

TRIBUNALE DI CATANIA

VI^A Sezione Civile

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
DA SOVRA INDEBITAMENTO
(D.LGS. 14/2019)**

CONCORDATO MINORE IN CONTINUITA'

EX ART. 74 CO. 1 E SS. D.LGS. 14/2019
(CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA)

DEBITORE ISTANTE:

LUCCA ELISA

(Cod. Fisc. LCCLSE74L41G284R)

**RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA NOMINATO - EX ART.
76 COMMA 2°, D.LGS. 14/2019 - PER L'ESPLETAMENTO DEI
COMPITI E DELLE FUNZIONI ATTRIBUITE ALL'OCC**



RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 76, COMMA 2°, D.LGS. 14/2019

La presente relazione è connessa al ricorso per l'apertura della procedura da sovra-
indebitamento avente ad oggetto il **Concordato minore in continuità** (art. 74 co. 1 e
ss., D.lgs. 14/2019).

DEBITORE ISTANTE:

- Sig. ra **Lucca Elisa**, nata a Palmanova (UD) il 01-07-1974, residente in Zafferana
Etnea (CT) via Roma n. 249, cod. fiscale LCCLSE74L41G284R, professione “sub-
agente di assicurazioni”;

assistita dall'avv. Maurizio Calabrò, con studio legale in Catania (CT), via Firenze n. 8.

GESTORE DELLA CRISI:

- dott. **Alfio Pistorio**, nato a Catania il 15/08/1977, con studio in Zafferana Etnea
(CT), via Roma n. 241, telefono 0957081810, e-mail
consulenzaaziendale.ap@gmail.com, PEC alfio.pistorio@pec.odcec.ct.it, iscritto
all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Catania Sez. A al n.
2035.

PREMESSO CHE

- la sig.ra **Lucca Elisa**, si trova in una situazione di indebitamento strutturalmente
esorbitante, che realizza la condizione di "perdurante squilibrio tra le
obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte" e
che determina la rilevante difficoltà di adempiere alle proprie obbligazioni;
- la sig.ra **Lucca Elisa**, ha assunto la decisione di proporre ai propri creditori un
piano per la ristrutturazione dei propri debiti, ai sensi dell'art. 74, comma 1,
D.Lgs. 14 del 2019 e ss.mm.ii. (Procedura di Concordato minore con
prosecuzione dell'attività di sub-agente di assicurazioni);
- la sig.ra **Lucca Elisa**, tramite il proprio legale Avv. Maurizio Calabrò, ha
depositato istanza di incarico all'Organismo di Composizione della Crisi istituito
presso l'Ordine dei dottori Commercialisti Catania, in sigla “OCC
Commercialisti”, con sede in Catania via Grotte Bianche, n. 150, competente,
quest'ultimo, ai sensi dell'art. 27 comma 2, D.Lgs. 14/2019 (**Allegato n. 001**);



- l'OCC Commercialisti Catania, nella persona della Referente dott.ssa Daniela Maria Torrissi, con provvedimento del 02 aprile 2025, ha disposto la nomina del sottoscritto Gestore della Crisi (**Allegato n. 002**);
- l'art. 76 co. 2 del D.Lgs. 14/2019 prevede che la proposta di Concordato minore in continuità debba essere accompagnata dalla relazione di attestazione della fattibilità della proposta stessa;
- lo scrivente professionista non si trova nelle situazioni di incompatibilità previste dal comma 1 dell'art. 2 lett. o) del D.Lgs. 14/2019;
- lo scrivente professionista si trova quindi nelle condizioni di indipendenza e terzietà rispetto alla sig.ra Lucca Elisa (debitore-istante) richieste dall'incarico assunto, in quanto non è legato al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- lo scrivente professionista non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- lo scrivente professionista non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- lo scrivente professionista non è legato al debitore da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- lo scrivente professionista non ha mai svolto, ne sta attualmente svolgendo attività professionali nei confronti dell'istante, Sig.ra Lucca Elisa.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'art. 74 comma 1° D.Lgs. 14/2019, e cioè il debitore:

- risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dal comma 1 lett. c) dell'art. 2 del D. Lgs. 14/2019¹;

¹ Il comma 1 lettera c) dell'art.1, del D.Lgs n. 14 del 12 gennaio 2019 definisce come **sovraindebitamento**: "lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore"



- non risulta essere consumatore, così come definito dal comma 1° lett. e) dell'art. 2 della Legge n. 14 del 12 gennaio 2019 e pertanto, ai sensi dell'art. 66 co. 1, si applicano le disposizioni della sezione III del capo II, ossia le norme relative al c.d. Concordato minore;
- ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale, ai sensi dell'art. 75 comma 1° del D.Lgs n. 14/2019 (*Documentazione e trattamento dei crediti privilegiati*), vale a dire:
 - a) il piano con le situazioni contabili, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori alla presentazione della domanda;
 - b) una relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria;
 - c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute con l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;
 - d) gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione di cui all'art. 94 comma 2° compiuti negli ultimi cinque anni;
 - e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa.
- non si trova in una delle condizioni ostative di cui all'art. 77 del D.Lgs n. 14/2019 e cioè:
 - a) non è stata esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda;
 - b) non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
 - c) non risultano commessi atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto, in qualità di esperto nominato dall'Organismo di Composizione della crisi di Catania, ha proceduto alla stesura della seguente relazione di cui agli art. 76 comma 2°, D.Lgs. 14/2019.

