



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico

Organismo di Composizione della Crisi da Sovra Indebitamento
I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico
Iscritto al n. 340 della Sezione A del Registro Organismi Ministero della Giustizia

PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
Art. 67 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14

PROCEDURA FAMILIARE

(Art.66)

Richiedenti:

Catrema Salvatore
Via Crocieri 68
Torregrotta

Ivan Cristina Loredana
Via Crocieri 68
Torregrotta

Legale del richiedente:

Avv. Rocco Vaccarino
Via Pippo Romeo n. 21 Messina
rocco.vaccarino@pec.it

Gestore:

Dott. Fabrizio Immormino
Corso Sicilia 10
Catania
fabrizio.immormino@pec.odcec.ct.it

Compenso Organismo: euro 9.000,00

Organismo delegato:

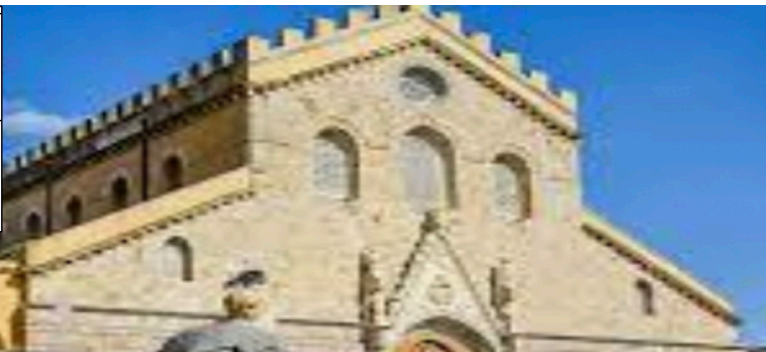
I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico, iscritto al n. 340 del Registro Organismi del Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli Affari di Giustizia – Direzione Generale della Giustizia Civile, secondo le previsioni dell'Art. 3 del DM 202 24 settembre 2014.

1

ASSOCIAZIONE I DIRITTI DEL DEBITORE
O.C.C. MESSINA

Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico

Sede Legale: Via Santa Maria della Provvidenza Antillo Sede Operativa: Piazza Madonna delle Grazie 34 Venetico codice fiscale 97136040835
PEC : messina.idirittideldebitore@pec.it email: messinaidirittideldebitore@gmail.com sito: www.idirittideldebitore.com



-Registro degli affari Organismo: procedura n. 6 del 28/01/2023

Debitori istanti:

Catrems Salvatore, nato a Messina il 28/04/1984 Cod. Fisc. CTRSVT84D28F158D residente in Torregrotta, Via Crocieri 68

Ivan Cristina Loredana, nata a Romania il 08/06/1987 Cod. Fisc. VNICST87H48Z129H residente in Torregrotta, Via Crocieri 68

Tipo di Procedura:

Piano di Ristrutturazione debiti del Consumatore

Grado Complessità:

Alta

Gestore designato:

Dott. Fabrizio Immormino

Corso Sicilia 10

Catania

fabrizio.immormino.gestorecrisi@legalmail.it

Dichiarazioni Gestore della Crisi:

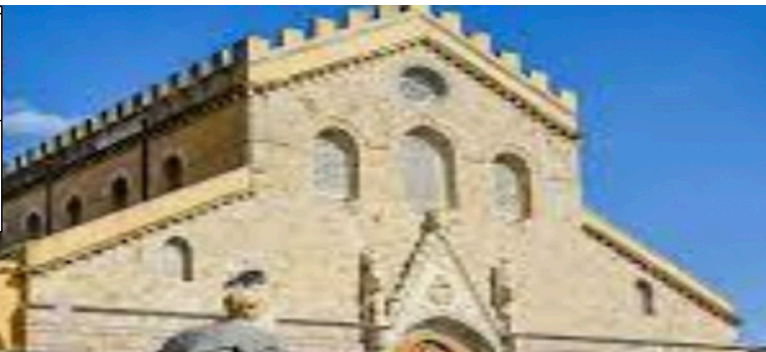
Il sottoscritto Dott. Fabrizio Immormino dichiara e attesta preliminarmente:

-di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 51 c.p.c, e comunque in qualsiasi circostanza che possa far sorgere il ragionevole dubbio di compromissione della propria indipendenza della propria neutralità o imparzialità;

-di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 28 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

-essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2399 del Codice civile e di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore istante ovvero di avere partecipato ad organi di amministrazione o di controllo dello stesso;

- di aderire ed osservare il Regolamento ed il Codice Etico dell'Organismo I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico;



- che non sussistono, riguardo alla sua persona, condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

- che non si trova in situazioni di conflitto d'interesse.

L'Organismo di Composizione della Crisi da Sovra indebitamento e per esso il Gestore della Crisi incaricato, ha provveduto, ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della Legge 3/2012, a fare una prima comunicazione, tramite p.e.c., ad: Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Entrate Riscossione, Comune di residenza dell'avvio della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ed ha richiesto la comunicazione circa l'eventuale esistenza di crediti nei confronti del ricorrente.

Premesso

- che i Signori:

Catrema Salvatore, nato a Messina il 28/04/1984 Cod. Fisc. CTRSVT84D28F158D residente in Torregrotta, Via Crocieri 68

Ivan Cristina Loredana, nata in Romania il 08/06/1987 Cod. Fisc. VNICST87H48Z129H residente in Torregrotta, Via Crocieri 68

- rappresentati e difesi dall' Avvocato Rocco Vaccarino VCCRCC88E05F158P pec: rocco.vaccarino@pec.it, per porre rimedio allo stato di sovra indebitamento in cui versano, hanno presentato, all'Organismo di Composizione della Crisi I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico, istanza per un Piano di un Piano di Ristrutturazione dei debiti del consumatore ai sensi dell'art. 67 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14. L'istanza è stata iscritta al Registro informatico in data 28/01/2023 al n. 6;

- che gli istanti intendono avvalersi dei benefici dell'art. 67 comma 1 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14: *"Il consumatore sovraindebitato, con l'ausilio dell'OCC, può proporre ai creditori un piano di ristrutturazione dei debiti che indichi in modo specifico tempi e modalità per superare la crisi da sovraindebitamento. La proposta ha contenuto libero e può prevedere il soddisfacimento, anche parziale, dei crediti in qualsiasi forma"*.

RASSEGNA LA SEGUENTE

RELAZIONE EX ART. 67 DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14

RISTRUTTURAZIONE DEBITI DEL CONSUMATORE **NUCLEO FAMILIARE (Art. 66)**

3

ASSOCIAZIONE I DIRITTI DEL DEBITORE
O.C.C. MESSINA

Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico

Sede Legale: Via Santa Maria della Provvidenza Antillo Sede Operativa: Piazza Madonna delle Grazie 34 Venetico codice fiscale 97136040835

PEC : messina.idirittideldebitore@pec.it email: messinaidirittideldebitore@gmail.com sito: www.idirittideldebitore.com



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico

Lo scrivente, dopo avere esaminato la documentazione raccolta ad esito delle indagini esperite, ha convocato gli istanti per avere le informazioni necessarie all'istruzione del procedimento ed ha redatto l'allegato verbale di ascolto.

Elenco documenti esaminati:

1. Documento di identità e codice fiscale;
2. Stato di famiglia;
3. Certificati catastali immobili;
4. Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
5. Visura CRIF;
6. Visura Banca D'Italia e CAI;
7. Visura Agenzia Entrate;
8. Estratti di ruolo Agenzia Entrate riscossione
9. Visura PRA;
10. Certificato carichi pendenti e casellario giudiziario;
11. Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni con elenco degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate del debitore e del suo nucleo familiare;
12. Dichiarazione dei redditi relativa all'anno di concessione di tutti i finanziamenti.

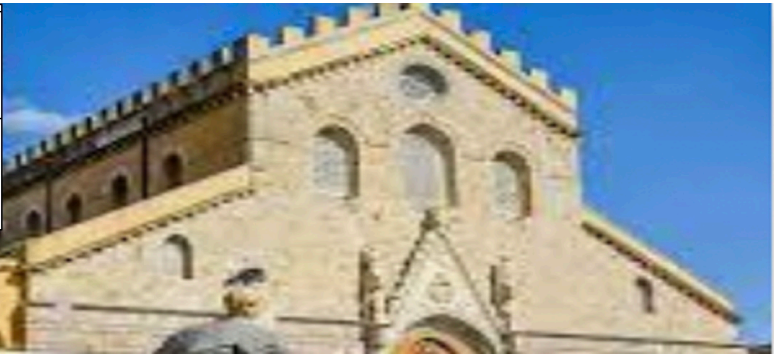
Gli istanti hanno prodotto l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia composta da n. 4 persone, le persone fiscalmente a carico sono n. 4.

Analisi dei requisiti oggettivi di accesso ai benefici al Codice della Crisi e dell'insolvenza Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14

L' Art. 1 comma 1 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 disciplina l'ambito applicato del nuovo codice della Crisi e dell'insolvenza:

"Il presente codice disciplina le situazioni di crisi o insolvenza del debitore, sia esso consumatore o professionista, ovvero imprenditore che eserciti, anche non a fini di lucro, un'attività commerciale, artigiana o agricola, operando quale persona fisica, persona giuridica o altro ente collettivo, gruppo di imprese o società pubblica, con esclusione dello Stato e degli enti pubblici.

