma si aggiungerebbe per la sig.ra Minneci l'importo del reddito medio mensile rispettivamente di euro 219,50 più la tredicesima mensilità di euro 569,67 ed euro 242,16 più la tredicesima mensilità di euro 1.170,00 e la quattordicesima di euro 1.080,00 per il sig. Petrigno. Considerando, altresì, che attualmente gli immobili di via dell'Orsa Minore, come sopra dettagliati, sono oggetto di proposta preliminare di acquisto sottoscritta in data 06.09.2021 e con vincolo di atto entro il 31.12.2021.

In ragione di quanto sin qui esposto, si ritiene che allo stato attuale l'accordo formulato dalla sig.ra Minneci sia la proposta più vantaggiosa, rispetto alle alternative liquidatorie, in quanto si è dimostrato essere la più favorevole a soddisfare le pretese dei creditori in termini di realizzo economico e temporale, e contestualmente tutela l'interesse della proponente e del marito a salvaguardare il bene primario della prima casa.

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

110

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Quanto proposto nell'accordo formulato dalla sig.ra Minneci - pur prevedendo il mantenimento della proprietà dell'immobile di Via Cozzo di Vanni (50%Minneci e 50% Petrigno) ed il pagamento integrale del debito con MPS al 100% con il ricavato della vendita degli altri immobili di proprietà della proponente-, non configura una lesione né della *par condicio creditorum* né dell'ordine dei privilegi in quanto prevede di garantire a tutti i creditori una soddisfazione maggiore in termini economici e temporali rispetto alle alternative liquidatorie sopra rappresentate, rispettando i gradi delle relative ipoteche.

14. LA PROPOSTA DI ACCORDO FORMULATA DAL SIG. PETRIGNO ALLA LUCE DELLA CONTESTUALE PROPOSTA DI ACCORDO DELLA SIG.RA MIMMECI

La proposta di accordo in oggetto è espressione della volontà del Sig. Petrigno di offrire la massima soddisfazione ai propri creditori pur nei limiti delle sue attuali capacità patrimoniali e reddituali ed in considerazione della contestuale formulazione della proposta di accordo da parte della moglie, Sig.ra Maria Minneci.

Infatti, funzionale alla presente proposta è quella formulata dalla Sig.ra Minneci in quanto le due proposte -presentate contestualmente - garantiscono ai creditori (sia del Sig. Petrigno che della Sig.ra Minneci) la massima soddisfazione auspicabile rispetto alle alternative liquidatorie.

Con la proposta formulata dalla sig.ra Minneci, i creditori ipotecari in comune con il Sig. Petrigno verranno soddisfatti nell'arco temporale di 12 mesi dall'omologa dell'accordo, mediante la vendita dei beni immobili di proprietà della stessa, ad un terzo soggetto che ha sottoscritto una proposta di acquisto per gli immobili di euro 200.000, ad eccezione dell'immobile di via Cozzo di Vanni e l'immobile sito in Montemaggiore Belsito il cui valore è stimato per euro 27.600,00.

I creditori personali del Sig. Petrigno sia ipotecari che chirografari (ed ove rilevati dal nominando Gestore anche con privilegio mobiliare) saranno soddisfatti mediante la messa a disposizione da parte dello stesso di una somma di denaro per la durata di 7 anni.

111

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

La presente proposta prevede la messa a disposizione da parte del Sig. Petrigno dell'importo complessivo in 7 anni (84 mesi) di euro 51.689,20.

- 1) Euro 10.000,00 – tale somma è rappresentata dal TFR liquidato dalla società presso cui lavora, di cui il Sig. Petrigno provvederà a richiedere l'anticipazione, già preventivamente accordata; che verrà messo a disposizione della procedura entro il primo mese dall'omologa dell'accordo;
- 2) 242,16 al mese per 7 anni (84 mesi) più la tredicesima e la quattordicesima mensilità per un totale di euro 36.091,44
- 3) Euro 5.597,50 pari al controvalore dei beni mobili di proprietà del sig. Petrigno equivalente ad un importo mensile di euro 66,64 per 84 mesi.

Tale importo è stato individuato considerando lo stipendio medio mensile (dal mese di settembre u.s.) percepito dal sig. Petrigno pari ad euro 1.170, la spesa media mensile familiare pari ad euro 1.325,48 la sua partecipazione alla stessa pari ad euro 927,83 (in considerazione del maggior reddito percepito rispetto a quello della moglie, pari ad euro 617,15 che pertanto partecipa alla spesa familiare nella misura di euro 397,64 al mese).

➤ **CREDITORI IPOTECARI DEL SIG. PETRIGNO - IMMOBILE VIA COZZO DI VANNI n. 11 (proprietà 50% Petrigno e 50% Minneci): credito ipotecario residuo complessivo euro 264.783,61**

- **MPS (cessionario SIENA NPL 2018): credito residuo mutuo fondiario euro 134.605,54**/ipoteca volontaria del 19.07.2001 e pignoramento del 20.04.2015; (Petrigno e Minneci)- IPOTECA DI PRIMO GRADO;
SODDISFAZIONE TOTALE DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI
- **CRIAS credito residuo di euro 88.168,00** Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalia@pec.it
cell: 3341447788

112

SODDISFAZIONE 74,17% DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI

- **RISCOSSIONE SICILIA SPA (oggi RISCOSSIONE SICILIA SPA) -** Ipoteca legale del 08/10/2010 euro 34.864,52/ **Credito residuo euro 11.038,79 (Petrigno) – IPOTECA DI SECONDO GRADO**

SODDISFAZIONE 100% SIG. PETRIGNO

- **BANCA ITALEASE SPA (oggi BANCO BPM SPA) – IPOTECA GIUDIZIALE** del 09/08/2012 euro 31.150,00 (Petrigno) - **IPOTECA TERZO GRADO/ Credito residuo 31.150,00**

SODDISFAZIONE EURO 7.164,50 > 23% SIG. PETRIGNO

- **INTESA SAN PAOLO SPA (Italfondario): Residuo credito euro 66.357,85/ EURO 55.000,00 IPOTECA LEGALE DEL 13.01.2014 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA QUARTO GRADO;**

SODDISFAZIONE AL 60,27% pari a euro 40.000,00 DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI + IL 14% pari a euro 9.290,09 dal sig. Petrigno.

TOTALE SODDISFAZIONE EURO 49.290,09 > 74,27%

- **UNICREDIT (FINO 1 SECURATION SRL):–** credito ipotecario euro 22.000,00 per ipoteca legale del 10/06/2015/ **credito residuo** aggiornato al 06/08/2020 **euro 13.970,51 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA QUINTO GRADO.**

SODDISFAZIONE AL 16,50% PARI A EURO 2.305,13 DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI + 13% PARI A EURO 1.816,29 DAL SIG. PETRIGNO

TOTALE SODDISFAZIONE EURO 4.121,42 > 29,49%

- **AGENZIA DELLE ENTRATE: credito residuo euro 7.659,93**
SODDISFAZIONE SIG. PETRIGNO EURO 558,37 > 7,28%

Dei creditori ipotecari, sopra indicati, sono oggetto della proposta di accordo della sig.ra Minneci, in quanto coodebitrice del Sig. Petrigno:

MPS (cessionario SIENA NPL 2018): credito residuo mutuo fondiario euro 134.605,54;

INTESA SAN PAOLO SPA (Italfondario): Residuo credito euro 66.357,85;

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

UNICREDIT (FINO 1 SECURATION SRL): – credito residuo euro 13.970,51;

Con la proposta formulata dalla sig.ra Minneci, tali creditori verranno soddisfatti rispettivamente al 100%, 74,17%, 60,27%,16,50% nell'arco temporale di 12 – 17 - 24 mesi dall'omologa dell'accordo, mediante la vendita dei beni immobili di proprietà della stessa, ad eccezione dell'immobile di via Cozzo di Vanni, come di seguito riepilogato per maggiore comodità.