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”.



Sommario

1. Documentazione ed atti prodotti dai proponenti;.....pag. 6
2. Interpretazione del mandato;.....pag. 8
3. Informazioni sui proponenti;.....pag. 9
4. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni, ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. a);.....pag. 15
5. L'esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett.b)..... pag. 18
6. La valutazione del merito creditizio dei debitori;.....pag. 19
7. Esposizione debitoria dei proponenti;.....pag. 21
8. L'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. c).....pag. 26
9. Spesa media mensile dei ricorrenti;pag. 26
10. Proposta di Concordato della ricorrente e indicazione dei presumibili costi della procedura ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. f) ed e).....pag. 27
11. Valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata e convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, ex art. 76 co. 2 lett. d).....pag. 33
12. La fattibilità del concordato;.....pag. 40
13. Conclusioni;.....pag. 41
14. Elenco allegati;.....pag. 43



1. DOCUMENTAZIONE ED ATTI PRODOTTI DAL PROPONENTE

Nei giorni successivi al conferimento dell'incarico lo scrivente ha esaminato gli atti prodotti dal ricorrente e, successivamente, in occasione degli incontri avuti con l'istante, ha richiesto di consegnare la documentazione di supporto necessaria all'espletamento del mandato.

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

- elenco dei creditori per somme complessivamente e mensilmente dovute **(Allegato n. 003)**;
- elenco dei beni immobili e mobili registrati di proprietà del debitore **(Allegato n. 004)**;
- elenco degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni **(Allegato n. 005)**;
- documento d'identità e codice fiscale della sig. ra Lucca Elisa **(Allegato n. 006)**;
- certificato di residenza e stato di famiglia della sig. ra Lucca Elisa **(Allegato n. 007)**;
- estratti conto corrente, ultimi cinque anni, presso Poste Italiane S.p.A. **(Allegato n. 008)**;
- estratti conto corrente, ultimi cinque anni, presso banca Credit Agricole **(Allegato n. 009)**;
- copia contratto di mutuo Banca di Roma S.p.A. **(Allegato n. 010)**;
- atto stragiudiziale di decadenza del termine, comunicato dalla società Master Gardant S.p.A. **(Allegato n. 011)**;
- atto di precetto comunicato dalla società Master Gardant S.p.A. **(Allegato n. 012)**;
- atto di pignoramento immobiliare **(Allegato n. 013)**;
- lettera raccomandata comunicata da Banca Agricola Popolare di Ragusa 2024 **(Allegato n. 014)**;
- dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni dell'istante **(Allegato n. 015)**:
 - o anno d'imposta 2020, Mod. Unico 2021;
 - o anno d'imposta 2021, Mod. Unico 2022;
 - o anno d'imposta 2022, Mod. Unico 2023;
 - o anno d'imposta 2023, Mod. Unico 2024;
 - o anno d'imposta 2024, Mod. Unico 2025.
- Anagrafica Agenzia delle Entrate **(Allegato n. 016)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2008 redditi 2007 **(Allegato n. 017)**;



- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2009 redditi 2008 **(Allegato n. 018)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2010 redditi 2009 **(Allegato n. 019)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2012 redditi 2011 **(Allegato n. 020)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2013 redditi 2012 **(Allegato n. 021)**;
- Mod. 770/2014 redditi 2013 **(Allegato n. 022)**;
- Mod. 770/2015 redditi 2014 **(Allegato n. 023)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2016 redditi 2015 **(Allegato n. 024)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2017 redditi 2016 **(Allegato n. 025)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2018 redditi 2017 **(Allegato n. 026)**;
- Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2019 redditi 2018 **(Allegato n. 027)**;
- Piano di ammortamento Banca Agricola Popolare di Ragusa **(Allegato n. 028)**;
- Perizia di stima giurata immobile **(Allegato n. 29)**;
- Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni del marito, sig. Pappalardo Gaetano **(Allegato n. 30)**;
- Visura Camerale storica **(Allegato n. 031)**;
- Ingiunzione di pagamento Sogert S.p.A. **(Allegato n. 032)**;
- dichiarazione di spesa mensile **(Allegato n. 033)**;
- relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria **(Allegato n. 034)**.

Sono stati, inoltre, eseguiti a nome della ricorrente, giusto provvedimento di autorizzazione dell'O.C.C., i seguenti accessi e/o ispezioni:

- richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Catania **(Allegato n. 035)**;
- richiesta certificato del casellario giudiziale, presso il Tribunale di Catania **(Allegato n. 036)**;
- richiesta del certificato dei carichi pendenti presso il Tribunale di Catania **(Allegato n. 037)**;
- estratto delle visure eseguite presso l'archivio della Centrale dei Rischi tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania **(Allegato n. 038)**;
- visure eseguite presso l'archivio della Centrale d'Allarme Interbancaria tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania **(Allegato n. 039)**;
- visure presso l'Ufficio del Registro delle Imprese, tenuto dalla C.C.I.A.A. di Catania **(Allegato n. 040)**;



- Ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Catania **(Allegato n. 041)**;
- Ispezioni Ipotecali presso l'Agenzia del Territorio di Catania **(Allegato n. 042)**;
- visure presso il Pubblico Registro Automobilistico (PRA) **(Allegato n. 043)**;
- comunicazione della procedura e richiesta del debito residuo a mezzo pec indirizzata all'Automobile Club d'Italia per bolli auto **(Allegato n. 044)**;
- richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INPS di Catania **(Allegato n. 045)**;
- visure presso il Sistema di Informazioni Creditizie (EURISC) gestito da CRIF **(Allegato n. 046)**;
- richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INAIL di Catania **(Allegato n. 047)**;
- comunicazione della procedura e richiesta del debito residuo a mezzo pec indirizzata all'elenco dei creditori **(Allegato n. 048)**;
- pec Poste Italiane S.p.A. il 21-10-2024 **(Allegato n. 049)**;
- attivazione del servizio telematico, "Cassetto Fiscale" presso l'Agenzia delle Entrate.

Si evidenzia che **l'acquisizione della documentazione**, e/o delle notizie necessarie all'espletamento della presente relazione, è **stata completata in data 18-09-2025** e segnatamente nel momento in cui è pervenuta allo scrivente la visura nominativa del PRA (Cfr. Allegato n. 008 e n. 009).

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

2. INTERPRETAZIONE DEL MANDATO

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. 14/2019, riferita alla **proposta di "Concordato minore in continuità"**, in seguito all'istanza depositata dalla sig.ra Lucca Elisa, come sopra generalizzata.

In particolare il comma 2° dell'art. 76 del D.Lgs. 14/2019, specifica che alla proposta di Concordato minore deve essere allegata una relazione particolareggiata dell'Organismo di Composizione della Crisi che deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;



- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) l'indicazione degli eventuali atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori;
- d) la valutazione sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla fattibilità del piano e sulla convenienza dello stesso rispetto all'alternativa della liquidazione controllata;
- e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura.

Inoltre, il comma 3° dell'art. 76 prevede altresì che *“L'organismo di composizione della crisi, nella sua relazione, deve indicare anche **se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore.**”*.

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

Nel predisporre la propria relazione, lo scrivente ha fatto riferimento, tra l'altro, alla documentazione allegata alla proposta nonché alle informazioni alle quali ha potuto avere accesso mediante provvedimento di autorizzazione rilasciato dal Tribunale di Catania.

Infine, si precisa che la seguente proposta viene redatta ai sensi dell'art. 74 comma 1° del D.Lgs. 14/2019 in quanto, consente all'istante sig.ra Lucca Elisa la prosecuzione della propria attività, in fattispecie quella di sub-agente assicurativo.

3. INFORMAZIONI SULLA PROPONENTE

3.1. Stato di famiglia

Il nucleo familiare della proponente (*Cfr. Allegato n. 007*) consta dei seguenti soggetti:

- Lucca Elisa, nata a Palmanova (UD) il 01/07/1974, codice fiscale LCCLSE74L41G284R (debitore istante);
- Pappalardo Gaetano Giovanni, nato a Catania (CT), il 23/08/1964, codice fiscale: PPPGNG64M23C351J (coniuge);
- Pappalardo Sebastiano, nato a Catania (CT), il 11/08/2006, codice fiscale: PPPSST06M11C351G (figlio).



Tutti i componenti del nucleo familiare hanno dichiarato la propria residenza presso la seguente unità immobiliare (Cfr. Allegato n. 007):

- Lucca Elisa, Pappalardo Gaetano Giovanni e Pappalardo Sebastiano, residenti in Zafferana Etnea (CT) Via Roma n. 249.

3.2. Posizione e reddito medio annuale

La signora Lucca Elisa, dal 01-10-2018, è titolare dell'omonima ditta individuale "Lucca Elisa" - P.IVA 05590070875 ed esercita, a tutt'oggi, l'attività di "sub-agente di assicurazioni", con codice A.T.E.C.O. 66.22.00 (Cfr. Allegato n. 031).

Dalla consultazione del cassetto fiscale, ed in particolare dalle dichiarazioni dei redditi relative agli anni d'imposta 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 (Cfr. Allegato n. 015), il reddito medio annuale percepito dalla ricorrente, al netto delle imposte trattenute, per i medesimi anni d'imposta, è pari ad euro 26.453,00 circa.

Nello specifico, con riferimento all'anno 2024, così come risulta dalla dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2025, si rileva un reddito annuo imponibile di complessivi euro 46.969,00 circa. Il predetto reddito, per l'anno 2024, al netto dei tributi dovuti, si attesterà ad euro 24.736,00 circa, quale reddito netto complessivo disponibile, corrispondente ad euro 2.753,00 circa netti mensili.

