

TRIBUNALE DI CATANZARO

GESTORE DELLA CRISI

Dott. Gabriele Docimo

Relazione del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento ai sensi del D.Lgs. n.14/2019

Il sottoscritto dott. Gabriele Docimo nato a Bologna il 9 febbraio 1967, con studio sito in Catanzaro in Viale Pio X 71, ed iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catanzaro al n. 165/A,

Premesso

- che il signor Donato Salvatore, nato a Catanzaro il 29/11/1966 e ivi residente in Via Tommaso Campanella, 184, Codice Fiscale DNTSVT66S29C352A depositava presso la segreteria del OCC-Commercialisti Catanzaro in data 24/10/2023, per il tramite della dott.ssa Francesca Squillace, istanza di accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ex D.Lgs. n.14/2019 e contestualmente chiedeva la nomina del Gestore della Crisi. (All.1)
- che in data 20/12/2023 il referente del suddetto organismo nominava il sottoscritto quale gestore della crisi da sovraindebitamento proc. n.8/2023 e che in pari data il sottoscritto professionista accettava l'incarico conferitogli. (All.2)

Atteso quanto sopra, il sottoscritto professionista dichiara di essere in possesso dei requisiti per la nomina di cui all'art. 358 del D.Lgs 14/2019 e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 76 CCII, all'uopo attestando:

- che non sussistono in relazione alla sua persona condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- che non si trova in situazioni di conflitto di interesse;
- che non ha mai ricevuto né sta attualmente espletando alcun incarico professionale per conto del consumatore interessato al piano.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto professionista incaricato

presenta

la seguente relazione redatta ai sensi del Decreto Legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019, relativa alla proposta di procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore formulata dal Sig. Donato Salvatore.

Verifica dei presupposti soggettivi ed oggettivi

Raccolta tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico presentata dal debitore istante presso l'OCC di Catanzaro, acquisita le informazioni e il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore-ricorrente (All.3), effettuati incontri con il Sig. Donato Salvatore unitamente alla dott.ssa Francesca Squillace in qualità di Advisor, il sottoscritto ha proceduto a effettuare una prima analisi della stessa al fine di verificare l'esistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi necessari per consentire al consumatore di accedere alla procedura in oggetto. Dalla verifica è emerso che non ricorrono le ipotesi di inammissibilità di cui all'art. 77 D.Lgs 14/2019, in quanto il ricorrente:

- risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) del citato decreto e dunque in uno "stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative (...) e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza";
- non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II del D.Lgs. 14/2019;
- non ha utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui al D.Lgs. 14/2019;
- non ha subito per cause a lui imputabili provvedimenti di impugnazione, risoluzione accordo del debitore ovvero revoca o cessazione del piano del consumatore.
- ha fornito tutta la documentazione necessaria per consentire di ricostruire la propria situazione economica e patrimoniale prodotta unitamente all'istanza di accesso alla procedura:
 - e/c Hype 2021-2022;
 - e/c Intesa Sanpaolo n.1000/616 31/12/2017 al 30/9/2023 saldo finale di € 9,16;
 - Visure Pra Archivio ACI;
 - Estratti di Ruolo Ag. Entrate Riscossione;

- Atto di pignoramento presso terzi Unicredit nell'interesse di Fino 1 Securitisation Srl e per essa doValue Spa del 16 febbraio 2023;
- Fideiussione Unicredit del 10/4/2008 a favore di Donato Srl;
- Comunicazione CreditFactor quale cessionaria di Bnl Spa del 4/4/2023;
- Certificato carichi pendenti Procura della Repubblica di Catanzaro;
- Prospetto Centrale dei Rischi – Banca d'Italia;
- Certificato stato di famiglia;
- Situazione debitoria Comune di Catanzaro e di Sellia Marina
- Elenco spese mensili correnti necessarie al sostentamento;
- C.I e C.F. Donato Salvatore;
- C.I e C.F. _____;
- Mod.730 Congiunto anni 2022-2023-2024;
- Visura immobili Donato Salvatore;
- Ispezione ipotecaria su immobili di Donato Salvatore;
- Comunicazione Centrale dei Rischi
- Comunicazione CRIF;
- Visura protesti CCIAA;

Successivamente ha verificato la completezza della documentazione presentata, la posizione debitoria del ricorrente anche attraverso l'accesso alle banche dati ed Enti e Amministrazioni pubbliche.

Ai creditori indicati dal ricorrente e a quelli individuati dalla documentazione trasmessa e dalle verifiche, ai sensi dell'art. 4-ter D.L. 28 ottobre 2020 n. 137 convertito in Legge n. 176 del 18/12/2020, il sottoscritto ha trasmesso a mezzo pec, le richieste di precisazione del credito. (All.4). I riscontri ottenuti sono riportati in allegato alla presente relazione (All.10)

L'analisi di tutta la documentazione consegnata e di tutte le informazioni fornite dal ricorrente nonché di quelle apprese dal professionista ha evidenziato una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni.