➤ **CREDITORI CHIROGRAFARI euro 247.909,14**

- **IFIS NPL S.P.A. (cessionario Findomestic) euro 26.516,16 (Petrigno);**
- **IRCAC euro 13.993,98 (Petrigno);**
- **EPICURO SPV (cessionaria MPS) euro 109.511,69 (codebitrice Minneci);**
- **RISCOSSIONE SICILIA SPA euro 8.541,55;**
- **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE euro 1.178,75.**
- **CRIAS euro 88.168,00**

➤ **CREDITORI PREDEDUCIBILI euro 6.431,87**

- **OCC euro 4.929,47** (sono stati applicati i minimi ridotti del 40% + iva e cpa)
- **Legale Advisor del ricorrente euro 1.502,40** (omnicomprensivo)

Si precisa che per la posizione del sig. Petrigno non si è tenuto conto del compenso del Liquidatore, in quanto non vi sono immobili da liquidare.

La proposta formulata tiene conto dell'ordine dei privilegi, in forza anche di quanto previsto dall'art 7 comma 1 della legge 3/2012, ed è stata formulata

- con l'intento di:

- a) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitato assicurando comunque allo stesso un dignitoso tenore di vita;
- b) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra l'attivo disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche.

114

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

c) garantire ai creditori la migliore soddisfazione auspicabile in considerazione della contestuale presentazione della proposta di accordo da parte della Sig.ra Minneci.

Con la presente proposta di accordo si propone che vengano pagati – nel rispetto delle prededuzioni. e dei gradi delle ipoteche e dei privilegi- con gli importi sopra indicati:

a. I CREDITORI IN PREDEDUZIONE: OCC (euro 4.929,47) e legale Advisor (euro 1.502,40) euro 6.431,87 100% con l'importo del TFR entro il primo mese successivo al decreto di omologa dell'accordo in oggetto;

- Pagata la prededuzione l'importo residuo a disposizione dei creditori sarà pari ad euro:
 - 3.568,13 residuo importo del TFR;
 - 242,16 al mese per 84 mesi a decorrere dal primo mese dall'omologa dell'accordo + 66,64 euro al mese per 84 mesi a decorrere dal primo mese dall'omologa + la tredicesima mensilità pari a euro 1.080,00 per 6 anni + la quattordicesima mensilità pari a euro 1.170,00 per 6 anni.

b. I CREDITORI IPOTECARI DEL SIG. PETRIGNO (NON INTEGRALMENTE SODDISFATTI DALLA PROPOSTA DELLA SIG. MINNECI):

I creditori del Sig. Petrigno saranno pagati nel modo di seguito specificato, rispettando l'ordine delle ipoteche e dei privilegi:

- **RISCOSSIONE SICILIA SPA già Serit Sicilia Spa** (ipoteca legale dell'08.10.2010) – **100%** - il pagamento dell'importo di **euro 11.038,79, - a titolo di privilegio ipotecario -**
IPOTECA DI PRIMO GRADO
 - **Dal 1 mese fino al 17esimo mese** fino al raggiungimento della soddisfazione di euro 11.038,79
- **BANCA ITALEASE SPA** (ipoteca giudiziale del 09.08.2012) – **23%** - il pagamento dell'importo di euro € 7.164,50, - a titolo di privilegio ipotecario

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

115

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- **Dal 17esimo mese fino al 30esimo mese** fino al raggiungimento della soddisfazione di euro € 9.890,91
- **ITALFONDIARIO S.P.A.** (ipoteca legale del 13.01.2014) – **14,00%** - il pagamento dell'importo di euro **9.290,09- a titolo di privilegio ipotecario**
- **Dal 30esimo mese fino al 45esimo mese** fino al raggiungimento della soddisfazione di euro **9.290,09;**
- **FINO 1 SECURATION S.P.A.** (ipoteca legale del 10.06.2015) – **13%** - il pagamento dell'importo di euro **1.816,29, - a titolo di privilegio ipotecario**
- **Dal 45esimo mese fino al 50esimo mese** fino al raggiungimento della soddisfazione di euro **1.816,29;**
- **AGENZIA DELLE ENTRATE** – **7,28%** - il pagamento dell'importo di euro € 558,37.
- **Dal 50esimo mese fino al 52esimo mese** fino al raggiungimento della soddisfazione di euro € 558,37.

CREDITORI CHIROGRAFARI - credito vantato euro 240.521,27 (per natura euro 182.516,67+chirografo da degradazione euro 58.004,90)

- **Dal 53° mese dall'omologa all'84° mese** fino al pagamento complessivo di euro **15.389,29 (6,40%)**
- c. **RIEPILOGO SINTETICO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO EX ART 9 E SS L.3/2012**
DEL SIG. PETRIGNO ALLA LUCE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DELLA SIG.RA MINNECI
- Con la proposta formulata dalla sig.ra Minneci, i creditori ipotecari in comune con il Sig. Petrigno verranno soddisfatti nell'arco temporale di 12 mesi dall'omologa dell'accordo, mediante la vendita del bene immobile sito in Palermo nella via dell'Orsa Minone di proprietà della stessa, ad un terzo soggetto che ha presentato una proposta di acquisto in data 06.09.2021 di euro 200.000,00 e del restante immobile sito in Montemaggiore Belsito il cui valore è pari a euro 27.600,00.
- **ATTIVO COMPLESSIVO MESSO A DISPOSIZIONE DAL SIG. PETRIGNO euro 51.689,20 - da crediti futuri dal lavoro euro 242,16 al mese per 84 mesi (7 anni dall'omologa) +**

116

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

TFR euro 10.000,00 entro il primo mese dall'omologa + 5.597,00 euro di controvalore dei beni mobili suddivisi per 84 mesi pari a euro 66,64 + la tredicesima mensilità pari a euro 1.080 + la quattordicesima mensilità pari a euro 1.170.

- **TEMPI:** 1 mese dall'omologa per recupero 10.000,00 TFR, 7 anni per recupero 5.597,00 euro e euro 36.091,44;
- **COSTI A CARICO DELLA PROCEDURA DI ACCORDO:** tot. euro 6.431,87 (OCC e legale);
- **SODDISFAZIONE DEI CREDITORI:**

- **PREDEDUZIONE (OCC E LEGALE/ADVISOR) EURO 6.429,47 100%:** entro un mese dall'omologa dell'accordo;
- **CREDITORI IPOTECARI DEL SIG. PETRIGNO – IMMOBILE VIA COZZO DI VANNI n. 11 (proprietà 50% Petrigno e 50% Minneci):** credito ipotecario residuo complessivo euro 264.783,61

- **MPS (cessionario SIENA NPL 2018):** credito residuo mutuo fondiario euro 134.605,54/ipoteca volontaria del 19.07.2001 e pignoramento del 20.04.2015; (Petrigno e Minneci)- IPOTECA DI PRIMO GRADO > 100%;

SODDISFAZIONE TOTALE DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI:

entro 12 mesi dall'omologa dell'accordo della sig.ra Minneci;

- **CRIAS credito residuo di euro 88.168,00** Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA
SODDISFAZIONE 74,17% DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI
entro 12 mesi dall'omologa dell'accordo della sig.ra Minneci;

- **RISCOSSIONE SICILIA SPA-** Ipoteca legale del 08/10/2010 euro 34.864,52/ **Credito residuo euro 11.038,79 (Petrigno) – IPOTECA DI SECONDO GRADO > 100%;**
SODDISFAZIONE TOTALE DALLA PROPOSTA DEL SIG. PETRIGNO

Entro sessantesimo mese dall'omologa dell'accordo.