Al fine di riepilogare i dati sopra menzionati, a seguire, si indicano i redditi percepiti dalla proponente negli ultimi cinque anni:

LUCCA ELISA			
Anno	Reddito complessivo	Reddito al netto delle imposte	Reddito netto medio mensile
2020	16.241,00	14.040,00	1.170,00
2021	32.393,00	25.694,00	2.141,17
2022	29.680,00	22.193,00	1.849,42
2023	33.556,00	24.736,00	2.061,33
2024	46.969,00	33.041,00	2.753,42
Reddito totale medio	31.767,80	23.940,80	1.995,07

In definitiva, dall'analisi delle dichiarazioni dei redditi (Cfr. Allegato n. 015) degli ultimi cinque anni e considerando l'anno 2024, **il reddito annuale lordo dell'istante è pari ad euro 46.969,00, corrispondente ad euro 33.041,00 netti annuali, pari ad euro 2.753,00 netti mensili (capacità finanziaria).**

Deve precisarsi che all'interno del nucleo familiare dell'istante è presente altresì il marito, sig. Pappalardo Gaetano Giovanni, il quale risulta titolare di redditi mensili



mediamente per circa euro 2.629,00, il quale risulta essere economicamente indipendente dalla moglie, come di seguito riepilogato (**Allegato n. 030**):

PAPPALARDO GAETANO GIOVANNI			
Anno	Reddito complessivo	Reddito al netto delle imposte	Reddito netto medio mensile
2021	49.468,00	33.577,00	2.798,08
2022	49.054,00	33.932,00	2.827,67
2023	37.705,00	27.148,00	2.262,33
Reddito totale medio	45.409,00	31.552,33	2.629,36

3.3. Analisi redditi d'impresa e requisiti ex art. 2 co. 1 lett. d) CCII d) «impresa minore».

Ai fini dell'ammissibilità della proposta di Concordato Minore in continuità, presentata dalla sig.ra Lucca Elisa, occorre valutare la concreta possibilità di qualificare come "impresa minore" l'omonima ditta individuale dell'istante.

La sig.ra Lucca Elisa, sin dal 01-10-2018, è titolare dell'omonima ditta individuale "Lucca Elisa" - P.IVA 05590070875 ed esercita a tutt'oggi l'attività di "sub-agente assicurativo", con codice A.T.E.C.O. 66.22.00, attività svolta in "regime fiscale" semplificato.

Tale attività rientra nella previsione di «impresa minore», ex art. 2 comma 1° lett. d) del CCII e ciò in quanto:

- a) l'attivo patrimoniale non è superiore, nei tre esercizi antecedenti la data di deposito della proposta di Concordato Minore in continuità, ad euro 300.000,00, così come riscontrato dall'esame delle dichiarazioni dei redditi (*Cfr. Allegato n. 015*);
- b) i ricavi, in qualunque modo essi risultino, non sono superiori, nei tre esercizi antecedenti la data di deposito della proposta di Concordato Minore in continuità, ad euro 200.000,00, in quanto negli ultimi tre esercizi gli stessi sono stati i seguenti (*Cfr. Allegati n. 015*):

RICAVI DITTA INDIVIDUALE "LUCCA ELISA"	
Anno	Ricavi
2022	33.747,00
2023	40.232,00
2024	51.071,00



- c) i debiti dell'attività d'impresa, anche non scaduti, non sono superiori ad euro 500.000,00, ed infatti gli stessi ammontano ad euro 461.007,18, come di seguito riepilogato:

Creditore	Tipo Debito	Importo iniziale	Importo rata (mensile)	Debito residuo
1) Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario	485.482,88	1.352,32	252.380,84
2) Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario	173.880,00	966,00	107.293,11
3) Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario	10.000,00		10.000,00
3) Agenzia delle Entrate	privilegiato	30.308,78		30.308,78
4) Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	22.625,81		22.625,81
5) INPS	privilegiato	28.804,22		28.804,22
6) Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A. spese legali)	privilegiato	1.351,77		1.351,77
7) Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	2.027,11		2.027,11
8) Sogert S.p.A.	chirografario	122,76		122,76
9) Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	2.451,31		2.451,31
10) Municipia S.p.A.	chirografario	3.641,47		3.641,47
Totale passività		760.696,11	2.318,32	461.007,18

3.4. Beni posseduti

Beni Immobili

Come si evince dalle visure ipocatastali e ipotecarie eseguite (Cfr. Allegato n. 041 e Allegato n. 042), la signora Lucca Elisa risulta titolare del diritto di "proprietà", unicamente, sul seguente bene immobile:

- a) Abitazione di tipo civile, sita in Zafferana Etnea (CT), Via Roma n. 247-249 piano T e piano T-1, censita al N.C.E.U. di detto comune al foglio 19, part. 353 sub. 1 categoria A/2 classe 4, consistenza 5,5 vani, (134 mq), rendita euro 326,66, per il diritto di "proprietà" pari al 100%.

Il bene immobile sopra indicato è stato acquisito mediante atto di compravendita del 19-08-2004, ai rogiti del Notaio Dott. Grassi Fabrizio Rep. 95601/28910, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 03-09-2004 Reg. Gen. 47123 Reg. Part. 30195. Al fine di acquistare il predetto immobile, la signora Lucca sottoscriveva, in data 19-08-2004, il contratto di mutuo ipotecario con la Banca di Sicilia S.p.A. per la



somma complessiva di euro 130.000,00, in linea capitale, da rimborsare in vent'anni. Tale mutuo veniva totalmente estinto dall'istante in data 11-03-2008 tant'è che, con comunicazione n. 4732 del 05/12/2008, l'ipoteca veniva dichiarata estinta.

Ad oggi sull'immobile risultano iscritti i seguenti gravami:

- tre ipoteche volontarie;
- un'ipoteca giudiziale;
- un pignoramento immobiliare.

La prima ipoteca volontaria è stata iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania in data 04-08-2007 Reg. Gen. n. 57421 e Reg. Par. n. 15929, per l'importo di euro 440.000,00 a garanzia del mutuo ipotecario concesso da Banca di Roma S.p.A. (oggi Ticino S.p.v. S.r.l.) per un importo complessivo di euro 220.000,00 euro in linea capitale.