L'ambito applicativo delle procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento è definito dell'Art. 65 comma 1, del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14: *"I debitori di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) possono proporre soluzioni della crisi da sovra indebitamento secondo le norme del presente capo o del titolo V, capo IX"*;



Gli istanti sono consumatori e si trovano in stato di sovraindebitamento.

L' Art. 2 comma 1 lettera e), del citato Decreto Legislativo, definisce il "consumatore" come:

"la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del Codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali";

L' Art. 2 comma 1 lettera c), del citato Decreto Legislativo, definisce il "sovraindebitamento" come:

"lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza"

L' Art. 2 comma 1 lettera a), del citato Decreto Legislativo, definisce lo stato di "crisi" come:

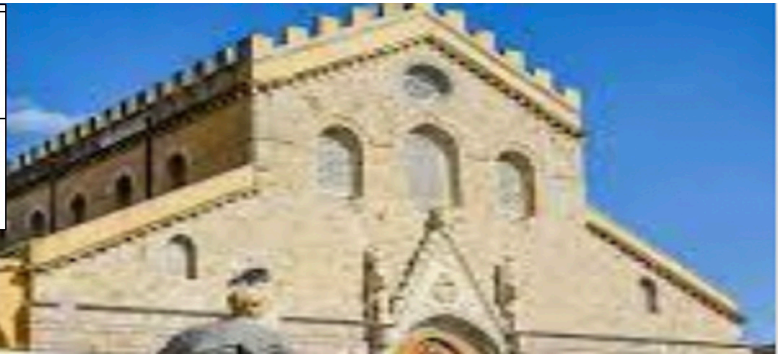
"lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi"

L' Art. 2 comma 1 lettera b), del citato Decreto Legislativo, definisce l' "insolvenza" come:

"lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrano che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni";

Gli istanti sono in stato di sovra indebitamento in quanto il flusso di cassa prospettico, derivante dal reddito percepito, dedotto quando necessario al fabbisogno familiare, è "inadeguato a far fronte alle obbligazioni assunte nei successivi 12 mesi.

Lo stato di insolvenza è inoltre acclarato dalle inadempienze in corso.



Rispetto delle condizioni ostative alla applicazione della norma: (Art. 69 co 1)

I Consumatori:

- **NON** sono già **stati esdebitati** nei cinque anni precedenti la domanda;
- **NON** hanno già **beneficiato** dell'esdebitazione per due volte;
- **NON** hanno **determinato** la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

Gli istanti, come autocertificato, non sono stati "*esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda*" né hanno "*beneficiato dell'esdebitazione per due volte*".

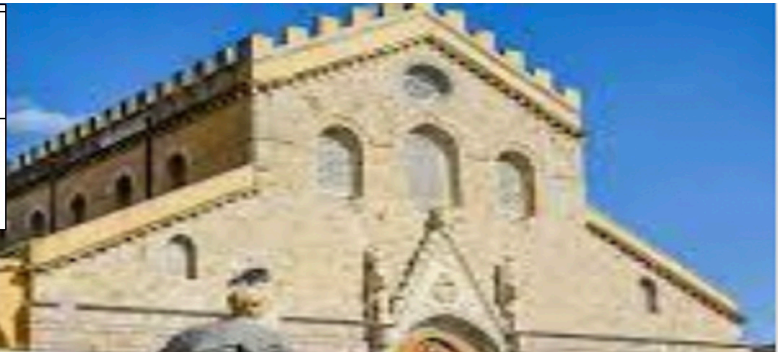
Per la verifica sull'ammissibilità dell'istanza, particolare rilievo ha assunto la valutazione se il debitore "*ha determinato la situazione di sovra indebitamento o lo stato di sovra indebitamento sia stato determinato con colpa grave, malafede o frode*".

Come richiamato dalla Suprema Corte di Cassazione (I[^] sezione, 27 luglio 2023 n. 22890), con il novellato art. 69 co. 1, il nuovo Codice muta il criterio di valutazione della "*meritevolezza*" come prima previsto dall'art. 12 bis co 3 della l. 3/2012.

La precedente condizione soggettiva ostativa "*che il giudice potesse omologare il piano soltanto in presenza del requisito della «meritevolezza», quando potesse escludersi che il consumatore avesse assunto le obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, ovvero avesse colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali*", è stata quindi abrogata e sostituita da un unico criterio ostativo "*quando la situazione di sovraindebitamento è stata determinata con colpa grave, malafede o frode*".

Venuti meno i precedenti criteri di valutazione, che facevano riferimento ad un apprezzamento "statico" riferito alla meritevolezza / data di assunzione del debito, con il nuovo art. 69 co. 1, la valutazione sulle condizioni ostative, viene fatta sull' "*insorgenza del sovra indebitamento nel suo formarsi dinamico e non il comportamento tenuto dal sovra indebitato in occasione della singola assunzione del debito*".

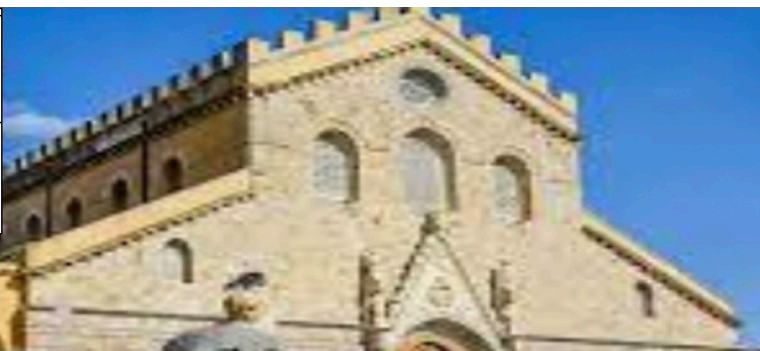
La verifica, "*al fine di accertare lo stato di colpa*", non è stata quindi limitata al momento dell'assunzione del debito ma allo sviluppo dinamico del sovra indebitamento anche in "*relazione ai molteplici fattori*" che ne hanno determinata la formazione.



In tale senso il Tribunale di Torino (21/03/2023), quando il "sovraindebitamento è dipeso dalla stipulazione di una serie di contratti di finanziamento c.d. a catena, ritenuta l'unica soluzione per acquisire una liquidità sufficiente a ripianare l'esposizione debitoria pregressa, divenuta nel frattempo insostenibile" "ricorso al credito non può essere reputato colposo, poiché il debitore risulta aver agito non con grave negligenza o imperizia - le quali richiedono pur sempre un margine di manovra e di scelta tra più opzioni possibili - ma per necessità: la stipulazione di finanziamenti cd. a catena, sebbene rivelatasi fallimentare sul piano oggettivo e strategico, risulta in questo caso giustificata sul piano soggettivo, proprio perché, nell'ottica del debitore ed alla luce del grado di consapevolezza in concreto da questi esigibile, era percepito ex ante come l'unico mezzo per liberarsi dai vincoli obbligatori divenuti opprimenti a causa di fatti imprevedibili, ed ottenere, così, un ritorno in bonis".

Ed ancora, la pronuncia recentissima del Tribunale di Avellino in relazione al concetto di "colpa grave": ... "L'accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore è consentito non solo ai consumatori che abbiano prudentemente e diligentemente assunto le proprie obbligazioni avendo correttamente valutato la propria capacità di adempiere, salvo poi trovarsi nell'impossibilità di pagare per vicende sopravvenute e imprevedibili (c.d. shock esogeno), ma anche a coloro che, al contrario, pur non avendo correttamente ponderato la propria solvibilità, siano stati tuttavia spinti da condizionamenti estrinseci, assumendo comportamenti che non appaiano del tutto privi di giustificazione razionale, i quali devono essere valutati comparando tale condotta non già con quella dell'uomo avveduto e prudente, bensì con quella dell'uomo di minima diligenza, in quanto la legge individua quale condizione ostativa la sola "colpa grave". Non sussiste la condizione ostativa della colpa grave, alla luce della previsione dell'art. 69, comma 2, CCII, quando il consumatore abbia riposto un ragionevole affidamento sulle verifiche relative al merito creditizio compiute da soggetti qualificati, laddove essi siano tenuti a compiere i controlli previsti dall'art. 124 bis T.U.B. al fine di assolvere al dovere di erogare il credito con prudenza (c.d. prestito responsabile) senza esporre il cliente al rischio di insolvenza. ..." (Tribunale di Avellino, 11 aprile 2024, Est. Russolillo RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE – Ragionevole affidamento nella verifica del merito creditizio effettuata da operatore qualificato – Colpa grave – Insussistenza).

Per concludere, in relazione alle previsioni di cui all'art. 69 co 1, stante le considerazioni su esposte ed esperiti i relativi accertamenti, si ritiene che l'istanza sia ammissibile ed i sovra indebitati vadano ritenuti "meritevoli", in quanto esenti da colpa grave, malafede o frode.