- **BANCA ITALEASE SPA (Oggi Banco BPM SPA) – IPOTECA GIUDIZIALE** del 09/08/2012 euro 31.150,00 (Petrigno) - IPOTECA DI TERZO GRADO

117

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

SODDISFAZIONE PER EURO 7.164,50 > 23% - importo maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria più favorevole (liquidazione ex art 14 ter > euro 3.040,58 > 9,76%).

- **INTESA SAN PAOLO SPA (Italfondario spa): Residuo credito euro 66.357,85/ EURO 55.000,00 IPOTECA LEGALE DEL 13.01.2014 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA DI QUARTO GRADO.**

SODDISFAZIONE DALLA PROPOSTA DEL SIG. PETRIGNO: euro 9.290,09– 14%. Importo maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria più favorevole (liquidazione ex art 14 ter > euro 0).

SODDISFAZIONE DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI: euro 40.000– 60,27% entro 17 mesi dall'omologa dell'accordo della sig.ra Minneci;

- **UNICREDIT (FINO 1 SECURATION SRL):– credito ipotecario euro 22.000,00 per ipoteca legale del 10/06/2015/ credito residuo euro 13.970,51 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA DI QUINTO GRADO;**

SODDISFAZIONE DALLA PROPOSTA DEL SIG. PETRIGNO: euro € 1.816,29– 13%. Importo maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria più favorevole (liquidazione ex art 14 ter > euro 0).

SODDISFAZIONE 16,50% DALLA PROPOSTA DELLA SIG.RA MINNECI: entro 24 mesi dall'omologa dell'accordo della sig.ra Minneci;

- **AGENZIA DELLE ENTRATE: Residuo credito di euro 7.659,93.**

SODDISFAZIONE DALLA PROPOSTA DEL SIG. PETRIGNO: euro 558,37 – 7,28%. Importo maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria più favorevole (liquidazione ex art 14 ter > euro 0).

- **CREDITORI CHIROGRAFARI - credito per natura vantato (al netto dei pagamenti della sig.ra Minneci) euro 182.516,67 e degradato a chirografo euro 58.004,90, totale di euro 240.51,57, Euro 15.389,29 per la soddisfazione dei creditori chirografari > 6,40%**

Importo maggiore rispetto all'alternativa liquidatoria più favorevole (liquidazione ex art 14 ter > euro 0).

- **IFIS NPL S.P.A. (cessionario Findomestic)** euro 1.697,03 (Petrigno);
- **IRCAC** euro 895,61 (Petrigno);
- **EPICURO SPV (cessionaria MPS)** euro 7.008,75 (codebitrice Minneci);
- **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE** euro 75,44;
- **RISCOSSIONE SICILIA** euro 546,66

+ degradati a chirografo

<p>CREDITORI IPOTECARI</p> <p>Totale credito ipotecario vantato Euro 264.783,61</p> <p>Totale credito chirografario vantato Euro 247.909,14</p>	<p>IPOTESI ACCORDO CON I CREDIOTRI EX ART 9 L.3/2012</p> <p>Presentazione contestuale proposta sia del sig. Petrigno Euro complessivi euro 51.689,20 + pagamento totale 100% ipoteche cointestate da parte della sig.ra Minneci in 12 mesi dall'omologa della sua proposta. Tempo complessivo 7 anni (84 mesi) Costi prededucibili euro: 6.431,87</p>
<p>MPS (OGGI SIENA NPL 2018) Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno) Credito ipotecario vantato euro 134.605,64 (co obbligato Sig. Petrigno)</p>	<p>100% - EURO 134.605,64 In 12 mesi dall'omologa Pagato integralmente dalla sig.ra Minneci</p>
<p>CRIS crediti residuo di euro 88.168,00 Ipoteca volontaria del 16.12.95 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE C/3 Via dell'Orsa Minore 71 PA</p>	<p>74,17% - EURO 65.394,46 In 12 mesi dall'omologa pagato integralmente dalla sig.ra Minneci 6,40% euro 1.457,52 sig. Petrigno</p>
<p>RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Ipoteca legale di secondo grado del 08/10/2010 Credito ipotecario residuo Euro 11.038,79 (solo Petrigno)</p>	<p>100% - euro 11.038,79 Pagamento in 17 mesi dall'omologa</p>
<p>BANCA ITALEASE SPA(Oggi Banco BPM SPA) – IPOTECA GIUDIZIALE del 09/08/2012 euro 31.150,00 (Petrigno) - IPOTECA DI TERZO GARDO</p>	<p>23% - euro 7.164,50 Pagamento entro il 30° mese dall'omologa Più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria ex art 14 ter> euro 3.040,58</p>

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

INTESA SAN PAOLO SPA (Italfondario): Residuo credito euro 66.357,85/ EURO 55.000,00 IPOTECA LEGALE DEL 13.01.2014 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA DI QUARTO GRADO	14% - euro 9.290,09 fino al 45 mese 60,27% - euro 40.000,00 In 17 mesi dall'omologa Proposta di accordo Minneci Più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria ex art 14 ter> euro 0
UNICREDIT (FINO 1 SECURATION SRL): – credito ipotecario euro 22.000,00 per ipoteca legale del 10/06/2015/ credito residuo aggiornato al 06/08/2020 euro 13.970,51 (Petrigno e Minneci) – IPOTECA DI QUINTO GRADO	13% - euro 1.816,29 fino al 50esimo mese 16,50% - euro 2.305,13 In 24 mesi dall'omologa Proposta di accordo Minneci Più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria ex art 14 ter> euro 0
AGENZIA DELLE ENTRATE euro 7.659,93	7,28% - euro 558,37
CREDITORI CHIROGRAFARI - Euro 159.742,13 IFIS NPL S.P.A. (cessionario Findomestic) euro 26.516,16 (Petrigno); IRCAC euro 13.993,98 (Petrigno); EPICURO SPV (cessionaria MPS) euro 109.511,69 (codebitrice Minneci); RISCOSSIONE SICILIA euro 8.541,55 MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE euro 1.178,75 CRIAS (debito da fideiussione per sig.ra Minneci euro 88.168,00)	Euro 15.389,29 per la soddisfazione dei creditori chirografari > 6,40 %

Si precisa che ai fini della proposta, il credito della Riscossione è stato suddiviso secondo il grado di privilegio ex lege statuito. Nello specifico, si è tenuto conto degli importi a titolo di imposte che per natura sono privilegiati e degli importi a titolo di interessi e sanzioni come chirografi. Invero, la dottrina riconosce un privilegio solo per le imposte e non anche per gli interessi e sanzioni che sorgono in seguito ad un'omissione da parte del contribuente. Inoltre, come dettagliato in precedenza, parte del debito è oggetto di un contenzioso ancora pendente che, in caso di soccombenza della Riscossione Sicilia spa, potrebbe annullare l'intero debito o il versamento delle sole imposte.

120

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Come già rappresentato, la presente proposta di accordo con i creditori formulata dal sig. Petrigno è integrata a quella formulata dalla moglie, Sig.ra Maria Minneci che, come già specificato prevede la vendita di tutti gli immobili della sig.ra Minneci, ad un soggetto terzo, che ha già presentato una manifestazione di interesse - ad eccezione della casa in via Cozzo di Vanni – in comproprietà con il marito al 50%, di cui lo stesso è co-debitore – e che VENGANO PAGATI TUTTI I CREDITORI IPOTECARI sia della Sig.ra Minneci che del Sig. Petrigno, compresa MPS creditore ipotecario fondiario - di primo grado - sull'immobile in via Cozzo di Vanni al 100%. Ciò al fine di mantenere la proprietà della prima casa e sospendere le procedure esecutive in corso avente ad oggetto tale bene.