La seconda ipoteca volontaria è stata iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania in data 25-11-2010 Reg. Gen. n. 63835 e Reg. Par. n. 14136, per l'importo di euro 150.000,00 a garanzia del mutuo ipotecario concesso da Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Banca Agricola Popolare di Ragusa) per un importo complessivo di euro 75.000,00 euro in linea capitale, per il quale l'istante risulta essere terzo datore d'ipoteca.

La terza ipoteca volontaria è stata iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania in data 09-01-2015 Reg. Gen. n. 758 e Reg. Par. n. 37, per l'importo di euro 195.000,00 a garanzia del mutuo ipotecario concesso da Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Banca Agricola Popolare di Ragusa) per un importo complessivo di euro 130.000,00 euro in linea capitale.

L'ipoteca legale invece è stata iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania in data 29-03-2016 Reg. Gen. 13296 Reg. Part. 1554, per l'importo di euro 10.000,00 a garanzia del decreto ingiuntivo concesso in favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa per complessivi euro 5.183,29.

Infine, il pignoramento immobiliare è stato trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania in data 29-05-2024 Reg. Gen. 31094 Reg. Part.23436 dal creditore Ticino Spv S.r.l. (già Banca di Roma S.p.A.).



Ai fini della valutazione dell' immobile sopra enucleato sono stati considerati, dapprima, i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI²), giungendo al risultato illustrato nei prospetti seguenti **(Allegato n. 050)**:

Interrogazione Banca dati OMI delle quotazioni Immobiliari			
Valore quota Immobile sito nel Comune di Zafferana Etnea (CT)			
(quotazione: anno 2024, semestre 2°)			
Codice Zona B1- Fascia/zona: Centrale/ CENTRO STORICO/VIA ROMA/VIA GARIBALDI/VIA S. GIACOMO/VIA CARSO/VIA TONALE/VIA NIPITELLI			
Tipologia	Valore di mercato quota di proprietà (€/mq)		
	Min	Max	Medio
- Abitazione di tipo civile, sita in Zafferana Etnea, via Roma n. 249 piano T e T-1, Cat. A/2, Cl. 4, consistenza 5,5 vani (134 mq), 100% Proprietà Lucca Elisa	93.240,00	139.120,00	116.180,00
Valore medio immobili	93.240,00	139.120,00	116.180,00

In relazione al predetto immobile si evidenzia che l'istante ha prodotto la perizia giurata di stima del 10-07-2025, a firma del Geom. Antonino Pellegrino, nell'ambito della quale il più probabile valore di mercato del predetto immobile è stato individuato in complessivi euro 121.500,00 **(Allegato n. 029)**.

In definitiva, **lo scrivente, con riferimento al valore del patrimonio immobiliare dell'istante, ritiene opportuno quantificarlo in complessivi euro 121.500,00**, anche in funzione della perizia di stima redatta dal Geom. Pellegrino (*Cfr. Allegato n. 029*).

Beni mobili registrati

Come da visure eseguite presso l'Ufficio provinciale ACI di Catania (PRA) (*Cfr. Allegato n. 043*) si riportano, di seguito, gli automezzi, intestati all'istante:

- Autovettura "Mercedes", targata BS632CW, immatricolata il 14-02-2001;
- Autovettura "Toyota Yaris", targata BT209NP, immatricolata il 06-07-2001;
- Autovettura "Fiat 500", targata CT270822, immatricolata il 19-08-1971;
- Autovettura "Nissan Juke", targata EH409CY, immatricolata il 28-06-2011.

Riepilogando, i beni mobili registrati di proprietà della sig.ra Lucca Elisa sono i seguenti:

SOGGETTO	DESCRIZIONE / MARCA	TITOLO	TARGA	ANNO IMMATRIC.	VALORE DI STIMA
LUCCA ELISA	Autovettura Mercedes Classe A	100% Proprietà	BS632CW	14/02/2001	0,00 ³

² L'Osservatorio del Mercato Immobiliare, consultabile dalla piattaforma gestita dalla Agenzia delle Entrate, cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi della stessa Agenzia.

³ In corso di rottamazione **(Allegato n. 051)**



LUCCA ELISA	Autovettura Toyota Yaris	100% Proprietà	BT209NP	06/07/2001	0,00
LUCCA ELISA	Fiat 500	100% Proprietà	CT270822	19/08/1971	3.000,00
LUCCA ELISA	Nissan Juke	100% Proprietà	EH409CY	28/06/2011	3.500,00
Totale					6.500,00

In definitiva **lo scrivente**, anche in considerazione dell'epoca d'immatricolazione dei mezzi, **ha ritenuto di poter attribuire un ragionevole valore di mercato** unicamente all'autovettura "Fiat 500" targata CT270822 ed all'autovettura "Nissan Juke" targata EH409CY, alle quali, sulla base delle risultanze acquisite dal portale internet "autoscout", è stato attribuito un valore complessivo pari ad euro 6.500,00 (**Allegato n. 052 e n. 053**).

Con riferimento invece all'autovettura "Mercedes Classe A", nonostante la stessa risulti ancora annotata nel certificato del PRA, la signora Lucca ha dichiarato (Cfr. pag. 2 della Relazione della situazione economico-patrimoniale e finanziaria, allegato n. 034) che il mezzo è in corso di rottamazione.