Situazione reddituale soggettiva degli istanti:

Totale reddito mensile dedotto fabbisogno mensile (art.68 co.3)	€ 913,07
Totale rate mensili attuali	€ 1.373,14

Le rate mensili attuali ammontano ad € 1.373,14 mentre il reddito medio mensile percepito nell'anno in corso è pari a € 2.227,72 (allegata busta paga feb. 2024) con un residuo reddito disponibile ai creditori pari ad € 577,72. Il fabbisogno familiare autocertificato è invece pari ad euro 1.650,00.

Sulla base di tali risultanze contabili gli istanti possono definirsi in stato di sovra indebitamento e quindi assoggettabili alla procedura di "Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore".

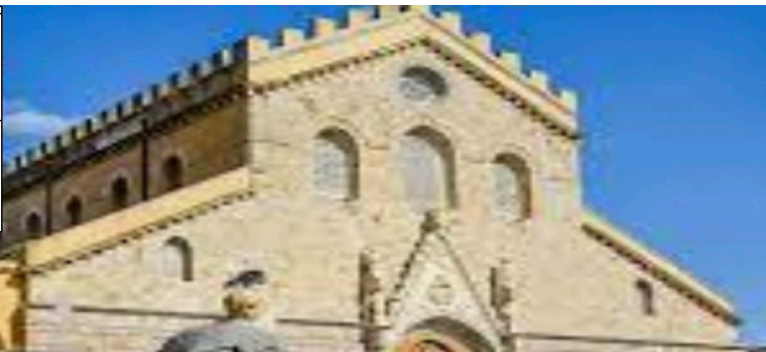
Per potere procedere alla redazione della relazione abbiamo prima individuato il reddito disponibile da destinare al pagamento delle rate di debito come riformulate dal "Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore" (detratto il diritto al dignitoso tenore di vita).

E' stato quindi individuato il reddito mensile percepito dal nucleo familiare a cui abbiamo dedotto quanto necessario al **sostegno economico del nucleo familiare**.

Fonti di reddito dei Sovra indebitati:

Catrema Salvatore:

Intestatario	Anno	CUD/740: Reddito netto	Reddito mensile
Catrema Salvatore	2024	Busta paga feb.	2.227,72
Catrema Salvatore	2023	34.731,00	2.894,25
Catrema Salvatore	2022	36.285,00	3.023,75
Catrema Salvatore	2021	30.886,00	2.573,83
Catrema Salvatore	2020	23.126,00	1.927,17
Catrema Salvatore	2019	31.760,00	2.646,67
Catrema Salvatore	2014	28.807,00	2.400,58



Ivan Cristina Loredana:

La signora Ivan Cristina Loredana non ha reddito essendo casalinga e le figlie sono minori.

Composizione nucleo familiare

Cognome e Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Rapporto di parentela
Catrema Salvatore	Messina	28/04/1984	Marito
Ivan Cristina Loredana	Romania	08/06/1987	Moglie
Catrema Aisha	Mantova	15/04/2013	Figlia
Catrema Giselle	Vicenza	12/05/2015	Figlia

Spese occorrenti al nucleo familiare

"Fabbisogno Familiare Autocertificato"

Tipo spesa	Importo
Spese alimentari	800,00
Utenze	300,00
Abbigliamento e spese scolastiche	200,00
Combustibili ed energia elettrica	200,00
Spese Mediche e viaggi ospedale Verona per Giselle	150,00
Totale:	1.650,00

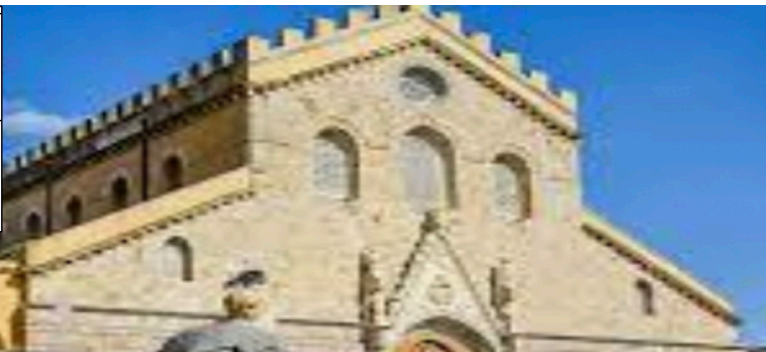
"Fabbisogno familiare calcolato secondo l'art. 68 co. 3"

*Art. 68 co 3 secondo periodo recita: "A tal fine si ritiene idonea una quantificazione **non inferiore** all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al DPCM del 5 dicembre 2013, n. 159."*



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico



Preliminare individuazione del reddito occorrente al mantenimento del debitore e della sua famiglia determinato secondo i parametri previsti dall'Art. 68 comma 3 CCI	
Assegno Sociale	Euro 534,41
Parametro scala equivalenza n. 4 componenti nucleo familiare ISEE DPCM 5 dicembre 2013 n. 159	N. 2,46
Fabbisogno familiare su base mensile	Euro 1.314,65

Il fabbisogno familiare, calcolato secondo le previsioni del su citato art. 68 co 3, risulta inferiore al fabbisogno autocertificato dal consumatore, che appare invece coerente con i consumi medi delle famiglie nel territorio di riferimento, nonché giustificativo delle spese mediche/viaggi ospedale occorrenti per la figlia Giselle.

Per tale motivo la tabella di seguito descritta ed adottata, fa riferimento al bisogno autocertificato.

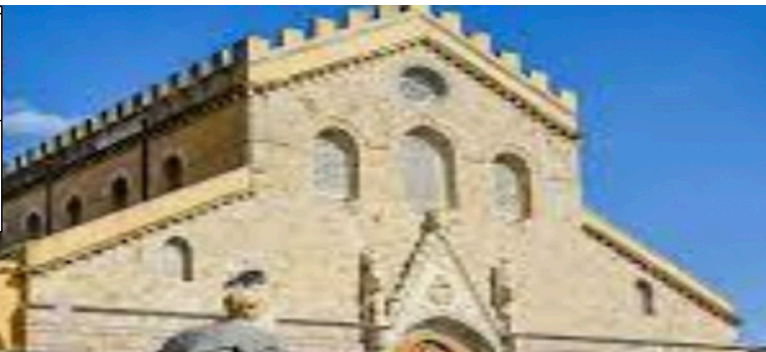
Determinazione Reddito disponibile al pagamento del debito	
Reddito anno in corso (depurato dalle trasferte eventuali e non ripetibili)	2.227,72
Elenco spese mensili autocertificate dagli istanti	1.650,00
Reddito Disponibile per i Creditori	577,72

Patrimonio mobiliare e immobiliare

Beni mobili registrati

Catrema Salvatore:

Intestatario	Tipo di bene	Percentuale di proprietà	Descrizione sommaria	Targa	Anno di immatricolazione	Valore di stima
Catrema Salvatore	Automobile	100%	Renault Twingo-e	GH196HD	2022	14.000,00
Catrema Salvatore	Moto	100%	Benelli TRK 502	ET64784	2020	3.800,00
Catrema Salvatore	Automobile	100%	Daewoo Captiva	DN299YW	2008	1.800,00



Valore beni mobili € 19.600,00

Per eseguire una sommaria valutazione di mercato dei sopra descritti veicoli sono state considerate le quotazioni fruibili gratuitamente on-line su siti di settore (Quattroruote, Motorionline, Price Guru web);

Ivan Cristina Loredana:

non risulta proprietaria di beni mobili registrati

- Beni Immobili:

Catrema Salvatore:

Intestatario	Quota %	Città	Indirizzo	Foglio catastale	Mq.	Valore OMI
Cointestato	50	Torregrotta (ME)	Via Crocieri Edif. C	2 p.la 2615 sub 2	108	27.000,00
Cointestato	50	Torregrotta (ME)	Via Crocieri Edif. C	2 p.la 2615 sub 2	120	12.600,00

Ivan Cristina Loredana:

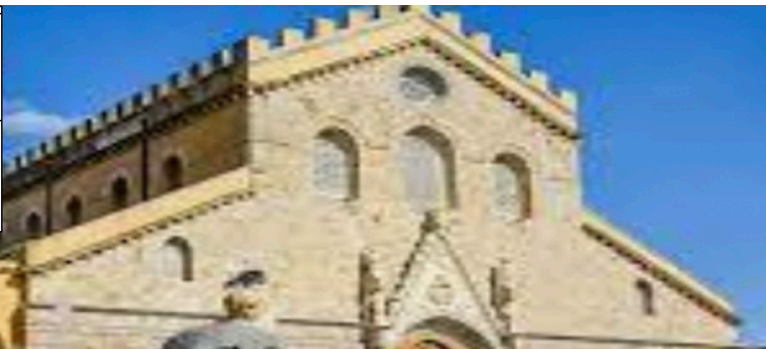
Intestatario	Quota %	Città	Indirizzo	Foglio catastale	Mq.	Valore OMI
Cointestato	50	Torregrotta (ME)	Via Crocieri Edif. C	2 p.la 2615 sub 2	108	27.000,00
Cointestato	50	Torregrotta (ME)	Via Crocieri Edif. C	2 p.la 2615 sub 2	120	12.600,00

Il valore dei beni immobili è stato determinato sulla scorta delle tabelle OMI con valori minimi più rispondenti all'andamento negativo del mercato immobiliare. Valore 500 €/mq.