Di seguito, per meglio comprendere le motivazioni che hanno portato il sig. Donato a tale sovraindebitamento e le ragioni dell'incapacità dello stesso di adempiere alle obbligazioni assunte, si procede a riportare la ricostruzione analitica della situazione finanziaria degli ultimi anni così come dichiarata.

Indicazione delle cause di indebitamento, della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;

Circa le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni, il sottoscritto rappresenta quanto segue.

L'esame della documentazione depositata dal ricorrente a corredo del piano di risanamento e le informazioni acquisite hanno permesso di circoscrivere le cause di indebitamento in cui versa il ricorrente.

L'attuale indebitamento, che ha indotto il ricorrente a richiedere l'avvio della presente procedura, trova fundamentalmente le sue origini nel 2016 quando, a causa di una situazione di crisi economica-finanziaria, la società di famiglia, DONATO S.R.L., -di cui il ricorrente era socio al 50% insieme al _____-, fu costretta a presentare istanza di concordato preventivo liquidatorio presso il Tribunale di Catanzaro. Il mancato raggiungimento della maggioranza dei crediti ammessi al voto determinò la mancata approvazione della proposta di concordato preventivo e la conseguente apertura della procedura di fallimento della DONATO S.R.L.

Ciò posto, la posizione debitoria del sig. Donato Salvatore deriva principalmente dalla sottoscrizione di polizze fidejussorie a garanzia di attività intraprese in favore della Società, di cui risultava essere garante al 50% con beni propri insieme all'altro socio.

Il debitore istante al momento della sottoscrizione di polizze fidejussorie non poteva prevedere lo stato di crisi economica e finanziaria che portò poi all'insuccesso dell'attività sociale.

Per le ragioni succitate, a parere del sottoscritto, non si evince negligenza da parte del ricorrente nell'assumere le obbligazioni a favore della società che, sicuro di potervi adempiere regolarmente, ha ritenuto di poter contrarre con la ragionevole prospettiva che l'attività economico-finanziaria e la capacità reddituale dell'azienda avrebbero consentito di potervi far fronte. Si ritiene non ravvisabile alcuna colpa grave, malafede o frode nell'indebitamento del proponente, che non è dipeso da uno stile di vita dispendioso, ma esclusivamente da eventi esterni eccezionali non preventivabili che hanno portato all'impossibilità di soddisfare i debiti contratti.

Ciò posto, dalla documentazione visionata, il proponente risulterebbe debitore nei confronti di Fino 1 Securitisation Srl (già Unicredit Banca Spa) nonché nei confronti di Organa SPV Srl (già Intesa Sanpaolo) per fideiussioni poste a favore della Società Donato Srl.

Risultano altresì debiti nei confronti della Agenzia delle Entrate e Riscossione

relativi a tributi del Comune di Sellia Marina e sanzioni da codice della strada. Risultano ancora ulteriori debiti per tributi del Comune di Catanzaro e di Sellia Marina non ancora cartellizzati

Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere alle obbligazioni assunte

Per quel che concerne le ragioni dell'incapacità di far fronte alle obbligazioni assunte, bisogna richiamare quanto precedentemente esposto. A tal proposito si ritiene di evidenziare che gli impegni finanziari (fidejussioni) sono state assunte quando la società era *"in bonis"*. Solo in seguito, a causa della intervenuta crisi economica che ha portato la società al fallimento, con conseguente perdita della fonte di sostentamento, ha innescato la descritta stratificazione debitoria causa dell'attuale situazione di sovraindebitamento.

Informazione sul proponente

- **Stato di famiglia**

Il nucleo familiare del ricorrente è composto, oltre che dall'istante, dal _____ nato _____ giusto quanto si evince dallo stato di famiglia prodotto in sede di istanza di ammissione alla procedura. (All.5). Il Sig. Donato Salvatore è in regime di separazione dei beni con la moglie _____ che non risulta nello stato di famiglia (All.5bis).

Il Sig. Donato Salvatore e il figlio _____ abitano in Catanzaro alla Via Tommaso Campanella n.184 nell'immobile censito al Catasto urbano Fg 17, Part. 571, Sub 5 Cat A/3, Zc 6, Cl 2, Cons 6,5 vani, Rendita € 352,48 come da dichiarazione sostitutiva di atto notorio e certificato di residenza prodotti dall'istante (All.6)

Su detto immobile il Sig. Donato Salvatore gode del diritto di nuda proprietà pari a 1/1 in regime di comunione di beni con _____

- **Reddito medio annuale del proponente**

Il Sig. Donato risulta impiegato con contratto di lavoro part-time a tempo indeterminato presso la società Totino Srl corrente in Catanzaro Viale Magna Grecia 10/12

Dall'analisi delle dichiarazioni dei redditi (Modello 730) (All.7) per i periodi di imposta 2021-2022-2023 il reddito medio annuale percepito dal ricorrente, al netto delle imposte trattenute, è pari a € 8.761,00 corrispondente a un reddito medio netto mensile riferito agli stessi anni di imposta pari a € 730,09

Dalla verifica della dichiarazione dei redditi Modello 730/2022 per l'anno d'imposta 2021, si rileva un reddito annuo imponibile per complessivi euro 8.907,00 di cui € 3,00 per redditi fondiari, € 8.104,00 per redditi da lavoro dipendente a tempo indeterminato ed € 800,00 quale quota parte pari a 1/6 di un reddito di locazione di un immobile sito in Catanzaro alla Via Tommaso Campanella n.184.