3.4. Atti dispositivi compiuti negli ultimi cinque anni

Dalle ispezioni ipotecarie, effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Cfr. Allegato n. 041), si riscontra che l'istante, sig.ra Lucca Elisa, non ha posto in essere alcun atto dispositivo negli ultimi cinque anni.

4. CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI, AI SENSI DELL'ART. 76 CO. 2 LETT. A)

L'esame della documentazione depositata dalla ricorrente, a corredo della proposta di Concordato Minore con prosecuzione dell'attività d'impresa e quello della documentazione acquisita dallo scrivente, hanno permesso di circoscrivere le cause dell'indebitamento.

Il sovraindebitamento dell'istante è stato determinato da una drastica riduzione reddituale, verificatasi a far data dall'anno 2015 e andatasi ad amplificare negli anni successivi.

Come accennato al "par. 3", l'istante in data 02-08-2007 sottoscriveva con Banca di Roma S.p.A. il contratto di mutuo ipotecario, ai rogiti del notaio dott. Giuseppe Reina Rep. 35807 Racc. 18921, per complessivi euro 485.482,88 (di cui euro 220.000,00 in



linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 360 (trecentosessanta/00) rate mensili d'importo costante pari ad euro 1.352,32 (**Allegato n. 010**). Per mezzo dell'importo ricavato da detto mutuo, l'istante, in parte estinse il contratto di mutuo ipotecario sottoscritto in data 19-08-2004 con la Banca di Sicilia S.p.A. - per la somma complessiva di euro 130.000,00 in linea capitale stipulato per l'acquisto della casa di abitazione principale - e con la somma residua eseguì dei lavori di ristrutturazione straordinaria sulla predetta casa di abitazione principale sita in Zafferana Etnea (CT), via Roma n. 249.

Al tempo della stipula del predetto contratto di mutuo, anno 2007, l'istante era titolare di un reddito lordo annuale di euro 25.174,00, corrispondente ad euro 20.658,00 netti annuali, pari ad euro 1.721,50 (**Allegato n. 017**) e pertanto la rata del mutuo risultava sostenibile per la stessa, anche in considerazione del fatto, che all'interno del nucleo familiare era presente il marito, a sua volta percettore di redditi autonomi.

Fino all'anno 2015, sebbene con alcune difficoltà (considerato che dall'anno 2012 i suoi redditi risultavano progressivamente in calo), l'istante riuscì sempre a sostenere il pagamento delle rate del mutuo ipotecario in essere.

Al fine di riepilogare i redditi dell'istante, dall'anno 2007 all'anno 2015, si fornisce il seguente prospetto (**Allegati da n. 017 a n. 024**):

LUCCA ELISA			
Anno	Reddito complessivo	Reddito al netto delle imposte	Reddito netto medio mensile
2007	25.174,00	20.658,00	1.721,50
2008	27.176,00	21.750,00	1.812,50
2009	25.303,00	19.662,00	1.638,50
2010	31.287,00	23.666,00	1.972,17
2011	28.834,00	21.420,00	1.785,00
2012	0,00	0,00	0,00
2013	9.921,03	8.753,22	729,44
2014	7.083,99	6.203,20	516,93
2015	12.477,00	10.659,00	888,25

Nell'anno 2015, l'istante, al fine di aiutare il marito a sanare proprie posizioni debitorie risultanti presso Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Clessidra Capitale Credit SGR S.p.A.) sottoscrisse, unitamente a quest'ultimo, in data 09-01-2015, con atto ai rogiti del Notaio dott. Giuseppe Reina, il contratto di mutuo ipotecario Rep. 47925/27978 Reg. Gen. n. 758 e Reg. Par. n. 37, per un importo complessivo di euro 130.000,00 euro in linea capitale, da restituire mediante il pagamento di n. 180



(centottanta) rate mensili d'importo variabile, in ragione del tasso d'interesse applicato, mediamente di euro 966,00 mensili **(Allegato n. 028)**.

Purtroppo, suo malgrado, dopo l'assunzione di detto debito, la situazione economica dell'istante subì un notevole peggioramento e ciò in quanto i redditi della stessa, che ai tempi prestava la propria attività lavorativa presso l'impresa familiare intestata al marito, negli anni dal 2016 al 2018, erano quasi inesistenti come di seguito riepilogato **(Allegati n. 025, n. 026 e n. 027)**:

LUCCA ELISA			
Anno	Reddito complessivo	Reddito al netto delle imposte	Reddito netto medio mensile
2016	172,00	172,00	14,33
2017	172,00	172,00	14,33
2018	172,00	172,00	14,33

Considerata la delicata situazione economica in cui si trovò l'impresa familiare del marito, l'istante, in data 01-10-2018, avviò la propria attività di sub-agente assicurativo, sotto forma di ditta individuale ed aprì la P. IVA n. 05590070875 **(Allegato n. 031)**.

Nell'anno 2020 arrivarono i primi incassi derivanti dall'attività dell'istante, che tuttavia non risultavano sufficienti per coprire la rata derivante dal contratto di finanziamento in essere con Banca di Roma S.p.A. (oggi Ticino Spv S.r.l.) ed a, maggior ragione, quella derivante dal prestito contratto nell'anno 2015 con Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.), unitamente alle spese derivanti dalla stessa attività (imposte e contributi previdenziali) che l'istante riusciva a pagare soltanto parzialmente.