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: TORREGROTTA

Fascia/zona: Semicentrale/VIA CROCIERI, TRATTO NORD DI VIA XXI OTTOBRE

Codice di zona: C1

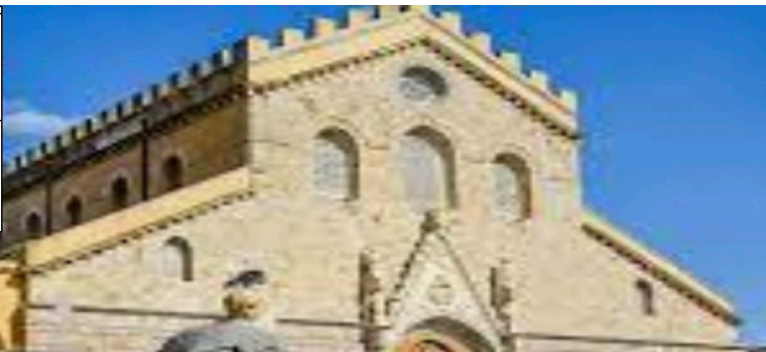
Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	500	750
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	630
Box	NORMALE	210	310

Valore bene immobile di abitazione € 79.200,00



I seguenti beni immobili vengono posti in liquidazione, in favore del creditore ipotecario ING:

Catrema Salvatore:

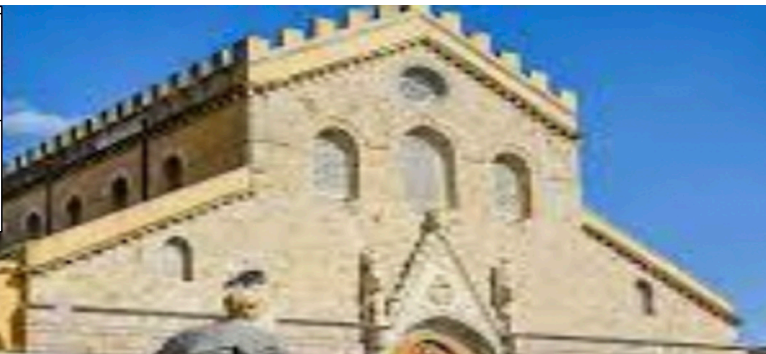
Intestatario	Quota di piena proprietà	Provincia	Città	Indirizzo	Foglio catastale	Metri quadri reali	Valore OMI complessivo	Valore
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro	Via Randaccio 89 Frazione Casale p.t e 1°p.	69 p.lle 55 sub 303,56 sub 308,57 sub 3,58 sub 3,122 sub 2,123 sub 1,	188	300	28.200,00
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		69 p.lla 57 sub 2 p.t C/6 cl. 1	14	300	2.100,00
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		74 p.lla26 semin.1a cl.	100		
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		74 p.lla246 semin.1a cl.	85		
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		69 plla 119 semin 1a cl.	40		

Valore: € 30.300,00



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico



Ivan Cristina Loredana:

Intestataria	Quota di piena proprietà	Provincia	Città	Indirizzo	Foglio catastale	Metri quadri reali	Valore OMI complessivo	Valore
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro	Via Randaccio 89 Frazione Casale p.t e 1°p.	69 p.lle 55 sub 303,56 sub 308,57 sub 3,58 sub 3,122 sub 2,123 sub 1,	188	300	28.200,00
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		69 p.lla 57 sub 2 p.t C/6 cl. 1	14	300	2.100,00
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		74 p.lla26 semin.1a cl.	100		
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		74 p.lla246 semin.1a cl.	85		
Cointestato	50%	Mantova	Roncoferraro		69 plla 119 semin 1a cl.	40		

Valore: € 30.300,00

Valore totale immobile in liquidazione euro 60.600,00 – 26.696,00 (danni) = 33.904,00

Per come è indicato nella allegata ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale redatta dal Geom. Cristian Landini in Mantova in data 17/7/2014 in occasione della riunificazione per fusione



di unità abitative, gli immobili descritti sono stati costruiti anteriormente al 1942 muniti di autorizzazione n. 12 del 17.7.1985 del Comune di Roncoferraro per opere di manutenzione straordinaria e concessione in sanatoria n. 476 rilasciata il 13 novembre 1990 dal Comune di Roncoferraro.

Viene sopra detratta la quantificazione dei danni subiti per 26.696 euro, gs. perizia del 17.1.2024 Geom. Massimo Battistini, rimessa in allegato in uno alla dichiarazione di disponibilità dei coniugi a cedere l'immobile.

Si ritiene per comparazione dei valori OMI sotto riportati, aumentati della ristrutturazione ed unificazione effettuata dagli istanti, in uno agli spezzoni di terreno di circa 225 mq., che l'immobile possa verosimilmente attestarsi ad un valore di circa 48.000 euro, che viene inserito come "contante" nel piano.

Si riporta anche la "videata" comparativa di un simile immobile ubicato nella stessa via Randaccio, in vendita all'asta:

Riferimento EX560084

Appartamento All'asta In Via Randaccio, 84 - 46037 Roncoferraro (MN) - LOTTO UNICO

📍 Via Randaccio, 84 - 46037 Roncoferraro (MN) - Roncoferraro

150 mq 5 locali

€ 16.735

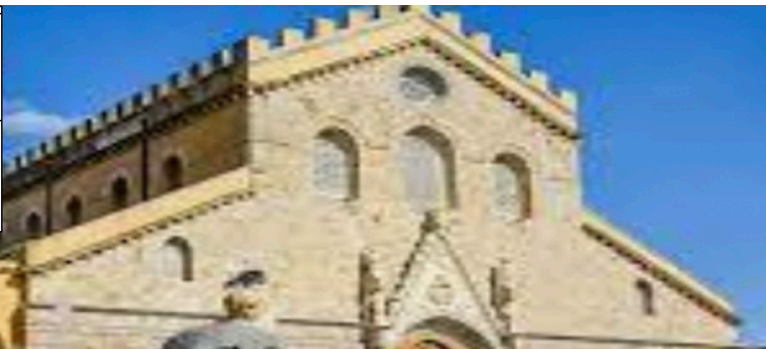
Descrizione

In vendita a Roncoferraro (MN), un immobile di proprietà del tribunale di Mantova sarà messo all'asta con un'offerta minima di 16735.00 €. Il delegato alla vendita è Corrado Marangoni e la custodia dell'immobile è affidata a lvg



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MANTOVA

Comune: RONCOFERRARO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 6

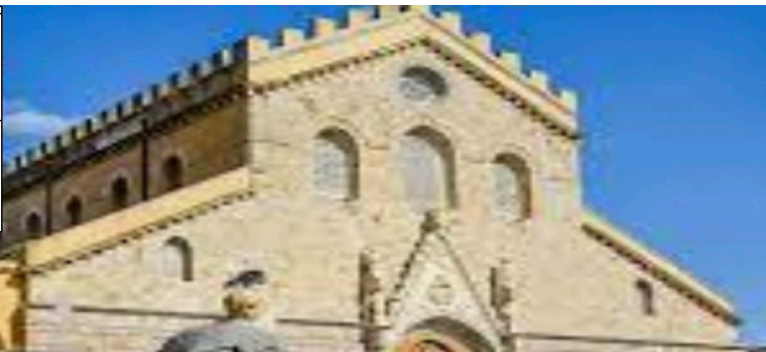
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	400	550
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	300	400

Gli istanti stanno tentando di vendere tutto l'intero immobile per la somma di 50.000/60.000 euro. In ogni caso e per quanto ovvio, l'intero ricavato della vendita andrà versato alla ING Spa.

Qualora entro due anni dalla data dell'omologa non dovesse concretizzarsi la vendita, le parti potrebbero separatamente concludere una transazione stragiudiziale ovvero un pagamento differito rateizzato a condizioni di mercato concordate con la ING Spa, nonché un'eventuale cessione dell'immobile alla stessa ING a compensazione del debito.