Presentate unitamente le due proposte di accordo forniscono ai creditori del Sig. Petrigno la massima soddisfazione auspicabile, in quanto lo stesso non sarebbe in grado soltanto con il proprio attivo a garantire la stessa soddisfazione ai propri creditori.

- **LE GARANZIE CONNESSE ALL'ADEMPIMENTO**

La garanzia dell'adempimento della presente proposta (come per quella della sig.ra Minneci) è connessa alla proposta di acquisto effettuata in data 06.09.2021 del terzo soggetto all'acquisto dell'immobile di proprietà della sig.ra Minneci sito in Palermo via dell'Orsa Minore che renderebbero disponibili nell'arco di 12 mesi dall'omologa dell'accordo l'importo di euro 200.000 più la vendita dell'immobile sito in Montemaggiore Belsito il cui valore è stimato per euro 27.600,00.

La somma che sarà destinata alla procedura di accordo del Sig. Petrigno, è garantita dall'attività lavorativa dello stesso, avente un contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Inoltre a garanzia della proposta rimarrebbe l'immobile di via Cozzo di Vanni n. 11.

15. CONVENIENZA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DEL SIG. PETRIGNO RISPETTO ALLA ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Richiamate le premesse sviluppate al par, 8 e ss., come effettuato per la proposta di accordo formulata dalla sig.ra Minneci, si procede di seguito a valutare la convenienza della proposta di accordo formulata dal Sig. Giovanni Petrigno rispetto alle alternative Liquidatorie.

121

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Come dichiarato dal proponente, e verificato attraverso la consultazione del suo cassetto fiscale, interrogando l'area dei "Servizi Ipotecari e catastali" il Sig. Giovanni Petrigno risulta essere proprietario dei seguenti beni immobili.

	Categoria Catastale	Gravami	Comune (ITA)	Indirizzo	Percentuale del diritto di proprietà sull'immobile	Valore indicato nella CTU al 100%	Valore di stima Secondo base d'asta proc.esec. 100%
1	Categoria A7 zona 2 "abitazione in villini" – Foglio 79, particella 704, sub. 5 – consistenza 294 m.q.	<p>1) Ipoteca volontaria in data <u>19.07.2001</u> ai n.n. 30937/3672 a favore di MPS SPA derivante dal mutuo fondiario richiesto dai Signori Petrigno e Minneci.</p> <p>2) Riscossione Sicilia spa Ipoteca Igale del 08/10/2010 euro 34.864,52/credito residuo euro 11.038,79</p> <p>3) Banca Italease spa Ipoteca giudiziale del 09/08/2012- euro 31.150,00</p> <p>4) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 13.01.2014</u> A FAVORE DI INTESA SAN PAOLO: Capitale euro 31.186,35/ Interessi euro 13.813,65/Spes</p>	Palermo	Via Cozzo di Vanni n. 11	50%	€ 476.500,00	€ 268.032,00

122

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascalìa@pec.it
cell: 3341447788

		e euro 10.000,00/ Tot. Euro 55.000,00. Credito residuo euro 66.357,85 Petrigno e Minneci 5) Verbale pignoramento immobili del <u>25.05.2015</u> <u>MPS</u> 6) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO <u>Del 10.06.2015</u> A FAVORE DI UNICREDIT SPA: Capitale euro 11.805,57/ Interessi euro 5.000,00/Spese euro 5.194,43/ Tot. Credito residuo vantato euro 13.970,51 Petrigno e Minneci				
2	Terreno – Foglio 86 – Particella 332 – seminativo 2 Are 16 –ca 78 Reddito dominicale euro. 7,80 Agrario euro 1,65	no	Villafrati (PA)		1/15	Irrisorio

Al fine di sviluppare il ragionamento previsto dalla legge e richiamato al punto 8.2., si indica di seguito il valore dei beni immobili di proprietà del Sig. Petrigno, specificando che l'immobile sito in via Cozzo di Vanni n. 11 in comproprietà al 50% con la moglie è oggetto di procedura esecutiva immobiliare, la cui CTU indica un valore pari ad euro 476.500,00, con seconda asta fissata al prezzo minimo di euro € 268.032,00 (considerando l'immobile per intero (50% Minneci + 50% Petrigno).

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Per il terreno in Villafrati, tale terreno è di proprietà del Sig. Petrigno nella misura di 1/15, da quanto dallo stesso riferito il valore dello stesso è irrisorio pertanto non sarà considerato ai fini della presente proposta né nella valutazione delle alternative liquidatorie.

Come specificato dalla norma sopra richiamata, al fine della valutazione di cui all'art 7 occorre svolgere una qualificazione del valore di mercato del bene riferito ad una prospettiva di liquidazione.

Alla luce di quanto sopra esposto, si è provveduto a stimare il valore di realizzo dei beni di proprietà del Sig. Petrigno sia con riferimento alle azioni esecutive attivabili dai singoli creditori che nell'ambito di una liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter Legge 3/2012.

A. IPOTESI DI ATTIVAZIONE DI AZIONI ESECUTIVE IMMOBILIARI DAI SINGOLI CREDITORI.

Questa alternativa liquidatoria non appare conveniente per i creditori in quanto gli stessi dovrebbero azionare singole azioni di recupero del credito con i relativi costi per un realizzo non certo nel quantum e nelle tempistiche.

Per sviluppare tale valutazione si è preso come riferimento uno **studio di settore relativo ad i tempi ed ai costi delle procedure esecutive immobiliari.** - cfr "T6 (2017), *“Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali”*, Associazione *“Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari” (T.S.E.I.)*, n. 5-17, 20 giugno 2017 e *“la durata dei fallimenti e delle esecuzioni immobiliari e gli impatti sui npl - Cerved e Studio La Scala”- “osservatorio aprile 2019) e (Cfr: “T6 (2016), «Studio dei costi delle procedure esecutive individuali», Associazione Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari (T.S.E.I.), n. 2-16, 22 giugno 2016”*).

Come già precisato l'immobile è in comproprietà tra la Sig.ra Minneci ed il Sig. Petrigno i quali sono coobbligati.

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi, facendo riferimento al valore della CTU pari 476.500,00.

(in caso di attivazione della procedura esecutiva immobiliare l'immobile pignorato viene venduto per l'intero ed il ricavato attribuito a ciascun proprietario per il pagamento dei rispettivi debiti)

Dagli studi di settore sopra richiamati si sono potuti estrapolare i seguenti dati.

- e. Tempi delle procedure esecutive immobiliari nelle isole: 7,41 anni;

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

- f. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari: al terzo ribasso d'asta ognuno del 25%
- g. I costi delle procedure esecutive immobiliari: possono incidere fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili).

Al fine di evidenziare la convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria, di cui sopra, si procede di seguito ad esporre la stima di soddisfazione di ogni singolo creditore ipotecario rispetto al proprio grado di ipoteca sui singoli immobili liquidati.

Immobile Via Cozzo di Vanni – di proprietà del Sig. Petrigno al 50% e della Sig.ra Minneci al 50%-
Categoria A7 zona 2 “abitazione in villini” – Foglio 79, particella 704, sub. 5 – consistenza 294 m.q. -
VALORE CTU EURO 476.500,00.