Nonostante i vari tentativi, negli anni dal 2021 al 2023, l'istante non riuscì mai a ripianare tutte le rate arretrate, tant'è che in data 04-03-2024 la società Ticino Spv S.r.l. (cessionaria dal 2021 del mutuo di Banca di Roma S.p.A.) le notificò atto di decadenza dal beneficio del termine **(Allegato n. 011)**. Pochi mesi dopo e precisamente in data 11-06-2024 anche Banca Agricola Popolare di Ragusa, inviò all'istante lettera raccomandata comunicando la decadenza dal beneficio del termine a seguito del mancato pagamento, da parte del marito dell'istante sig. Pappalardo Gaetano Giovanni, delle rate scadute dal 07-05-2022 al 07-06-2024 **(Allegato n. 014)**.

Successivamente alla lettera di decadenza del beneficio del termine, in data 24-04-2025, la società Ticino Spv S.r.l. notificò alla sig.ra Luca Elisa un atto di precetto **(Allegato n. 012)** e nel mese di maggio un atto di pignoramento immobiliare **(Allegato n. 013)**,



dando avvio alla procedura di espropriazione immobiliare, iscritta al n. RGE. 377/2024, ad oggi pendente innanzi al Tribunale di Catania.

Invero dall'anno 2024 la situazione economica dell'istante appare sensibilmente migliorata, tant'è che il reddito lordo annuo si è attestato ad euro 46.969,00, corrispondenti ad euro 33.041,00 netti annuali, vale a dire euro 2.753,00 netti mensili **(Allegato n. 015)**.

Ad oggi, **l'istante** - al fine di ripianare le proprie esposizioni debitorie - **intende proporre ai propri creditori una soluzione concordataria, ex art. 74 co. 1 e ss. D.Lgs. 14/2019, in modo tale da poter proseguire la propria attività di sub-agente assicurativo**, che le assicura un reddito certo, ripianando tutte le proprie posizioni debitorie attualmente in essere e nello stesso tempo salvare la propria unica casa di abitazione principale, nella quale la sig.ra Lucca Elisa vive con il proprio nucleo familiare.

5. L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE AI SENSI DELL'ART. 76 CO. 2 LETT. B)

Il D.Lgs. 14/2019 prevede, all'art. 76 comma 2° lett. b), che la relazione particolareggiata dell'Organismo di Composizione della Crisi debba contenere *“l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte”*.

Orbene, per come riferito dall'istante ed anche a seguito delle risultanze documentali rinvenute dal cassetto fiscale (in particolar modo dalle dichiarazioni dei redditi), dalle varie certificazioni (CRIF, Banca d'Italia) e dagli estratti conto consegnati, le difficoltà nell'adempire le proprie obbligazioni hanno interessato l'ultimo decennio, acuendosi maggiormente a partire dall'anno 2016, periodo nel quale, almeno per tre anni, l'istante era praticamente priva di reddito (*Cfr. Par. 3.2*).

Invero, in riferimento alle obbligazioni ad oggi ancora in essere, l'istante ha onorato le rate relative al mutuo ipotecario Rep. 35807 Racc. 18921, stipulato nell'anno 2007 con Banca di Roma S.p.A., seppure non costantemente e con estrema difficoltà fino all'anno 2021.

Per quanto riguarda invece il mutuo ipotecario Rep. 47925/27978 sottoscritto nell'anno 2015 con Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Clessidra Capitale Credit SGR



S.p.A.) lo stesso, come detto sopra, è stato onorato dal marito dell'istante almeno fino al mese di aprile 2022 (Cfr. Allegato n. 014).

Per quanto riguarda invece i debiti tributari in essere, gli stessi riguardano le ultime annualità comprese, tra il 2021 ed il 2024, che l'istante riuscì a pagare soltanto parzialmente.

Da quanto riferito dall'istante, la causa dall'indebitamento si colloca essenzialmente a partire dall'anno 2016 per poi acuirsi negli anni successivi, tanto da spingere la sig.ra Lucca ad avviare la propria attività al fine di poter continuare a sostenere le obbligazioni assunte negli anni precedenti.

6. LA VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE

Ai sensi dell'art. 76, comma 3 del D. Lgs. 14/20019 l'Organismo di Composizione della Crisi è tenuto ad indicare *“se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore”*.

Il merito creditizio si valuta in applicazione dell'art. 68 comma 3° del D. Lgs. 14/2019 indicando se *“ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia o meno tenuto conto del merito creditizio del debitore valutato, con deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al suo reddito disponibile. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un numero corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159.”*

Nel caso che ci occupa, in data 02-08-2007, la sig.ra Lucca Elisa sottoscriveva, con Banca di Roma S.p.A., il contratto di mutuo ipotecario ai rogiti del notaio dott. Giuseppe Reina Rep. 35807 Racc. 18921, per complessivi euro 485.482,88 (di cui euro 220.000,00 in linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 360 (trecentosessanta/00) rate mensili d'importo costante pari ad euro 1.352,32 (Allegato n. 010).

Al tempo della stipula del contratto di finanziamento l'istante godeva di un reddito complessivo annuale netto di 20.658,00 corrispondenti ad euro 1.721,00 netti mensili (Cfr. Allegato n. 017), mentre il suo nucleo familiare era composto da tre persone.