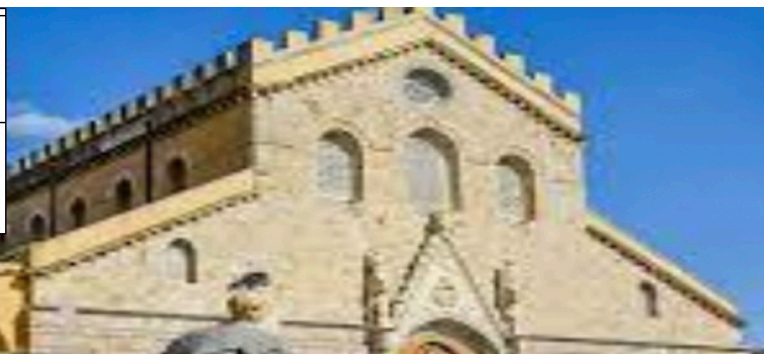
Valutazione del Patrimonio ai fini della comparazione dell'alternativa liquidatoria in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione:

(Art. 67 co 4)

Valore beni mobili registrati	19.600,00
Valore beni immobili	79,200,00
Totale in euro	98.800,00

Elenco Creditori dei ricorrenti:

Denominazione	Partita IVA	Pec	Indirizzo
Agos Ducato SpA	08570720154	agosducato@legalmail.it	Agos Ducato SpA
Banca Nazionale del Lavoro SPA	09339391006	bnl@pec.bnlmail.com	Banca Nazionale del Lavoro SPA
Comune di Torregrotta	00343400834	protocollo@pec.comune.torregrotta.me.it	Via Mezzasalma, 23 98040 Torregrotta (ME)
Ing Direct Spa	11241140158	ING.BANK@LEGALMAIL.IT	Milano
OCC I Diritti del Debitore Segretariato Sociale Comune di Antillo e Venetico	97136040835	messina.idirittideldebitore@pec.it	OCC I diritti del Debitore Segretariato Sociale Comune di Antillo e Venetico
RCI Banque S.A.	05574741004	rcibanque@legalmail.it	Via tiburtina, 1159 Roma 00156
Serfactoring SpA di ENI SpA	07544370153	SERFACTORING@PEC.SERFACTORING.ENI.IT	Via Fabiani 1/B 20097 San Donato Milanese



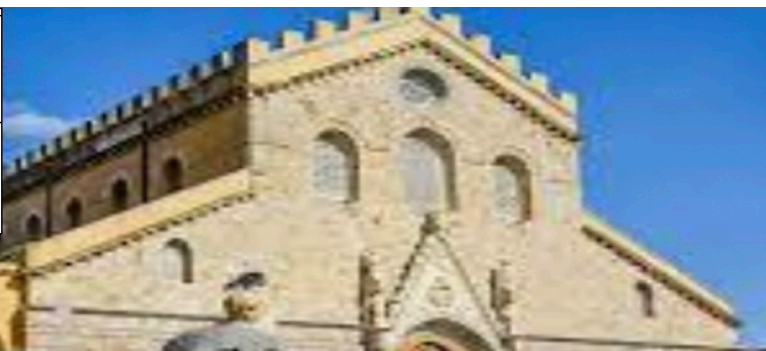
Elenco Debiti

L'Organismo ha richiesto la documentazione a: Agenzia delle Entrate, Ufficio Casellario Giudiziale e dei Carichi Pendenti, Agenzia delle Entrate Riscossione, Ufficio Tributi dei comuni di residenza degli istanti, Archivio centrale informatizzato, Centrale di allarme interbancaria, INPS, e tutti gli istituti di credito (banche e finanziarie) coinvolti nella procedura.

Ha quindi richiesto, a tutti i creditori, l'invio della documentazione relativa al credito, di cui si riepilogano le risultanze ottenute allegando i relativi documenti:

Debiti di Catremi Salvatore:

Intestatario	Tipo debito	Creditore	Tipo prodotto	Categoria privilegio debito	Ordine di soddisfo	Debito
Cointestato 50%	Personale	OCC I Diritti del Debitore Segretariato Sociale Comune di Antillo e Venetico	O.C.C. competenze organismo	Prededucibili 100% - Art. 6 co. 1 Competenze OCC (lett. a) / Crediti sorti durante la procedura (lett. d)	1	2.550,00 ex art.66 co. 5
Cointestato 50%	Personale	Banca Nazionale del Lavoro SPA	Mutuo Ipotecario	Mutui Ipotecari	6	51.983,00
Cointestato 50%	Personale	Ing Direct spa	Mutuo Ipotecario	Mutui Ipotecari	6	59.191,50
Catremi Salvatore	Personale	Comune di Torregrotta	Tributi	Privilegiati su beni mobili Tributi	7	633,00
Catremi Salvatore	Personale	Agos Ducato SpA	Prestito Personale	Chirografi	8	195,00
Catremi Salvatore	Personale	RCI Banque S.A.	Prestito Personale	Chirografi	8	17.057,00
Catremi Salvatore	Personale	Serfactoring SpA di ENI SpA	Prestito Personale	Chirografi	8	1.296,54
					Totale €:	132.906,04



Debiti di Ivan Cristina Loredana:

Intestatario	Tipo debito	Creditore	Tipo prodotto	Categoria privilegio debito	Ordine di soddisfo	Debito
Cointestato 50%	Personale	OCC I Diritti del Debitore Segretariato Sociale Comune di Antillo e Venetico	O.C.C. competenze organismo	Prededucibili 100% - Art. 6 co. 1 Competenze OCC (lett. a) / Crediti sorti durante la procedura (lett. d)	1	2.550,00 ex art.66 co. 55
Cointestato 50%	Personale	Banca Nazionale del Lavoro SPA	Mutuo Ipotecario	Mutui Ipotecari	6	51.983,00
Cointestato 50%	Personale	Ing Direct spa	Mutuo Ipotecario	Mutui Ipotecari	6	59.191,50
					Totale €:	113.724,50

Debito totale degli istanti: € 246.630,54.

Merito Creditizio calcolato sul rapporto rate di debito/reddito prodotto dedotto il fabbisogno della famiglia secondo le previsioni ex art. 68 co 3

Creditore	Credito concesso	Data concessione	Importo rata	Totale rate mensili	Reddito mensile	Fabbisogno Familiare ex art 8	Reddito al servizio del debito
Ing Direct spa	135.000,00	15/10/2014	549,70	549,70	2.400,58	1.314,65	1.085,93
Banca Nazionale del Lavoro SPA	116.200,00	24/04/2020	379,00	928,70	1.927,17	1.314,65	612,52
Serfactoring SpA di ENI SpA	5.000,00	09/09/2020	85,00	1.014,14	1.927,17	1.314,65	612,52
Agos Ducato SpA	2.000,00	13/05/2022	97,00	1.111,14	3.023,75	1.314,65	1.709,10
RCI Banque S.A.	17.969,46	27/05/2022	262,00	1.373,14	3.023,75	1.314,65	1.709,10



Per prudenza si è voluto, inoltre, verificare se alla data di erogazione del prestito fosse stato superato il rapporto del 30-40% consigliato dalla Banca D'Italia.

Merito creditizio calcolato sul rapporto rate di debito/reddito
al momento dell'erogazione del prestito

Creditore	Credito concesso	Data concessione	Importo rata	Totale rate mensili	Reddito mensile	Rapporto rate/reddito
Ing Direct	135.000,00	15/10/2014	549,00	549,70	2.400,58	22,90%
Banca Nazionale del Lavoro SPA	116.200,00	24/04/2020	379,00	928,70	1.927,17	48,19%
Serfactoring SpA di ENI SpA	5.000,00	09/09/2020	85,00	1.014,14	1.927,17	52,62%
Agos Ducato SpA	2.000,00	13/05/2022	97,00	1.111,14	3.023,75	36,75%
RCI Banque S.A.	17.969,46	27/05/2022	262,00	1.373,14	3.023,75	45,41%

Pertanto, sulla scorta delle analisi effettuate si constata che:

i seguenti Creditori NON hanno applicato il Merito Creditizio secondo le previsioni di cui all'Art. 68 co. 3 e sulle indicazioni di Banca d'Italia:

- Banca Nazionale del Lavoro;
- Serfactoring SpA di ENI;
- RCI Banque S.A.

che non potranno presentare opposizione o reclamo in sede di Omologa per contestare la convenienza della proposta, ai sensi dell'articolo 69 co.2.

Indicazione della cause del sovraindebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni. (Art. 68 co 2 lett a)

Le cause che hanno portato al sovraindebitamento si possono così sintetizzare:

- Malattia della figlia Giselle affetta da Labiopalatoschisi dalla nascita, portatore di handicap in situazione di gravità ai sensi art.3 co.3 L.104/1992 (allegata certificazione INPS);
- Trasferimenti lavorativi del sig. Catremi;
- Mancati incassi canonici di locazione e danni all'immobile;
- Causa civile intentata contro i conduttori inadempienti.



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico

I coniugi Catremi, nell'anno 2005 si sono dovuti trasferire da Messina, per motivi lavorativi, nella città di Ostiglia (TV). Anziché continuare a sborsare un canone di locazione mensile, quale spesa a vuoto nel tempo, hanno preferito al consolidamento impiegatizio, in data 21.7.2011, optare per l'acquisto di un immobile sito nel comune di Roncoferraro (MN) ed identificato catastalmente al Foglio 69, Particella 57, Subalterno 2, contraendo un mutuo ipotecario di 110.000 euro con Banca Intesa San Paolo. In data 15/10/2014 gli stessi richiedenti estinguono anticipatamente il sopraindicato mutuo, effettuando analogo finanziamento ipotecario con la ING Bank Spa per 135.000 euro, al fine sia di integrare l'acquisto della seconda porzione di immobile abitativo, oggi unificato, di Roncoferraro e sia di ottenere delle condizioni migliorative contrattuali tasso iniziale del 2,73% e con una durata maggiore in anni trenta. (allegato contratto di mutuo ING).