Seguendo le indicazioni dello studio sulle esecuzioni sopra esposto si possono indicare i seguenti importi:

- IV. Stima del recupero nelle procedure esecutive immobiliari: al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 476.500,00: euro 201.023,44;
- V. I costi delle procedure esecutive immobiliari: incidono fino al 25% sul ricavato (non sempre sono recuperabili): euro 50.255,86
- VI. **SOMMA RICAVABILE DALLA PROCEDURA IN 7,41 ANNI AL NETTO DELLE SPESE DI PROCEDURA EURO 150.767,58.**
- VII. **Quota attivo in capo al Sig. Petrigno euro 75.383,79.**

- a. IL CREDITORE PROCEDENTE MPS – IPOTECA DI PRIMO GRADO - – ipoteca volontaria del 2001 - soddisfatto al 100% per euro 134.605,64(debito Petrigno euro 67.302,77 e Minneci euro 67.302,77)

Credito residuo euro 16.162,04 (50% Petrigno euro 8.081,02 e 50% Minneci euro 8.081,02)

- b. RISCOSSIONE SICILIA SPA (già SERIT SICILIA SPA) – IPOTECA DI SECONDO GRADO - IPOTECA LEGALE DEL 08/10/2010 EURO 34.864,52/Credito residuo aggiornato euro 11.038,79 (debito Petrigno) – soddisfatto per euro 8.081,02 > 73,20%;

Residuo attivo ricavato dalla proc esec. per i creditori ipotecari euro 0 > 0%

- c. BANCA ITALEASE SPA (Oggi Banco BPM SPA) – IPOTECA DI TERZO GRADO - ipoteca giudiziale del 09/08/2012 euro 31.150,00 (debito Petrigno)=
- d. INTESA SAN PAOLO EURO 55.000,00 – IPOTECA DI QUARTO GRADO - IPOTECA DEL 13.01.2014/ residuo credito euro 66.357,85 (Petrigno e Minneci)

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Non soddisfatto dal Sig. Petrigno – degradato a chirografo

(soddisfatto per euro 11.561,79 dalla quota di proprietà sig.ra Minneci)

- e. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 SECURATION SRL) – IPOTECA DI QUINTO GRADO - EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 residuo credito residuo euro 13.970,51 (Petrigno e Minneci).
- f. AGENZIA DELLE ENTRATE – residuo credito di euro 7.659,93.

Non soddisfatto degradato a chirografo

Residuo attivo ricavato dalla proc esec. per i creditori chirografari euro 0 > 0%

B. IPOTESI DI ATTIVAZIONE DI SINGOLE AZIONI ESECUTIVE MOBILIARI PRESSO TERZI DAI CREDITORI

Il Sig. Petrigno è titolare di un contratto di lavoro a tempo indeterminato e percepisce un reddito mensile medio di euro 1.170,00.

Pertanto, il singolo creditore che volesse agire sullo stipendio del Sig. Petrigno potrebbe aggredirlo nella misura di 1/5, ovvero euro 234,00 al mese

E' evidente la non convenienza per i creditori per questo tipo di procedura di recupero del credito considerando i costi di attivazione della stessa, l'importo recuperabile mensilmente ed i tempi di attesa per ogni creditore, che dovrebbe comunque mettersi in coda rispetto agli altri.

C. IPOTESI DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO, EX ART 14 TER LEGGE 3/2012

Per questa prospettiva di realizzo dei beni immobili è applicabile la stessa valutazione svolta per le singole azioni esecutive in quanto l'impianto della vendita nella liquidazione del patrimonio segue le stesse dinamiche e coinvolge gli stessi professionisti delle procedure esecutive.

Si rammenta che la casa in Via Cozzo di Vanni 11 Palermo è in comproprietà al 50% tra il Sig. Petrigno e la moglie Sig.ra Minneci.

Si precisa che qualora il sig. Petrigno azionasse la procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter, la moglie, sig.ra Maria Minneci, dovrebbe prestare il suo consenso.

Il valore dell'immobile, in via Cozzo di Vanni, verrà considerato – ai fini della presente ipotesi di liquidazione ex art 14 ter l.3/2012 – nella quota di proprietà del Sig. Petrigno (50%) e su questo valore verranno calcolati i costi per una valutazione di convenienza generale dei creditori.

126

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- **La durata** in questo caso è prevista in **quattro anni**, nel corso dei quali è stimabile che la vendita dei beni avvenga al terzo ribasso, come nelle procedure esecutive con riduzioni per ciascuna asta del 25%.

C.1. IMMOBILE VIA COZZO DI VANNI VALORE CTU EURO 476.500,00 100% (50%+50%)

- a. Primo ribasso d'asta -25% (euro 119.125,00) = euro 357.375,00;
- b. Secondo ribasso d'asta -25% (euro 89.343,75) = euro 268.031,25;
- c. Terzo ribasso d'asta -25% (euro 67.007,81) = euro 201.023,44

Stima del recupero al terzo ribasso d'asta ognuno del 25% dell'immobile di euro 476.500,00: **euro 201.023,44**. Tale importo andrà imputato al 50% alla **Sig.ra Minneci euro 100.511,72** ed il 50% al **Sig. Petrigno (euro 100.511,72)**.

COSTI CORRELATI ALLA LIQUIDAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA COZZO DI VANNI TOTALE EURO 19.129,58

- Compenso OCC euro 7.351,26 (importo di euro 8.396,92 – 40%) comprensivo di spese generali al 15% + cpa +IVA 22%;
- Compenso legale del ricorrente euro 1.500,00 (omnicomprensivo)
- Compenso del nominando liquidatore euro 6.712,07 (omnicomprensivo) (sono stati considerati i valori minimi diminuiti del 40% + iva e cpa);
- Spese di trascrizione decreto circa euro 250,00 (euro 500,00: 2 bene in comproprietà);
- Spese nomina perito per perizia immobili euro 1.500,00
- Pubblicazioni minimali 262,50 euro (compresa iva) per esperimento di vendita, questo per i 5 esperimenti previsti: euro 1.312,50 > pro quota euro 1.312,50:2= 656,25 euro.
- Costi Notaio per trasferimento immobile euro 1.200,00 circa > pro quota euro 600,00
- Costi tenuta conto corrente intestato alla procedura euro 100,00 circa all'anno – euro 400,00 > pro quota euro 200,00
- Costi del sistema di gestione delle procedure concorsuali es: Fallco (e pec procedura) euro 180,00 all'anno - x 4 anni euro 720,00; > pro quota euro 360,00.

TOTALE RICAIVATO DALL'IMMOBILE (50%) AL NETTO DELLE SPESE (50%)

EURO 100.511,72 – EURO 19.129,58 = EURO 81.382,14

C.2. AUTOVETTURE STIMA VENDITA ASTE MOBILIARI

127

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

Per analogia sui beni mobili può essere applicato lo stesso ragionamento di stima di vendita effettuato per gli immobili.

Pertanto, ipotizzando la vendita attraverso asta mobiliare occorre stimare la vendita al terzo incanto con la riduzione dei costi che incidono del 25% circa sul prezzo di realizzo.

PARTENDO DAL VALORE DI MERCATO DI EURO 5.597,50 IL RICAVATO AL NETTO DEI COSTI SAREBBE DI EURO 2.361,45

C.3. Poiché la liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter, 1.3/2012, prevede che il ricorrente metta a disposizione tutto il proprio patrimonio anche consistente in crediti futuri, all'importo ricavato dalla vendita dei beni immobili si aggiungerà il reddito del Sig. Giovanni Petrigno al netto delle spese familiari.

I crediti futuri da lavoro - pari a euro 242,16 al mese per 48 mesi (4 anni)= euro 11.623,68 + 13^ euro 1.170,00 e 14 ^ euro 1.080,00 mensilità per un totale in 4 anni di euro 9.000,00; il tutto per un totale complessivo di euro 20.623,68.

CREDITI FUTURI PER 4 ANNI EURO 20.623,68

Pertanto il totale dell'attivo della procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter L. 3/2012 del sig. Petrigno al netto dei costi sarebbe pari ad 104.367,27 di cui:

- Euro 81.382,14 immobile
- euro 20.623,68 redditi futuri
- euro 2.361,45 beni mobili;

TOTALE ATTIVO SIG. PETRIGNO EURO 104.367,27 (al netto dei costi)

TOTALE PASSIVO EURO 512.692,75

➤ Anche in caso di Liquidazione del patrimonio, ex art 14 ter legge 3/2012, dovrà essere rispettato il pagamento dei creditori ipotecari in base al relativo grado di iscrizione.