Il reddito complessivo sopra indicato, detratte le imposte nette (comprensive di IRPEF, addizionali regionali e comunali) pari ad euro 437,00, fa sì che il reddito netto complessivo disponibile per l'anno 2021 è stato pari ad **€ 8.470,00** corrispondente a **€ 705,84 mensili**.

Dalla verifica della dichiarazione dei redditi Modello 730/2023 per l'anno d'imposta 2022, si rileva un reddito annuo imponibile per complessivi euro 9.178,00 di cui € 3,00 per redditi fondiari, € 8.104,00 per redditi da lavoro dipendente a tempo indeterminato ed € 800,00 quale quota parte pari a 1/6 di un reddito di locazione di un immobile sito in Catanzaro alla Via Tommaso Campanella n.184.

Il reddito complessivo sopra indicato, detratte le imposte nette (comprensive di IRPEF, addizionali regionali e comunali) pari ad euro 430,00, fa sì che il reddito netto complessivo disponibile per l'anno 2022 è stato pari ad **€ 8.748,00** corrispondente a **€ 729,00 mensili**.

Dalla verifica della dichiarazione dei redditi Modello 730/2024 per l'anno d'imposta 2023, si rileva un reddito annuo imponibile per complessivi euro 9.604,00 di cui € 3,00 per redditi fondiari, € 8.801,00 per redditi da lavoro dipendente a tempo indeterminato ed € 800,00 quale quota parte pari a 1/6 di un reddito di locazione di un immobile sito in Catanzaro alla Via Tommaso Campanella n.184.

Il reddito complessivo sopra indicato, detratte le imposte nette (comprensive di IRPEF, addizionali regionali e comunali) pari ad euro 539,00 fa sì che il reddito netto complessivo disponibile per l'anno 2023 è stato pari ad **€ 9.065,00** corrispondente a **€ 755,42 mensili**.

Al fine di riepilogare i dati di cui sopra, di seguito si riporta un prospetto rappresentativo dei redditi percepiti dal ricorrente negli ultimi tre anni

Modello 730 Anno imposta	Reddito imponibile	Imposte su reddito	Reddito al netto delle imposte	Reddito medio mensile
2021	€ 8.907,00	€ 437,00	€ 8.470,00	€ 705,84
2022	€ 9.178,00	€ 430,00	€ 8.748,00	€ 729,00
2023	€ 9.604,00	€ 539,00	€ 9.065,00	€ 755,42

Il reddito medio mensile è stato ottenuto sottraendo dal reddito imponibile l'importo delle imposte nette e dividendo il risultato per 12 mesi dell'anno. Ciò posto si può ragionevolmente ipotizzare un reddito medio annuo di circa € 730,00

Il sottoscritto evidenzia che a decorrere dal 2 maggio 2024 il debitore istante ha intrapreso un ulteriore rapporto di lavoro dipendente a tempo indeterminato alle dipendenze di NVT Srl con sede in Catanzaro Viale magna Grecia 10/12. Nello specifico trattasi di un contratto part-time di 20 ore settimanali la cui retribuzione mensile netta ammonta a € 747,00. (All.8)

Pertanto la capacità reddituale mensile complessiva ammonterebbe a circa € 1.477,00 al netto delle imposte.

Beni posseduti

- **Beni immobili di proprietà di Donato Salvatore**

Dalle visure catastali e ipotecarie prodotte in sede di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento (All.9) il Sig. Donato Salvatore risulta intestatario di alcune unità immobiliari site nel Comune di Catanzaro e nel Comune di Sellia Marina (Cz)

-Comune di Catanzaro - diritto di proprietà pari a 1/6 su due unità immobiliari

1. Fg 17, Part. 571, Sub 8, Cat C/2, Zc 6, Cl 1, Cons 70 m², Rendita € 231,37 – Via Tommaso Campanella n.184 Piano T
2. Fg 17, Part. 571, Sub 9, Cat A/3, Zc 6, Cl 2, Cons 6 vani, Rendita € 325,37 – Via Tommaso Campanella n.184 Interno 1 Piano 1