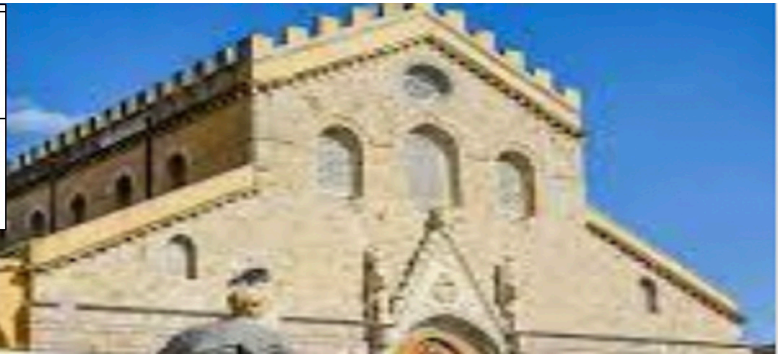
Il nucleo familiare dei coniugi è composto dalle figlie aventi l'età di 9 e 7 anni ed è monoreddito (in testa al solo Catremi, stante che la moglie Ivan è casalinga e non percepisce reddito).

La figlia più piccola Giselle è nata con una malformazione detta "Labiopalatoschisi", ed è anche affetta da disabilità, come da allegata certificazione INPS che attesta: "Grado di invalidità - Portatore di handicap in situazione di gravità ai sensi dell'art. 3, comma 3, L. 5.2.1992 n. 104."

Per detta malattia della figlia Giselle, alla quale è già stato effettuato nel mese di ottobre 2015 un primo intervento chirurgico, ed altri sono stati programmati, per la correzione dell'arcata dentaria superiore e della pinna nasale, gli istanti precisano di avere esborsi importanti, documentati come da allegate spese (allegate trasferite 2023 e 2024). Infatti, la piccola è in cura attualmente presso l'ospedale San Bortolo di Vicenza, dove i genitori si devono recare, con periodicità almeno semestrale, per la cura della patologia che prevede anche trattamento logopedico a casa.

Sette anni dopo l'acquisto dell'immobile di Roncoferraro (e del puntuale pagamento mensile del mutuo), nell'anno 2017, il Sig. Catremi - a seguito di ristrutturazione aziendale - veniva trasferito d'ufficio dall'impresa cedente Versalis Spa di Mantova, alla cessionaria ENI S.p.A., di Milazzo ove a tutt'oggi lavora (allegato contratto di cessione di lavoro subordinato).

In conseguenza del nuovo predetto imprevisto ed imprevedibile trasferimento obbligatorio gli istanti cercano, invano, di vendere l'immobile con estinzione del mutuo ING, ma a causa sia del il calo del mercato immobiliare e sia dall'assenza di congrue richieste, desistono dalla vendita. Tuttavia, al fine di continuare a sostenere puntualmente la rate del mutuo fondiario, decidono di provare a concederlo in locazione - sempre nelle more di un'eventuale vendita - a decorrere dal 16.01.2018 (allegato contratto di locazione). Il pagamento dei canoni di locazione permette ai coniugi, di "compensare" l'impegno del mutuo e procedere all'acquisto di un secondo immobile, anche quest'ultimo necessario, visto il trasferimento a Milazzo. Il tutto, al fine di non sprecare denaro in locazione.



Pertanto, l'acquisto del secondo immobile, sito in Torregrotta (ME), Via Crocieri Edificio C Piano S1-T - 1-2, sempre previa stipula di mutuo ipotecario, avveniva con la B.N.L. in data 27.04.2020. Purtroppo, improvvisamente in data 07.04.2022, i conduttori dell'immobile sito in Roncoferraro comunicavano la disdetta, con effetti anticipati, del contratto di locazione, oltretutto già avendo maturato dei ritardi nei pagamenti delle mensilità.

In concomitanza della già menzionata disdetta, prontamente, i deducenti conferivano incarico a distanza ad un'agenzia immobiliare, affinché provvedesse a locare nuovamente l'immobile.

A seguito del primo accesso, in sede di conferimento incarico, l'agente immobiliare informava i deducenti che l'immobile era stato fortemente danneggiato, sia nella parte interna, sia nel giardino/esterno, ed in definitiva lo stesso non era più idoneo ad utilizzo abitativo. Effettuata una prima stima dei danni, al fine di poter avviare i lavori per la rimessa in pristino, gli stessi venivano quantificati in circa Euro 30.000, somma non nella disponibilità dei ricorrenti. (allegata perizia dei danni subiti per più di 26.000 euro).

In merito a detto accadimento, altresì, è stato conferito incarico legale per le azioni più opportune per il risarcimento del danno patito. In caso di realizzo, ovviamente, sarà ING a fruirne.

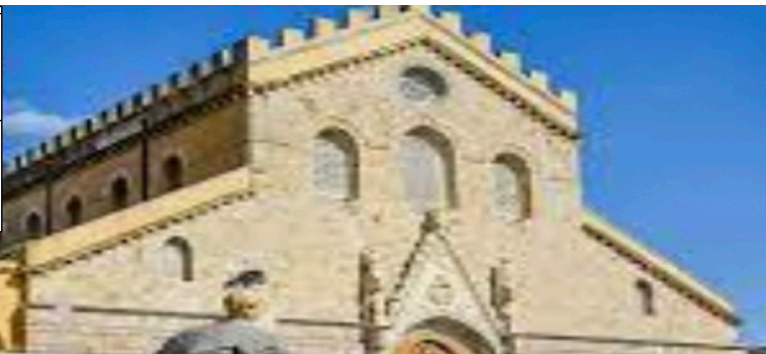
La situazione economica degli istanti, già messa a dura prova dalle continue spese inerenti la malattia della figlia Giselle e dai due imprevedibili trasferimenti lavorativi subiti (con traslochi a lunga distanza e dunque costosi, anche se effettuati in economia di spesa e non documentati) nonché dall'imprevedibile atto vandalico con grave danneggiamento dell'immobile di Roncoferraro crolla definitivamente.

Questi eventi, pertanto, inducono i debitori a ricorrere al presente Organismo in quanto, le obbligazioni assunte alla data odierna, non risultano più sostenibili per cause a loro non imputabili.

La diligenza dei debitori è stata dunque valutata al momento della genesi del debito (anche se non più necessaria nella rivisitazione del CCII), ossia quando, per le condizioni poste, erano ragionevolmente convinti di potere fare fronte agli impegni assunti.

Il Catremi ha agito, quindi, in stato di necessità e bisogno che, tra l'altro, per prassi e norma comportamentali, dei soggetti eroganti, avrebbe dovuto essere valutata dagli stessi oltre ad ogni dichiarazione resa dal debitore.

L'osservanza del merito creditizio, che l'art. 124 bis del Testo Unico Bancario nonché i successivi interventi legislativi Europei, pone a carico degli Istituti di credito, potrebbe determinare profili di colpevolezza anche nei creditori.



La valutazione del merito creditizio non può inoltre essere disgiunta dalla tipologia del credito erogato e dalle garanzie di volta in volta richieste, anche se il prestito RCI Banque (Finanziaria Renault) è stato concesso nel 2022 per l'acquisto di un'abitazione nuova, comunque necessaria a compiere la tratta lavorativa giornaliera.

Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte (Art. 68 co 2 lett. b)

Sono stati sopra evidenziati i motivi e l'incapacità di poter adempiere alle obbligazioni assunte.

Valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione

depositata dal consumatore (Art. 68 co 2 lett. c)

Gli istanti hanno provveduto a fornire tutta la documentazione prevista dalla norma e la stessa può ritenersi ragionevolmente completa e attendibile.

Atti di straordinaria amministrazione

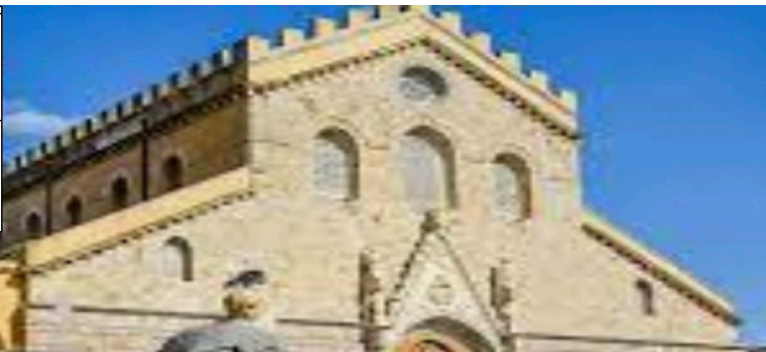
compiuti negli ultimi cinque anni (Art. 67 co 2 lett. c)

Dalla documentazione fornita la situazione di sovra indebitamento NON risulta determinata da atti compiuti dal debitore con colpa grave, malafede o frode.

Tabella classe di credito

Al fine di potere sviluppare l'ipotesi di soddisfo dei crediti, i crediti sono stati classati secondo la seguente tabella:

Categoria privilegio debito	Ordine di soddisfo	Debito
Preveducibili 100% - Art. 6 co. 1 Competenze OCC (lett. a) / Crediti sorti durante la procedura (lett. d)	1	5.100,00
Mutui Ipotecari	6	222.349,00
Privilegiati su beni mobili (Tributi)	7	633,00
Chirografi	8	18.548,54
	Totale:	246.630,54



Durata del Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore:

Al riguardo, il Codice della Crisi nulla dice sulla durata del Piano del Consumatore; non si rinvencono infatti limiti temporali.