Pertanto, dalla vendita dell'immobile di via Cozzo di Vanni dovranno essere pagati i creditori ipotecari in base all'ordine di iscrizione delle ipoteche e i creditori non soddisfatti verranno degradati a chirografo.

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- Si precisa che al fine di svolgere il confronto con la proposta di Accordo formulata dal Sig. Petrigno (unitamente a quella della Sig.ra Minneci) sono stati presi in considerazione i creditori ipotecari vantanti un credito iscritto sui beni immobili di proprietà dei debitori.
- **IMPORTO RECUPERATO DALLA VENDITA DELL'IMMOBILE AL 50% AL NETTO DEI COSTI DELLA LIQUIDAZIONE EURO 81.382,14 DA DISTRIBUIRE TRA I CREDITORI IPOTECARI:**
- a. Il creditore procedente MPS (oggi SIENA NPL) euro 134.605,54 – IPOTECA DI PRIMO GRADO) ipoteca volontaria del 2001 (debito Petrigno e Minneci)– soddisfatta dal sig. Petrigno per euro 67.302,77 + euro 67.302,77 dalla sig.ra Minneci > 100%;

Residuo per altri creditori euro 14.079,37

- b. RISCOSSIONE SICILIA SPA (Già SERIT SICILIA SPA) IPOTECA LEGALE DEL 08/10/2010 EURO 34.864,52/Credito residuo aggiornato euro 11.038,79 (debito Petrigno) – soddisfatto al 100%;

Residuo per altri creditori ipotecari EURO 3.040,58

- c. BANCA ITALEASE SPA (oggi Banco BPM SPA) – IPOTECA DI TERZO GRADO - ipoteca giudiziale del 09/08/2012 euro 31.150,00 – soddisfazione euro 3.040,58 > 9,76%
Credito non soddisfatto euro 28.109,42;
- d. INTESA SAN PAOLO - IPOTECA DI QUARTO GRADO - EURO 55.000,00 IPOTECA DEL 13.01.2014/ residuo credito euro 66.357,85 (Petrigno e Minneci)
Non soddisfatto dall'attivo del sig Petrigno
- e. UNICREDIT BANCA SPA (oggi FINO 1 S.) – IPOTECA DI QUINTO GRADO - EURO 22.000,00 IPOTECA DEL 10.06.2015 residuo credito euro 13.971,50 (Petrigno e Minneci).
Credito non soddisfatto degradato a chirografo euro 13.971,50

129

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

- **CREDITO IPOTECARIO NON SODDISFATTO DALLA VENDITA DI VIA COZZO DI VANNI E DEGRADATO A CHIROGRAFO: BANCA ITALEASE EURO 28.109,42; INTESA EURO 29.668,13_+UNICREDIT (FINO1) EURO 13.971,50 = EURO 71.749,05**
- **CONFRONTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DEL SIG. PETRIGNO CON LE ALTERNATIVE LIQUIDATORIE**

CREDITORI IPOTECARI	IPOTESI ACCORDO CON I CREDITORI EX ART 9 L.3/2012	IPOTESI PROCEDURE ESECUTIVE immob.	IPOTESI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART 14 TER L.3/2012
CREDITO COMPLESSIVO EURO 512.692,75:	Tempo complessivo 7 anni (84 mesi)	Tempi; 7,41 anni; ATTIVO AL NETTO DEI COSTI (50% Petrigno) EURO 75.383,79	Tempi: 4 anni
Totale credito ipotecario vantato Euro 264.783,61	E 12 mesi dall'omologa		- Euro 81.382,14 quota 50% vendita immobile al netto dei costi (euro 100.511,72 - euro 19.129,58);
Totale credito chirografario vantato Euro 247.909,14	Presentazione proposta del Sig. Petrigno contestuale ed integrata alla proposta della sig.ra Minneci che prevede Il pagamento totale 100% delle ipoteche cointestate da parte della sig.ra Minneci in 12 mesi dall'omologa della sua proposta.	COSTI SOSTENUTI EURO 50.255,86	- Euro 2.361,45 vendita beni mobili al netto dei costi (euro 5.597,00 - euro 3.235,55);
	Il Sig. Petrigno Metterà a disposizione 51.689,20 crediti futuri da lavoro in 7 anni comprensivi di TFR 10.000,00 e del valore dei beni mobili in possesso Entro il primo mese dall'omologa +controvalore dei beni mobili pari a euro 66,64 per 84 mesi	SODD. CREDITORI IPOTECARI EURO 0 0%	- Euro 20.623,68 crediti futuri per 4 anni Totale attivo complessivo euro 104.367,27.
	COSTI PREDEDUCIBILI EURO: 6.431,87		➤ ATTIVO RICAIVATO DALLA VENDITA DELL'IMMOBILE AL NETTO DEI COSTI PER VALUTAZIONE ALTERNATIVA LIQUIDATORIA EURO 81.382,14
	ATTIVO AL NETTO DEI COSTI EURO 45.257,33		Con cui verranno pagati i creditori ipotecari iscritti fino alla concorrenza della capienza, l'importo non coperto degraderà al chirografo e pagato insieme agli altri chirografari con gli altri importi messi a disposizione euro 22.985,13
			<u>SODD. CREDITORI IPOTECARI EURO 81.382,14</u>

	<p>Euro 29.868,04 Per tutti i creditori ipotecari al netto dei pagamenti effettuati dalla sig.ra Minneci con la propria proposta</p> <p>Residuo credito ipotecario euro 87.872,84</p> <p>SODD. CREDITORI IPOTECARI EURO 29.868,04 – <u>33,99%</u></p> <p>RESIDUO CREDITO CHIROGRAFARIO E IPOTECARIO DEGRADATO A CHIROGRAFO TOTALE EURO 240.521,27</p> <p>SODD. CREDITRI CHIROGRAFARI EURO 15.389,29 – 6,40%</p> <p><u>Alle percentuali del sig. Petrigno occorre aggiungere la contestuale soddisfazione della sig.ra Minneci che porta la proposta del sig. Petrigno a soddisfare maggiormente i suoi creditori</u></p>		<p><u>30,73%</u></p> <p>CREDITORI CHIROGRAFARI PER NATURA E DEGRADATI AL CHIROGRAFO: TOT. EURO 364.007,84</p> <p>SODDISFAZIONE: ➤ EURO 22.985,13 ➤ 6,31%</p>
<p>MPS (OGGI SIENA NPL 2018) Ipoteca volontaria del 19.07.2001 DI PRIMO GRADO SU IMMOBILE DI Via Cozzo di Vanni (comproprietario al 50% Sig. Petrigno) Credito ipotecario vantato euro 134.605,54 (co obbligato Sig. Petrigno)</p>	<p>100% - EURO 134.605,54 In 12 mesi dall'omologa Pagato integralmente dalla sig.ra Minneci</p>	<p>100% -EURO 134.605,54 (50% Petrigno e 50% Minneci) In 7,41 anni Costi a carico euro 50.255,86</p>	<p>100% EURO 134.605,54 interamente coperto da Minneci In 4 anni</p> <p>50% Minneci e 50% Petrigno</p>