-Comune di Catanzaro - diritto di proprietà pari a 1/3 su due unità immobiliari

1. Fg 17, Part. 394, Sub 5, Cat A/3, Zc 6, Cl 2, Cons 10 vani, Rendita € 542,28 – Via Tommaso Campanella Piano T - 1 - 2
2. Fg 17, Part. 693, Sub 5, Cat C/2, Zc 6, Cl 1, Cons 37 m², Rendita € 122,30– Via Tommaso Campanella Piano T

-Comune di Catanzaro - diritto di nuda proprietà pari a 1/1 in regime di comunione di beni con _____ su una unità immobiliare

1. Fg 17, Part. 571, Sub 5, Cat A/3, Zc 6, Cl 2, Cons 6,5 vani, Rendita € 352,48 – Via Tommaso Campanella Piano 2

Comune di Sellia Marina (Cz) - diritto di proprietà pari a 1/2 su due unità immobiliari

1. Fg 17, Part 186, Sub 5, Cat A/3, Zc 4, Cl 2, Cons 7,5 vani, Rendita € 387,34 – Località Ruggero Piano T – 1
2. Fg 17, Part 186, Sub 6, Cat A/3, Zc 4, Cl 1, Cons 4,5 vani, Rendita € 199,87 – Località Ruggero Piano 2

Il Sig. Donato risulta inoltre intestatario di un diritto di proprietà pari a 1/3 su un terreno sito nel Comune di Sellia Marina

1. Fg 17, Part 485, Partita 9826, qualità ULIVETO, Cl 3, Redd. Dom. € 1,62 Redd. Agr 1,50

Tutti gli immobili e il terreno sopra descritti sono stati oggetto di iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Unicredit Spa per la somma complessiva di € 171.421,83. Dalla ispezione ipotecaria prodotta attuale detentore del credito è Fino 1 Securitisation Srl con sede in Viale Majno n.45 Milano CF: 09966380967.

Nelle more della gestione della procedura, il sottoscritto ha verificato presso il sito della Agenzia delle Entrate l'effettiva consistenza della situazione immobiliare del Sig. Donato Salvatore che risulta essere la seguente (All.9 bis)

-Comune di Catanzaro - diritto di nuda proprietà pari a 1/1 in regime di comunione di beni con Aloï Paola su una unità immobiliare così censita:

-Fg 17, Part. 571, Sub 5, Cat A/3, Zc 6, Cl 2, Cons 6,5 vani, Rendita € 352,48 – Via Tommaso Campanella Piano 2

-Comune di Sellia Marina (Cz) - diritto di proprietà pari a 1/2 su due unità immobiliari

-Fg 17, Part 186, Sub 5, Cat A/3, Zc 4, Cl 2, Cons 7,5 vani, Rendita € 387,34 – Località Ruggero Piano T – 1

-Fg 17, Part 186, Sub 6, Cat A/3, Zc 4, Cl 1, Cons 4,5 vani, Rendita € 199,87 – Località Ruggero Piano 2

Evidenzia che la diversa composizione del patrimonio del Sig. Donato Salvatore rispetto a quella evidenziata alla data di presentazione di istanza di accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, deriva dalla rinuncia alla eredità a seguito dal decesso del proprio genitore Sig. _____ avvenuto in data 27 marzo 2018 ed espressa dinanzi al Notaio Roberta Crispino in Catanzaro in data 7 marzo 2024 (All.25).

A parere del sottoscritto, l'atto di rinuncia all'eredità intervenuto in data 7.3.2024 non pregiudicherebbe l'accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti in considerazione del fatto che oggetto del piano presentato dal Debitore Donato Salvatore sono tutti i beni immobili oggetto di pignoramento e non solo quelli derivanti dalla rinuncia alla eredità.

Pertanto, oggetto del piano è tutto il compendio immobiliare come se non fosse mai intervenuta alcuna rinuncia.

Infatti, l'atto di rinuncia del 7.3.2024 non va a pregiudicare in alcun modo i creditori i quali hanno già in precedenza aggredito l'intero compendio immobiliare con l'ovvia conseguenza che la rinuncia all'eredità non è opponibile ai creditori stessi.

Si evidenzia, quindi, che oggi il sig. Donato Salvatore mette a disposizione l'intero compendio immobiliare valutato dal Geom. Vitaliano Donato in complessivi € 101.828,79 come da perizia di stima giurata (All.12)

Come da dichiarazione sostitutiva di atto notorio il Sig. Donato Salvatore ha dichiarato di non aver venduto o donato nessun immobile di proprietà per intero o in parte negli ultimi cinque anni (All.26).