Sul punto, si è innanzitutto escluso l'applicabilità della cosiddetta legge Pinto in quanto la ragionevole durata, da quest'ultima prevista, si riferisce al periodo che va dall'avvio della procedura sino al momento dell'omologa. Detta legge non riguarda quindi la durata del Piano che comprende anche la fase dell'esecuzione del Piano e quindi la sua durata, il cui controllo è affidato al Gestore della Crisi e non al Tribunale. (cit.)

Parimenti, è stata esclusa l'applicabilità della giurisprudenza formatasi in materia di concordato preventivo. Infatti, la procedura concorsuale è diversa nei presupposti, in quanto "*applicata alle Imprese*", e nelle finalità perché salvaguarda il *diritto del creditore*. Il Piano del Consumatore si applica invece ad un *soggetto privato*, ed ha come finalità il diritto al *dignitoso tenore di vita delle persone "spese correnti necessarie al sostentamento suo e della sua famiglia"*.

Altra differenza sostanziale è la natura del reddito, che sostiene nel tempo la durata del piano o del concordato; nelle Imprese il reddito è **prodotto**, e quindi dipende dalle oscillazioni del fatturato; nel

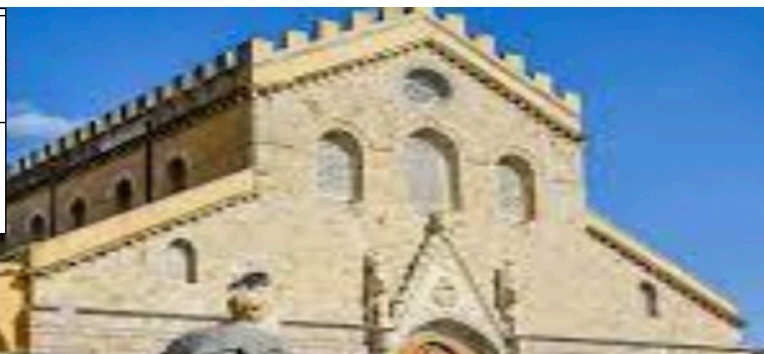
Piano del Consumatore, il reddito è **percepito** e la sua sostenibilità - nel tempo - dipende **esclusivamente** dalla solidità del datore di lavoro.

Per tali presupposti abbiamo ritenuto che "*non vi sono ragioni che possano giustificare l'applicazione di termini predeterminati*". (cit.)

Ciò premesso, lo scrivente ritiene, invece, che gli unici vincoli a cui fare riferimento per determinare la durata di un Piano del Consumatore, siano esclusivamente il "**Reddito percepito**" dal debitore e per esso, detratte le "*spese correnti necessarie al sostentamento suo e della sua famiglia*" (art. 9 co. 2 della citata Legge 3), ed il "**reddito disponibile al ripagamento delle rate di debito**".

In sintesi, la durata di un Piano del Consumatore è essenzialmente funzione di tre fattori:

- 1) Il Reddito, valutato nella quantità e nella qualità (intesa come affidabilità del datore di lavoro);
- 2) Il rapporto "rate di debito/reddito percepito" e la previsione di variazione dei due fattori nel tempo;
- 3) Le aspettative di vita dell'indebitato.



In relazione quindi al Piano del Consumatore di specie si è valutato che:

- a) Il Reddito percepito non potrà subire contrazioni quantitative, in quanto trattasi di dipendente di Azienda di grande solidità patrimoniale (ENI SpA); sono invece ragionevolmente ipotizzabili incrementi di reddito che andrebbero in futuro a migliorare ulteriormente la sostenibilità del Piano;
- b) I periodi adottati tengono conto delle tavole di mortalità relative alla popolazione pubblicate dall'Istat; è stato mantenuto il reddito disponibile al "dignitoso tenore di vita" previsto dall'art. 9 co. 2. e reso organico dall'art. 68 comma 3 del d.lgs. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza).

PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE ex art. 66

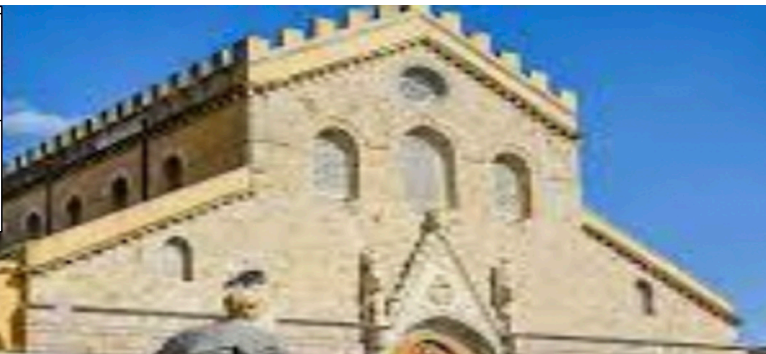
Creditore	Rapporto	Tipo prodotto	Importo debito	% Offerta	Importo offerto	Contanti	Rateizzato	N. mesi	Rata
OCC I Diritti del Debitore	preventivo costi procedura	O.C.C. competenze organismo	5.100,00	100%	5.100,00		5.100,00	9	566,67
Banca Nazionale del Lavoro SPA *	CF1572218 in bonis	Mutuo Ipotecario	103.966,00	100%	103.966,00		103.966,00	312	383,30
Ing Direct	70600137684 in sofferenza	Mutuo Ipotecario	118.383,00	40%	47.353,20	48.000,00	(-646,80)		0,00
Comune di Torregrotta	pec protocollo 4039	Tributi	633,00	30%	189,90		189,90	1	189,90
Agos Ducato SpA	01068014252	Prestito Personale	195,00	20%	39,00		39,00	1	39,00
RCI Banque S.A.	0524248224	Prestito Personale	17.057,00	20%	3.411,40		3.411,40	60	58,31
Serfactoring SpA di ENI SpA	33176	Prestito Personale	1.296,54	20%	259,31		259,31	1	259,31
Totale:			246.630,54		160.318,81	48.000,00	112.318,81		Cfr. tabelle

*Il mutuo con BNL, in anni 30, è in regolare ammortamento ed in bonis. Per dieci mesi di slittamento della scadenza, viene prevista un'ulteriore capitalizzazione di interessi nel tempo, ammontanti a 15.623,60 euro: $312 \times 383,30 = 119.589,60 - 103.966,00 = 15.623,60$ somma ritenuta ben



**O.C.C. I DIRITTI DEL DEBITORE
MESSINA**
Segretariato Sociale per il Sovra indebitamento
FAMIGLIE ED IMPRESE

Iscritto al n. 340 della Sezione A
del Registro Organismi del Ministero della Giustizia
"O.C.C. I Diritti del Debitore Messina"
Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e Venetico



remunerativa per BNL, stante che la rata attuale di 379 €, risultante dal CRIF, è già comprensiva di interessi al tasso contrattuale indicizzato.

Pertanto, a vantaggio del creditore, la capitalizzazione complessiva eccede di gran lunga gli interessi legali (2,50%) previsti ex art. 67 co.4.

TABELLE DI PAGAMENTO IN EURO DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE

DAL 1° MESE DALL'OMOLOGA AL 9° MESE

O.C.C. I Diritti del Debitore Segr. Sociale Comune di Antillo e Venetico	566,67
Totale	566,67

10° MESE

Comune di Torregrotta	189,90
Agos Ducato Spa	39,00
RCI Banque S.A.	58,31
Serfactoring di ENI SpA	259,31
Totale	546,52

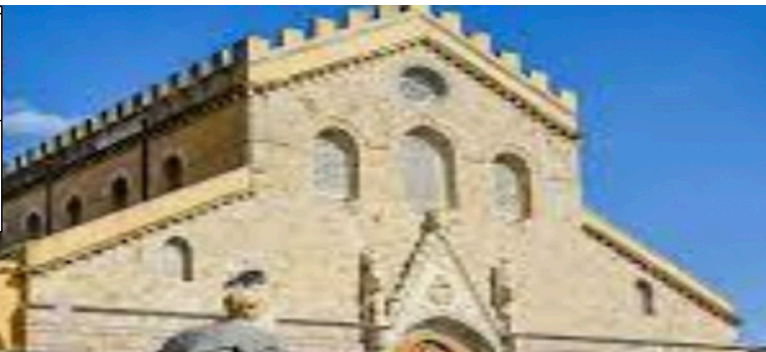
DALL'11° MESE AL 69° MESE

Banca Nazionale del Lavoro SpA	383,30
RCI Banque S.A.	58,31
Totale	441,61

DAL 70° MESE A REGIME *

Banca Nazionale del Lavoro SpA	383,30
Totale	383,30

* Valgono le annotazioni già indicate nel piano



Verifica "Alternativa liquidatoria" (Ai fini delle previsioni dell'Art. 67 co 4)

L'Art. 67 co 4 recita: " *E' possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione* "

E' stato assunto, come realizzabile, il valore complessivo dei beni mobili registrati e del secondo bene immobile di Torregrotta, pari ad € 98.800,00. L'immobile di Roncoferraro viene offerto in vendita in favore del creditore ipotecario ING che detiene ipoteca di primo grado fino a 270.000 euro, (come da allegato contratto di mutuo ING Bank).