RISCOSSIONE SICILIA SPA GIA' SERITI SICILIA SPA Ipoteca legale di secondo grado del 08/10/2010 Credito ipotecario residuo Euro 11.038,79 (solo Petrigno)	100% - euro 11.038,79 Pagamento da 1 mese al 17esimo mese dall'omologa	73,20% - euro 8.081,02 In 7,41 anni	100% - 11.038,79 In 4 anni (48 mesi)
BANCA ITALEASE SPA(Oggi Banco BPM SPA) - IPOTECA GIUDIZIALE del 09/08/2012 euro 31.150,00 (Petrigno) - IPOTECA DI TERZO GARDO	23% - euro 7.164,50 Pagamento da 17esimo mese al 30esimo mese dall'omologa	Credito non soddisfatto > 0 % Degradato a chirografo	9,76% Euro 3.040,58 Degradato a chirografo euro 28.109,42 In 4 anni (48 mesi)
INTESA SAN PAOLO SPA (Italfondiaro): Residuo credito euro 66.357,85/ EURO 55.000,00 IPOTECA LEGALE DEL 13.01.2014 (Petrigno e Minneci) - IPOTECA DI QUARTO GRADO	14% - euro 9.290,09 In 32 mesi dall'omologa della proposta di Petrigno 60,27% - euro 40.000,00 In 45 mesi dall'omologa Proposta di accordo Minneci SODDISFAZIONE TOTALE EURO 49.290,09 >74,27%	Credito non soddisfatto > 0 % dal sig. Petrigno Degradato a chirografo (troverebbe soddisfazione nella quota di proprietà della sig.ra Minneci nella misura di euro 11.561,79)	Credito non soddisfatto > 0 % dal sig. Petrigno Degradato a chirografo
UNICREDIT (FINO 1 SECURATION SRL):- credito ipotecario euro 22.000,00 per ipoteca legale del 10/06/2015/ credito residuo euro 13.971,50 (Petrigno e Minneci) - IPOTECA DI QUINTO GRADO	13% - € 1.816,29 Dal 45esimo mese fino al 50esimo mese per Petrigno 16,50% - euro 2.305,13 In 17 mesi dall'omologa Proposta di accordo Minneci SODDISFAZIONE TOTALE EURO 6.186,83 >44,28%	Credito non soddisfatto 0% Degradato a chirografo	Credito non soddisfatto 0 % Degradato a chirografo
AGENZIA DELLE ENTRATE euro 7.659,93	7,28 % - EURO 558,37 Dal 50esimo mese fino al 52esimo mese	Credito non soddisfatto 0%	Credito non soddisfatto 0%

<p>CREDITORI CHIROGRAFARI -</p> <p>IFIS NPL S.P.A. (cessionario Findomestic) euro 26.516,16 (Petrigno); IRCAC euro 13.993,98 (Petrigno); EPICURO SPV (cessionaria MPS) euro 109.511,69 (codebitrice Minneci); SIENA NPL (cessionaria MPS) EURO 134.605,54 (Petrigno); AGENZIA DELLE ENTRATE credito residuo euro 7659,93 MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE credito residuo euro 1.178,75 +</p> <p>CREDITORI IPOTECARI DEGRADATI A CHIROGRAFO</p>	<p>Crediti chirografari per natura (al netto dei pagamenti della sig.ra Minneci) euro 182.516,67 e degradati al chirografo: euro 58.004,90</p> <p>TOTALE EURO 240.521,57 6,40% - EURO 15.389,29</p>	<p>Credito non soddisfatto 0%</p>	<p>Creditori chirografari per natura e degradati al chirografo:</p> <p>TOT. EURO 364.007,84 Soddisfazione euro 22.985,13</p> <p>➤ 6,31%</p>
--	--	---------------------------------------	---

Come si evince dalla tabella precedente, i creditori avrebbero un vantaggio maggiore nella procedura di accordo in luogo della procedura esecutiva ordinaria o nella procedura di liquidazione, in quanto, in uno spazio temporale minore otterrebbero una maggiore percentuale di soddisfazione. Invero, sia la proposta di accordo della sig.ra Minneci che la proposta del sig. Petrigno consentirebbero ai creditori privilegiati di essere soddisfatti integralmente in pochi mesi dall'omologa, con dei costi di procedura che consentirebbero anche una maggiore soddisfazione.

16. MERITO CREDITIZIO

Il decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, coordinato con la legge di conversione 18 dicembre 2020, n. 176 – disposizione in materia di usura e di estorsione nonché di composizione della crisi da sovraindebitamento – ha modificato il comma 3 bis dell'art. 9 con il seguente 3-bis “*alla proposta di piano*

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

del consumatore deve essere allegata una relazione dell'organismo di composizione della crisi, che deve contenere: e) l'indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159". A tal fine, in merito alla valutazione del merito creditizio, non è stato ravvisato dallo scrivente Gestore in sede di richieste di finanziamento e di apertura di linee di credito l'assenza della valutazione del merito creditizio da parte degli istituti finanziari coinvolti. Tuttavia, nell'ordinarietà del rapporto, si è riscontrato una successiva revoca delle linee di credito all'insorgere delle difficoltà economiche dell'attività. Invero, non tenendo conto dello stato di salute della società e della prospettiva di ripresa della stessa, seppur per un breve periodo, gli istituti finanziari hanno nell'immediato revocato le linee di credito nonché sospeso i finanziamenti non consentendo alcuna deroga.

17. ATTESTAZIONE DI FATTIBILITÀ DEL PIANO DI ACCORDO

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 9, comma 2, e dell'art. 15, comma 6, della legge n. 3/2012 lo scrivente Gestore è chiamato anche ad attestare la fattibilità del piano di accordo proposto dai Sigg.ri Minneci e Petrigno e tanto si propone di effettuare nel presente paragrafo in maniera oggettiva e sintetica.

Per tutto quanto sopra esposto ed argomentato, il sottoscritto Professionista, Dott.ssa Marta Scalia, C.F.:SCLMRT90M64G273G, pec martascaliam@pec.it, quale Gestore incaricato di svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli Organi di Composizione della Crisi a norma dell'art. 15, comma 9, L. 3/2012, nominato dal referente Dott. Alessio D'Oca dell'Organismo di composizione della crisi Protezione Sociale Italiana – “Segretariato sociale di Palermo”(PA)- Iscritto al n. 171 della Sez. A del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovra-indebitamento istituito presso il Ministero della Giustizia, C.F./P.IVA 06689930821, via Roma 457, 90139 Palermo (PA), Tel. 091 585975, pec occsegretariatosocialepalermo@pec.it, –per valutare la fattibilità del piano di accordo di composizione della crisi proposto dai sigg.ri Petrigno Giovanni e Minneci Maria esprime giudizio positivo in merito alla ragionevole fattibilità del piano su cui si basa la proposta di Accordo che i Debitori intendono

134

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

sottoporre al vaglio del Tribunale, in quanto il piano appare attendibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Debitore e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili.

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si ritiene che la proposta di Accordo presentata dall'odierno Debitore, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile e si ritiene essere la proposta più vantaggiosa per le motivazioni di seguito esposte.

La fattibilità del Piano proposto si basa sulla capacità dei Debitori di produrre flussi di cassa futuri positivi sufficienti per il pagamento delle rate previste alle scadenze prestabilite, e sulla vendita degli immobili di proprietà della sig.ra Minneci, e sulla messa a disposizione delle somme liquide del fratello del sig. Petrigno, come dettagliato nella proposta.

Il sig. Petrigno percepisce un reddito mensile medio pari a euro 1.170,00 dalla società Yucca s.r.l. e la sig.ra Minneci percepisce un reddito da pensione mensile medio di euro 617,15, come si evince dalle dichiarazioni e buste paga allegate.

Alla luce dei dati a disposizione è ragionevole ipotizzare che l'attività di lavoro del Sig. Petrigno e il reddito da pensione della sig.ra Minneci, nonché la vendita degli immobili e la liquidità messa a disposizione dal fratello del sig. Petrigno, consentiranno di ottenere crediti sufficienti alla remunerazione dei creditori inclusi nel Piano.