Le variazioni intervenute nel possesso dei beni, ai fini della procedura, non modificano il valore dell'attivo in quanto è già in essere una procedura di esecuzione immobiliare in corso promossa da Fino1 Securitisation Srl

Composizione della spesa mensile e dei bisogni familiari

Dalle informazioni fornite dal ricorrente (All.3) la spesa media mensile di sostenimento per il nucleo familiare considerato (due componenti) ammonta a circa € 1.000,00 come riportato nel prospetto di seguito esposto:

Spese prestazioni mediche	80,00	
Utenze (gas, energia elettrica, acqua)	250,00	
Spese alimentari	400,00	
Spese non alimentari (abbigliamento, trasporto, telefonia, ecc.)	190,00	
Altre spese varie	80,00	
TOTALE	1.000,00	
Reddito Mensile		1.470,00

Si è proceduto alla verifica dei parametri ISTAT al fine di stabilire la congruità delle spese di cui sopra.

Pertanto, avendo attribuito al ricorrente un reddito medio mensile presunto di circa €1.470,00 detratte le spese di sostenimento come sopra indicate, la somma residua disponibile ad oggi è di circa € 470,00.

Decreti ingiuntivi ed azioni esecutive proposte o a carico dell'istante

Non si riscontrano atti del debitore impugnati dai creditori.

Risulta una procedura esecutiva immobiliare RGE n.45/2023 dinanzi al Tribunale di Catanzaro sugli immobili riportati alle pagg.7-8 della presente relazione e una procedura di pignoramento presso terzi R.Es. n.2710/2021 dinanzi al Tribunale di Catanzaro definita con ordinanza di assegnazione somme del 16.11.2022 a favore di Fino1 Securitisation Srl (All.10 – precisazione del credito a firma Avv. Nunzio Sinagra)

Esposizione debitoria del proponente

Dall'analisi degli atti di causa, dalla documentazione presentata dal debitore e di quella rinvenuta dalle attestazioni dei creditori (All.10) a seguito della circolarizzazione effettuata, si è potuto risalire alla tipologia e all'entità dell'indebitamento del debitore istante così composta:

ELENCO DEI CREDITORI		
CREDITORE	NATURA DEL CREDITO	IMPORTO
Compenso OCC	Prededuzione	€ 5.024,96
Fino1Securitisation Srl (già Unicredit)	Privilegiato-Ipotecario	€ 188.908,88
Ag. Entrate e della Riscossione Calabria Spa	Privilegiato	€ 1.468,92
Comune di Sellia Marina (Imu)	Privilegiato	€ 2.615,00
Comune di Sellia Marina (Tari)	Privilegiato	€ 427,82
Comune di Catanzaro (Tari)	Privilegiato	€ 1.515,75
Comune di Catanzaro (Servizio Idrico)	Privilegiato	€ 463,91
Ag. Entrate e della Riscossione Calabria Spa	Chirografo	€ 9.093,92
Organa SPV Srl (già Intesa Sanpaolo)	Chirografo	€ 287.642,13
Credit Factor (già Bnl)	Chirografo	€ 10.273,95
TOTALI		€ 507.007,42

Si evidenzia che il credito Fino1Securisation Srl (già Unicredit) indicato dall'Avv. Sinagra nella comunicazione del 3.1.2024 dovrebbe essere ricondotto -secondo i conteggi analitici effettuati dal sottoscritto- a complessivi € 172.948,05 -come da prospetto riportato- a seguito del pignoramento presso terzi proc. n.2710/2021 del 50% delle somme depositate su Poste Italiane in danno di _____ e pari a € 465,88, della pensione Inps _____ del Sig. _____ di € 257,85 mensili e dello stipendio del Sig. Donato Salvatore corrisposto dalla Ditta Totino Srl per circa € 140,00 mensili con decorrenza marzo 2021. In allegato le buste paga della Ditta Torino Srl (All.11).

Fino1Securisation Srl (già Unicredit)	€ 188.908,88
Somme versate a Fino1Securisation Srl	€ 1.869,20
Somme accantonate da Totino Srl	€ 3.578,60
Somme accantonate da Poste Italiane	€ € 456,88
Somme accantonate da Inps	€ 10.056,15
Totale residuo credito Fino1 Securisation Srl	€ 172.948,05

Tale importo è soggetto a possibili modifiche per le somme che nelle more della eventuale omologazione del piano verranno via via trattenute ai condebitori.

Il sottoscritto evidenzia che il costo presunto della procedura da corrispondere all'OCC che ai sensi dell'art.71 comma 4 CCII e che liquidato dal Giudice a seguito di verifica della integrale e corretta esecuzione del piano, è stato convenuto tra l'organismo e il debitore in complessivi € 5.024,96.