	Debito	Offerta Piano		Alternativa Liquidatoria Ipotesi di realizzo pari ad Euro:		
		Importo	Importo Offerto	% soddisfo	Importo Disponibile	% soddisfo
					98.800,00	
Categoria privilegio debito	Importo	Importo Offerto	% soddisfo	Importo Disponibile	% soddisfo	
1) Preeducibili 100% - Art. 6 co. 1 Competenze OCC (lett. a) / Crediti sorti durante la procedura (lett. d)	5.100,00	5.100,00	100,00%	93.700,00	100,00%	
2) Preeducibili 75% - Art. 6 co. 1 Crediti professionali se piano omologato (lett. b) / Crediti Professionali, se procedura aperta, sorti durante la procedura (lett. c)	0,00	0,00	%	93.700,00	0,00%	
3) Crediti Impignorabili (art. 545 c.p.c.)	0,00	0,00	%	93.700,00	0,00%	
4) Risorse proprie Comunità Europea - Ritenute d'Acconto	0,00	0,00	%	93.700,00	0,00%	
5) Crediti privilegiati (prestatori di lavoro subordinato, cooperative di lavoro, crediti professionisti, patto di riservato dominio....)	0,00	0,00	%	93.700,00	0,00%	
6) Mutui Ipotecari:	222.349,00	151.319,20	68,05%	0,00	42,14%	
7) Privilegiati su beni mobili (Tributi - Contributi Previdenziali - Polizze pegno)	633,00	189,90	30,00%	0,00	0,00%	
8) Chirografi	18.548,54	3.709,71	20,00%	0,00	0,00%	
Totale:	246.630,54	160.318,81	65,00%			



CONCLUSIONI

Attuabilità del Piano e sua idoneità ad assicurare il regolare pagamento dei creditori.

Nel giudizio di asseverabilità è stata contemperata la tutela del ceto creditorio e dei sovra indebitati.

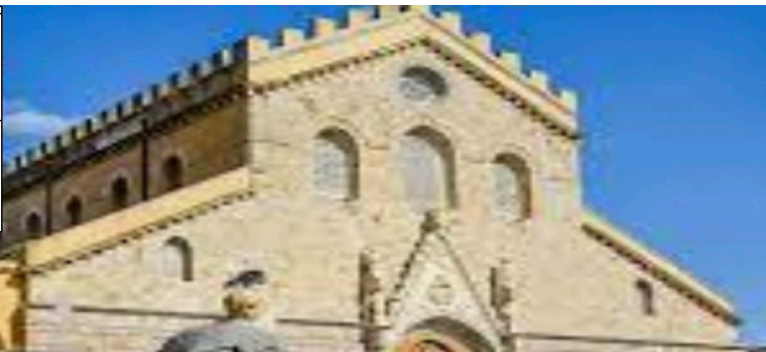
Il mutuo BNL, in regolare ammortamento, continuerà ad essere onorato dagli istanti secondo le vigenti regole contrattuali, ai sensi dell'articolo 67 co.5. Verosimilmente, la proroga di dieci mesi nella corresponsione della rata originale (n. 10 mesi x 379 € di rata mensile = 3.790 € in totale) sarà ben gradita dalla BNL in quanto - come già illustrato - fautrice di un incasso aggiuntivo di € 15.623,60 di interessi.

Al riguardo, pare opportuno riportare la recentissima pronuncia del Tribunale di Avellino: "...Nella ristrutturazione dei debiti del consumatore non è posta l'alternativa, propria delle procedure concordatarie, fra procedura di continuità e liquidatoria, con la conseguenza che l'esclusione di taluni beni dalla liquidazione è da ritenersi sempre possibile in quanto consentita dal generale principio di libertà dei contenuti della proposta sancito dall'art. 67 co. 1 CCII. Non va, pertanto, condiviso l'orientamento secondo cui la norma sulla prosecuzione del mutuo ipotecario sull'abitazione ex art. 67, co. 5, CCII costituisce l'unica eccezione possibile alla regola della concorsualità, la quale imporrebbe, invece, in ogni caso la liquidazione di tutti i beni del debitore (c.d. principio di universalità oggettiva). Piuttosto l'eccezionalità della disposizione va ricercata nella prevista possibilità, in caso di prosecuzione del mutuo, di considerare il creditore ipotecario soggetto estraneo alla procedura, come tale non legittimato a contestarne la convenienza, nonché di trattare il credito al di fuori del piano e di eseguire, in presenza delle necessarie risorse ed in assenza di pregiudizio per i creditori, il pagamento delle rate nei termini dell'ammortamento negoziale, anche se eccedenti la durata della procedura, senza la necessità di osservare le regole di graduazione e proporzionalità del concorso dei creditori. (Tribunale Avellino, 11 Aprile 2024. Est. Russolillo).

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si ritiene, infine, che la proposta di ristrutturazione del debito del consumatore, come predisposta, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fundamentalmente sostenibile e ragionevolmente attuabile.

Per i creditori, privi di garanzie, il Piano rappresenta una proposta sostenibile e ragionevolmente attuabile per un soddisfacimento seppure parziale dei crediti vantati.

Si ATTESTA la convenienza del piano avente la percentuale di 68,05% di offerta ai creditori, rispetto all'alternativa liquidatoria che si ferma al 42,14%.



Esecuzione del Piano

Ai sensi dell'Art. 71 co. 1:

Il debitore è tenuto a compiere ogni atto necessario a dare esecuzione al piano omologato. L'OCC vigila sull'esatto adempimento del piano, risolve le eventuali difficoltà e le sottopone al giudice, se necessario;

Alle vendite e alle cessioni, se previste dal piano, **provvede il debitore** tramite procedure competitive sotto il controllo e con la collaborazione dell'OCC;

Lo scrivente gestore conclude, pertanto, che la proposta di ristrutturazione del debito in esame, seppur con i limiti di ogni giudizio prognostico effettuato *ex ante*, costituisca una soluzione conveniente e di probabile realizzazione.

Antillo (ME), 24/06/2024

Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento
I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico
Il Gestore della Crisi
Dott. Fabrizio Immormino
fabrizio.immormino@pec.odcec.ct.it

Si allegano:

1. Documento di identità e codice fiscale;
2. Stato di famiglia;
3. Certificati catastali immobili;
4. Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
5. Visura CRIF;
6. Visura Banca D'Italia e CAI;
7. Visura Agenzia Entrate;
8. Estratti di ruolo Agenzia Entrate riscossione
9. Visura PRA;
10. Certificato carichi pendenti e casellario giudiziario;



11. Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni di Catremi;
12. Dichiarazione dei redditi relativa all'anno di concessione di tutti i finanziamenti;
13. Verbale di ascolto;
14. Autocertificazioni consumatore, etc.;
15. Denuncia variazione catastale;
16. Perizia Geom. Battistini per quantificazione danni;
17. Autodichiarazione vendita immobile;
18. Attestazione INPS invalidità Giselle Catremi;
19. Trasferte 2023 e 2024 per Ospedale Verona;
20. Contratto di cessione di lavoro subordinato;
21. Contratto di locazione Roncoferraro;
22. Buste paga 2024;
23. Contratto di mutuo ING;
24. Contratto di mutuo BNL.

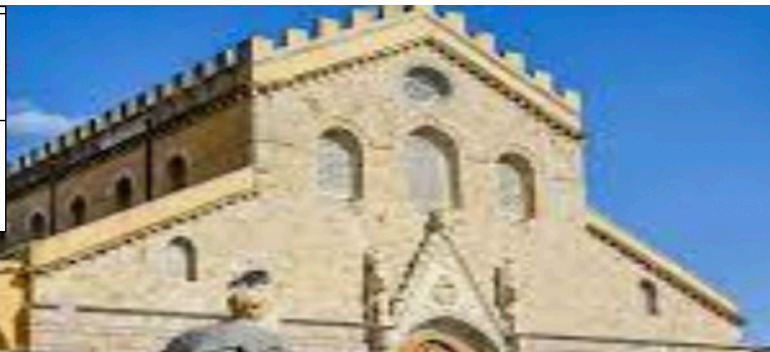
**Per presa visione, condivisione ed accettazione
del Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore
ex L. 3 2012**

**come recepita dal nuovo Codice della Crisi e dell'insolvenza, D. Lgs 12/01/2019 n. 14 - L.
19/10/2017 n. 155 -**

Catremi Salvatore, nato/a a Messina il 28/04/1984 Cod. Fisc. CTRSVT84D28F158D res.te in
Torregrotta, Via Criocieri 68
Ivan Cristina Loredana, nato/a a Romania il 08/06/1987 Cod. Fisc. VNICST87H48Z129H res.te in
Torregrotta, Via Crociferi 68

**Dichiarazione di assenza di conflitto di interessi dell'Organismo di Composizione della Crisi
I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico**

Il Sottoscritto Avv. Giuseppe Condipodero Marchetta nato a Piraino il 05/02/1957, nella qualità di Referente dell'Organismo I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico iscritto al n. 340 del Registro Organismi del Ministero della Giustizia



DICHIARA

che l'Organismo di Composizione della Crisi denominato I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico, non si trova in conflitto d'interessi con la procedura.

Antillo (ME) 24/06/2024

Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento
I Diritti del Debitore Segretariato Sociale dei Comuni di Antillo e di Venetico
Il Referente
Avv. Giuseppe Condipodero Marchetta