Lo scrivente ritiene che la proposta di accordo per la composizione della crisi, risulti essere la più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, in quanto in un minor tempo e con un abbattimento dei costi rispetto alle spese stimate nelle procedure liquidatorie, consente una maggiore soddisfazione dei creditori e, pertanto, pur con l'alea che accompagna qualsivoglia previsione di eventi futuri, possa ritenersi attendibile e ragionevolmente attuabile nei tempi previsti.

18. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA PROPOSTA.

Nel corso della presente Relazione, è già stata fornita indicazione della documentazione depositata a corredo della domanda, degli ulteriori documenti messi a disposizione dal debitore proponente e di quelli acquisiti dallo scrivente. Sulla base delle indagini svolte e della verifica di tutta la documentazione

135

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

esibita il sottoscritto Gestore ritiene possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile. verificato la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6, della Legge 3/2012.

Coerenza dell'accordo proposto con le previsioni di cui alla legge 3-2012 sul sovraindebitamento e succ. mod.

- I sigg.ri Petrigno e Minneci sono in stato di sovra-indebitamento (art. 6 co.2 lett. A) L. 3/2012) in quanto non è in grado di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte con il patrimonio prontamente liquidabile nonché con il reddito disponibile.
- I debitori, inoltre, non sono soggetti alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 (art. 7 comma 2 lett. a L. 3/2012).
- I sigg.ri Petrigno e Minneci non hanno nemmeno mai fatto ricorso alle procedure di composizione della crisi da sovra-indebitamento (art. 7 comma 2 lett. b L. 3/2012).
- La proposta di accordo di composizione della crisi degli odierni debitori è proposta al tribunale competente ai sensi dell'art. 9 comma 1 legge 3/2012.
- La proposta di accordo di composizione della crisi è corredata dalla documentazione di cui all'art. 9 comma 2, ossia: l'elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute, l'elenco di tutti i beni posseduti, gli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia, l'indicazione del nucleo familiare con certificato di stato di famiglia allegato all'istanza di nomina dell'OCC.
- È stata verificata l'inesistenza di atti dei debitori impugnati dai creditori (art.9 comma 3bis lett. d);
- Lo stato di sovra-indebitamento è da imputare alla crisi economica che ha colpito la famiglia del sig. Petrigno e Minneci;

I debitori si trovano in stato di sovra-indebitamento, come definito dall'art. 6 comma 2, per fattori non previsti, non prevedibili e non a loro imputabili.

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliala@pec.it
cell: 3341447788

136

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

19. VERIDICITA' DEI DATI

Per quanto innanzi illustrato, sulla base della documentazione consegnata allo scrivente dal debitore e di quella ulteriore acquisita è possibile affermare la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati ai sensi dell'art. 15 comma 6, della Legge 3/2012, infatti i sigg.ri Petrigno e Minneci

- sono coniugati in regime di comunione legale dei beni;
- percepiscono un reddito medio mensile rispettivamente di euro 1.170,00 e 617,15;
- non percepiscono "altri redditi";
- hanno un reddito netto complessivo annuo (media degli ultimi tre anni) rispettivamente di € 12.206,67 e € 9.614,97 circa e dunque il reddito medio mensile (media degli ultimi tre anni) diviso tredici mensilità per la sig.ra Minneci è pari ad euro 739,61 e diviso per quattordici mensilità per il sig. Petrigno di euro 871,90.
- hanno la necessità di € 1.325,48 mensili per il pagamento delle spese mensili del nucleo familiare;
- hanno contratto debiti per la complessiva somma di € 1.671.652,52.

Con osservanza,

Palermo 09.11.2021

Il Professionista Gestore
Dell'Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Marta Scalia

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto Professionista incaricato

CHIEDE

che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, verificata:

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

137

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- la sussistenza dei requisiti di cui agli artt. 7,8 e 9 L. 3/2012,

VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE

- Preliminarmente

VERIFICARE la sussistenza dei requisiti previsti dagli articoli 7, 8, e 9, L. n. 3/2012 e l'assenza di atti in frode ai creditori e, per l'effetto, fissare, ai sensi dell'art. 10, L. n. 3/2012, con proprio decreto l'udienza nei termini di legge, disponendo a cura del Gestore della Crisi, la comunicazione a tutti i creditori della proposta e del decreto, disponendo altresì la forma di pubblicità che riterrà più idonea;

DISPORRE che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diverrà definitivo, non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, né disposti sequestri conservativi né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio della debitrice, da parte di creditori aventi titolo o causa anteriore;

AUTORIZZARE i ricorrenti a mantenere attivo il conto corrente sui quali vengono accreditati la pensione e lo stipendio;

DICHIARARE, infine, la sospensione della decorrenza degli interessi legali e/o convenzionali

Con osservanza,

Palermo, 09 novembre 2021

Il Professionista Gestore

Dell'Organismo di Composizione della Crisi

Dott.ssa Marta Scalia

Il Debitore
Giovanni Petrigno

138

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788

ELENCO DOCUMENTI

- All.1 – spese legali;
- Doc.1. Nomina e accettazione Gestore della Crisi;
- Doc.2. Elenco creditori con indicazione delle somme;
- Doc.3. Elenco di tutti i beni di proprietà del debitore con indicazione del possesso;
- Doc.4. Elenco atti di disposizione degli ultimi 5 anni;
- Doc.5. Unico 2020 – 2019 – 2018 Minneci – Unico 2021 – 2020 – 2019 Petrigno – Unico 2020
Petrigno Alberto;
- Doc.6. Elenco spese correnti del debitore;
- Doc.7. Indicazione composizione nucleo familiare - Certificato di Residenza e famiglia –
Casellario Giudiziale Minneci – Petrigno – C.I. Petrigno Minneci;
- Doc.8. Dichiarazione società non attiva;
- Doc.9. Visura camerale persona fisica Petrigno;
- Doc.10. Pec circolarizzazione creditori;
- Doc.11. Carichi pendenti Agenzia delle Entrate Petrigno Minneci;
- Doc.12. CR Banca d'Italia;
- Doc.13. Visura catastale Petrigno - Minneci;
- Doc.14. Visura protesti Petrigno – Minneci;
- Doc.15. Estratti di ruolo Petrigno – Minneci – Precisazione del credito Agenzia delle Entrate –
INPS – Riscossione Sicilia;
- Doc.16. Avviso di vendita;
- Doc.17. Precisazione del credito Siena NPL 2018;
- Doc.18. Precisazione del credito Epicuro SPV srl;
- Doc.19. Precisazione del credito CRIAS;
- Doc.20. Precisazione del credito MB Credit solution spa;
- Doc.21. Precisazione del credito Fino 1Securation srl;
- Doc.22. Precisazione del credito Italfondario s.p.a.;
- Doc.23. Precisazione del credito IFIS NPL s.p.a.;
- Doc.24. Precisazione del credito I.R.C.A.C.;
- Doc.25. Precisazione del credito Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- Doc.26. Circolarizzazione e sollecito Banca Intelease;
- Doc.27. Ispezione ipotecaria Minneci;
- Doc.28. Visura PRA Minneci;
- Doc.29. Dichiarazione impegno fratello sig. Petrigno;
- Doc.30. Ispezione ipotecaria Petrigno;
- Doc.31. Estratti conto ultimi 5 anni – comunicazione Banca pignoramento DoValue s.p.a.;
- Doc.32. Certificato di proprietà autovettura;

Dott.ssa Marta Scalia
Commercialista

- Doc.33. Dichiarazione atti del debitore impugnati dai creditori;
- Doc.34. Proposta di acquisto immobili via dell'Orsa Minore Palermo;

Con osservanza
Palermo, 09.11.2021

Il Professionista Gestore
dell'Organismo di Composizione della Crisi
Dott.ssa Marta Scalia

Il Debitore
Giovanni Petrigno

Il Debitore
Maria Minneci

e.mail: marta.scalia@outlook.it
pec: martascaliam@pec.it
cell: 3341447788