Con bonifico dell'8 gennaio 2024 il debitore istante ha proceduto a versare un acconto sul compenso dell'OCC di € 300,00 -di cui si allega contabile bancaria (All.24)- e pertanto il residuo credito dell'OCC, salvo differenti determinazioni del Giudice, è pari ad oggi a € 4.724,96

Proposta di piano di ristrutturazione del debito del ricorrente

Il debitore istante, in ottemperanza al CCII, quale modalità di composizione del proprio sovraindebitamento, intende sottoporre ai creditori sopra elencati una proposta di Piano di ristrutturazione del debito (All.3), al fine di ripianare i debiti, così strutturato:

Creditori	Debito Iniziale Residuo	Pagamento Proposto	% Debito Riconosciuto	Tipo Debito
Compenso OCC	€ 4.724,96	€ 4.724,96	100%	Prededuzione
Fino1 Securitisation SRL (prima Unicredit)	€ 172.948,05	€ 57.072,86	33%	Privilegiato
Agenzia delle Entrate e della Riscossione Calabria S.p.A.	€ 1.468,92	€ 484,74	33%	Privilegiato
Comune di Sellia Marina (IMU)	€ 2.615,00	€ 862,95	33%	Privilegiato
Comune di Sellia Marina (TARI)	€ 427,82	€ 141,18	33%	Privilegiato
Comune di Catanzaro (TARI)	€ 1.515,75	€ 500,20	33%	Privilegiato
Comune di Catanzaro (servizio idrico)	€ 463,91	€ 153,09	33%	Privilegiato
Organa SPV SRL (prima Intesa San Paolo)	€ 287.642,13	€ 2.876,42	1%	Chirografo
Credit Factor (già BNL)	€ 10.273,95	€ 102,74	1%	Chirografo
Agenzia delle Entrate e della Riscossione Calabria S.P.A.	€ 9.093,92	€ 90,94	1%	Chirografo
TOTALE	€ 491.174,41	€ 67.010,08		

Pertanto ai creditori il debitore Sig. Donato Salvatore propone di corrispondere a fronte dei debiti pari a **€ 491.174,917** l'importo complessivo di **€ 67.010,08** di cui:

- Totale crediti in prededuzione € 4.724,96
- Totale crediti privilegiati € 59.215,02;
- Totale crediti chirografari € 3.070,10.

Le somme di cui sopra saranno distribuite ai creditori come da successivo piano dei pagamenti.

Fattibilità del piano

Tenuto conto della capacità reddituale del ricorrente e per come indicato nella proposta allegata, lo stesso mette a disposizione della procedura circa € 420,00 mensili. Inoltre, al fine di garantire immediatamente il soddisfacimento di parte del debito è previsto l'apporto di denaro da parte di soggetti terzi pari a € 35.000,00 che saranno donati al debitore come segue:

- _____ del debitore istante, € 25.000,00
- _____ del debitore istante, € 10.000,00

Si precisa che tale apporto di denaro da parte di terzi non comporta né un incremento dell'attivo né un aggravio del passivo; infatti in tal caso tale apporto è destinato a soddisfare i creditori in modo indipendente e superiore a quanto accade per quelli che sono pagati con le risorse provenienti esclusivamente dal patrimonio del debitore, che invece, è distribuito tra i creditori nel rigoroso rispetto delle regole della par condicio.

Nello specifico la proposta, per come formulata, consiste nel pagamento, entro 6 anni e 7 mesi di tutti i creditori privilegiati e chirografari, con diverse percentuali di soddisfo, tenuto conto delle cause legittime di prelazione.

Il debitore, secondo il piano per come proposto, si impegna a corrispondere l'importo di € 67.010,08, come da piano dei pagamenti che segue:

- Credito in prededuzione verso OCC Commercialisti di Catanzaro: deposito entro 30 giorni dall'omologa del piano del consumatore di € 4.724,96 presso OCC Commercialisti di Catanzaro
- Credito con privilegio speciale privilegiato verso la società Fino1 Securitisation SRL: pagamento entro 30 giorni dall'omologa del piano del consumatore di € 30.275,04 e la restante parte da pagarsi in 64 rate mensili di pari importo di € 418,72 dal 2° al 66° mese;
- Crediti con privilegio generale: pagamento complessivo di € 2.142,16 da pagarsi in 6 rate mensili di pari importo di € 357,03 dal 66° al 71° mese;
- Crediti chirografari pagamento complessivo di € 3.0370,10 da pagarsi in 8 rate mensili di pari importo di € 383,76 dal 72° mese al 79° mese.

Convenienza della proposta rispetto all'ipotesi liquidatoria

Il piano proposto dal ricorrente si ritiene possa rappresentare la soluzione più conveniente rispetto alla liquidazione del patrimonio ipotecato per le motivazioni di seguito rappresentate.

Risulta agli atti una perizia di stima giurata in data 27 dicembre 2023 sulle quote di possesso degli immobili di proprietà del Sig. Donato Salvatore (All.12) situati nei Comuni di Catanzaro e di Sellia Marina (Cz) a firma del Geom. Vitaliano Donato ai quali viene attribuito un valore complessivo di € 101.828,79

Di seguito viene riportato il confronto con l'alternativa liquidatoria. In particolare, occorre verificare se quanto promesso nella proposta dei debitori soddisfi i creditori muniti di privilegio e falcidiati in misura non inferiore rispetto a quanto gli stessi otterrebbero nel caso di collocazione preferenziale sul ricavato della vendita dei beni e diritti su cui insistono le cause di privilegio.

Nel caso di specie, fermo quanto già evidenziato alle pagg.8-9 della presente relazione, tutti gli immobili periziati e in possesso del Sig. Donato Salvatore in data antecedente alla rinuncia testamentaria da parte dello stesso in data 7.3.2024 -il quale ora è possessore solo degli immobili di cui alla visura effettuata dal sottoscritto presso il sito della Agenzia delle Entrate- sono sottoposti a ipoteca giudiziaria trascritta in data 16.12.2016 a favore di Fino 1 Securitisation Srl per l'importo complessivi di € 171.421,83

Detti immobili risultavano tutti intestati per quota parte al Sig. Donato Salvatore e a terzi (All.9); gli stessi, sia per le condizioni di vetustà e di deterioramento per come indicato in perizia, sia per la pluralità di soggetti intestatari dei singoli immobili, si ritengono di difficilmente alienazione. Tuttavia anche nell'ipotesi di vendita al primo incanto al valore minimo di perizia abbattuto al 75%, al creditore ipotecario verrebbe assegnato un importo pari a circa a € 76.000,00 a cui in ogni caso andrebbero sottratte le spese di giustizia ex art. 2770 c.c. relative al compenso del Professionista Delegato, del Custode Giudiziario, del Perito estimatore, delle spese per la pubblicità della vendita, del compenso al legale del creditore procedente, che possono prudentemente quantificarsi in circa € 20.000,00

Pertanto la liquidazione del patrimonio consentirebbe, nell'ipotesi più rosea, di recuperare un importo complessivo non superiore a circa € 56.000,00 valore per gli immobili calcolato al 1° ribasso, già decurtato delle presumibili le spese procedurali e i compensi per la liquidazione.

Con la proposta, invece, per come strutturata, consentirebbe al creditore ipotecario di ottenere la somma complessiva di € 57.072,86 -peraltro circa la metà in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla omologazione del piano- non inferiore a quella eventualmente realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni oggetto di pignoramento per come periziati dal Geom. Vitaliano Donato.

Con la proposta complessiva il debitore mette a disposizione dei propri creditori un importo pari a € 67.010,08 che consentirebbe -oltre a corrispondere il compenso dell'OCC- di soddisfare il credito ipotecario in misura pari all'offerta minima efficace calcolata sulla prima riduzione del prezzo base, parte dell'ulteriore credito privilegiato vantato dalla Agenzia delle Entrate Riscossione e di soddisfare -anche se in minima parte- tutti i creditori chirografari.

Tenuto conto delle predette osservazioni, si ritiene che la presente proposta di procedura con Piano del consumatore rappresenti la migliore soluzione formulabile nei confronti del ceto creditorio al fine del loro soddisfacimento.

Dopo quanto sopra, il sottoscritto riepiloga la proposta formulata dal debitore come di seguito indicato.

Il debitore si impegna a corrispondere **l'importo complessivo di € 67.010,08** come segue:

- **€ 4.724,96** pagamento in prededuzione dei compensi all'OCC **entro 30 giorni** dalla omologazione del piano del consumatore;
- **€ 30.275,04** (credito con privilegio speciale verso Fino1 Securitisation Srl) **entro 30 giorni** dalla omologazione del piano del consumatore;
- **€ 26.797,82** (credito con privilegio speciale verso Fino1 Securitisation Srl) **dal 2^a al 65^a mese** dalla omologazione del piano in 64 rate mensili di pari importo di € 418,72;
- **€ 2.142,16** (crediti con privilegio generale) **dal 66^a al 71^a mese** dalla omologazione del piano da pagarsi in 6 rate mensili di pari importo pari a € 357,03;
- **€ 3.070,10** (crediti chirografari) **dal 72^a al 79^a mese** dalla omologazione del piano in 8 rate mensili di pari importo di € 383,76

Viene riportato (All.27) il prospetto analitico del piano dei pagamenti come da proposta formulata dal debitore istante.

I tempi del rimborso si ritengono compatibili con le aspettative di vita del ricorrente.

La parte, nel corpo della proposta di ristrutturazione del debito, ha richiesto la concessione delle misure protettive ex art.70 D.Lgs. 14/2019 e in particolare quanto segue:

- **Sospensione della Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n.45/2023 dinanzi al Tribunale di Catanzaro promossa da Fino 1 Securitisation Srl**
- **Sospensione della Procedura di pignoramento presso terzi R.Es. n.2710/2021 promossa da Fino 1 Securitisation Srl**
- **Richiesta del divieto di disporre azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del consumatore, nonché le altre misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento.**

Conclusioni

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Dott. Gabriele Docimo in merito al Piano del Consumatore formulato dal sig. Donato Salvatore espone le seguenti conclusioni.

L'istante, Sig. Donato Salvatore, agisce nella qualità di consumatore.

L'art. 68, co. 2, D.Lgs. n.14/2019 affida ad un professionista, nel caso di specie allo scrivente dottore commercialista, l'Attestazione di fattibilità del Piano.

I dati occorrenti per la presente relazione sono sia quelli dichiarati dal richiedente e sia quelli successivamente acquisti e risultanti dalle ulteriori attività espletate dal sottoscritto.

Esse sono rinvenibili quale parte integrante della relazione e in essa indicati nella trattazione proposta ai quali espressamente si rinvia.

Il Professionista designato dall'OCC per lo svolgimento del presente atto:

- ha ritenuto opportuno effettuare ogni utile confronto con la simile analisi sulla fattibilità prescritta al professionista, nel concordato preventivo, quale parte normativamente essenziale della relazione di cui all'art. 161, co. 3, l.f.. Tale elemento è definibile come rappresentativo non di fatti, ma espressivo di una previsione di esito positivo corredato da un adeguato supporto motivazionale; un giudizio di ragionevolezza che non prescinda da considerazioni rese in modo chiaro ed approfondito in relazione alla probabile riuscita del piano.

La fattibilità si traduce in una prognosi circa la possibilità di realizzazione della proposta nei termini prospettata.

- ha esaminato il Piano del consumatore nella sua articolazione, predisposta dal Sig. Donato Salvatore nella qualità di debitore, e in particolare i tre aspetti di maggiore rilevanza ossia la situazione debitoria, beni e redditi del debitore e attivo designabile alla procedura.
- ha effettuato gli opportuni riscontri formali e sostanziali della documentazione allegata al Piano del consumatore e sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- ha richiamato la probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.
- ha valutato che la proposta formulata nel Piano si concretizza nel pagamento integrale delle spese di procedura, del 33% dei crediti assistiti da privilegio e del 1% di quelli chirografari, il tutto a mezzo di un versamento di una maxi-rata circa la metà di quanto offerto entro 30 giorni dalla data di omologazione e la restante parte in 79 rate mensili di cui le prime 64 di € 418,72 mensili, le successive 6 rate di € 357,03 mensili e le restanti 8 rate di € 383,76 mensili;
- che il proposto pagamento è compatibile con le capacità reddituali dell'istante alle quali si aggiunge l'apporto finanziario fornito dai familiari (moglie e sorella del debitore).

Attestazione

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

Per quanto sopra **il sottoscritto attesta che:**

- Il piano del consumatore elaborato dal sig. Donato Salvatore - nato a Catanzaro il 29/11/1966 e ivi residente in Via Tommaso Campanella, 184, Codice Fiscale DNTSVT66S29C352A, è completo e la documentazione depositata dallo stesso a corredo della proposta è attendibile.

Il sottoscritto, pertanto, **attesta la fattibilità** della proposta con Piano del consumatore e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione che si renda necessaria rispetto alla presente relazione.

Catanzaro, 10 luglio 2024

Il Professionista

Dott. Gabriele Docimo

ALLEGATI:

1. Istanza prodotta da Donato Salvatore all'OCC di Catanzaro
2. Nomina del Gestore della Crisi da Sovraindebitamento
3. Proposta piano di ristrutturazione dei debiti prodotto da Donato Salvatore e contestuale istanza ex art.70 comma 4 CCII
4. Richieste precisazione del credito
5. Certificato di famiglia di Donato Salvatore
- 5 bis. Atto notarile di separazione dei beni
6. Dichiarazione sostitutiva di residenza e certificato di residenza
7. Dichiarazione dei redditi Mod 730 congiunto Donato Salvatore anno imposta 2021-2022-2023
8. Contratto di lavoro NVT Srl e busta paga maggio 2024
9. Visure e ispezioni ipotecarie
- 9 bis. Visura immobiliare Agenzia delle Entrate
10. Precisazioni dei crediti
11. Buste paga Ditta Totino Srl 2021-2024
12. Perizia giurata immobili di proprietà di Donato Salvatore
13. Certificato carichi pendenti
14. Centrale dei Rischi – Banca d'Italia
15. Attestazione CAI
16. Comunicazione Crif
17. Documenti di identità Donato Salvatore e _____
18. E/c Hype 2021-2022
19. E/c Intesa Sanpaolo n.1000/616 dal 31/12/2017 al 30/9/2023 con saldo finale di € 9,16
20. Visura protesti CCIAA
21. Visura nominativa Aci – Pra
22. Fideiussione Unicredit del 10.4.2008 a favore di Donato Srl
23. Comunicazione Credit Factor quale cessionaria di Bnl Spa del 4.4.2023
24. Contabile bancaria acconto compenso OCC di € 300,00
25. Atto di rinunzia all'eredità del 7.3.2024
26. Dichiarazione sostitutiva di mancata alienazioni di immobili
27. Prospetto piano dei pagamenti – Donato Salvatore