Ai sensi dell'art. 68 comma 3° D.Lgs. 14/2019, l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita (per sé e per la propria famiglia), all'epoca della concessione del mutuo (anno 2007), avrebbe dovuto essere pari, quantomeno, ad euro 794,29⁴.

Invero, la Banca Credem S.p.A. non ha compiutamente valutato il merito creditizio dell'istante e ciò in quanto a fronte di un reddito netto mensile di euro 1.721,00, decurtando la rata del prestito di euro 1.352,32, rimaneva una disponibilità per il nucleo familiare di euro 369,18 euro, importo quest'ultimo inferiore rispetto a quanto previsto dall'art. 68 comma 3° del D. Lgs. 14/2019 necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

Successivamente, l'istante, in data 09-01-2015 sottoscrisse, unitamente al marito, con Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Clessidra Capitale Credit SGR S.p.A.), il contratto di mutuo ipotecario Rep. 47925/27978 Reg. Gen. n. 758 e Reg. Par. n. 37, da restituire mediante il pagamento di n. 180 (centottanta) rate mensili d'importo variabile, in ragione del tasso d'interesse applicato, mediamente di euro 966,00 mensili (*Allegato n. 028*).

Al tempo della stipula del contratto di finanziamento l'istante godeva di un reddito complessivo annuale netto di 10.659,00 corrispondenti ad euro 888,25 netti mensili (*Cfr. Allegato n. 024*), mentre il suo nucleo familiare era composto da tre persone. Da tale importo andava decurtata la rata del contratto di mutuo già in essere con Banca di Roma S.p.A. di complessivi euro 1.352,32, pertanto il reddito residuo disponibile risultava essere (addirittura) negativo, euro -464,07.

Ai sensi dell'art. 68 comma 3° D.Lgs. 14/2019, l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita (per sé e per la propria famiglia), all'epoca della concessione del mutuo (anno 2015), avrebbe dovuto essere pari, quantomeno, ad euro 910,49⁵.

Invero, la Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. (oggi Clessidra Capitale Credit SGR S.p.A.) non ha compiutamente valutato il merito creditizio dell'istante e ciò in quanto a fronte di un reddito netto mensile negativo, di euro -464,07, decurtando l'ulteriore rata di mutuo di euro 966,00 circa, non rimaneva alcuna disponibilità per il nucleo familiare (-1.430,07 euro), importo quest'ultimo inferiore rispetto a quanto previsto dall'art. 68 comma 3° del D. Lgs. 14/2019 necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

⁴ Tale importo è stato determinato moltiplicando l'ammontare dell'assegno sociale - che per l'anno 2007 era pari ad euro 389,36 - per 2,04 ossia il coefficiente della scala di equivalenza ISEE (prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159) previsto per tre componenti.

⁵ Tale importo è stato determinato moltiplicando l'ammontare dell'assegno sociale - che per l'anno 2015 era pari ad euro 448,52 - per 2,04 ossia il coefficiente della scala di equivalenza ISEE (prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159) previsto per tre componenti.



Al fine di riepilogare, schematicamente, tutte le considerazioni sopra analiticamente riportate, si fornisce, di seguito, il seguente prospetto:

LA VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO							
CREDITORE E N. CONTRATTO	DATA FINANZIAMENTO	REDDITO MENSILE NETTO	REDDITO DETRATTE LE RATE IN ESSERE	IMPORTO RATA FINANZIAMENTO	IMPORTO NECESSARIO PER UN DIGNITOSO TENORE DI VITA EX ART. 68 CO. 3	REDDITO RESIDUO AL NETTO DELL'ULTERIORE RATA	VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO?
Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	02/08/2007	1.721,50	1.721,50	1.352,32	794,29	369,18	NO
Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.	07/01/2015	888,25	-464,07	966,00	910,49	-1.430,07	NO

In conclusione, con riferimento ai creditori attuali, alla luce dei dati sopra riportati, né Ticino Spv S.r.l. né Clessidra Capital Credit SGR S.p.A., hanno tenuto conto del c.d. “merito creditizio” dell’istante, ai sensi dell’art. 76 comma 3° del D. Lgs. 14/2019.

7. ESPOSIZIONE DEBITORIA DELLA PROPONENTE

Dall'analisi degli atti di causa, dalla documentazione presentata dal debitore e di quella comunque rinvenuta dalle attestazioni rese dai creditori, si è potuto risalire alla tipologia ed all'entità dell'indebitamento dell’istante che di seguito viene dettagliatamente elencata:

- a) **posizione debitoria, per crediti di tipo ipotecario**, nei confronti di Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.), derivanti da contratto di mutuo ipotecario Rep. 35807 Racc. 18921 di originari euro 485.482,88 (di cui euro 220.000,00 in linea capitale), per un importo complessivo residuo di euro 252.380,84, di cui euro 149.028,76 capitale residuo, euro 15.421,29 capitale residuo postergato, euro 8.855,15 quota capitale rate scadute e insolute al 29-01-2024, euro 12.190,74 quota interessi rate scadute e insolute al 29-01-2024, euro 49.492,22 quota interessi rate postergate, euro 737,67 rateo interessi, euro 18.007,33 interessi di mora ed euro 1.352,32 incassi dal 30-01-2024 al 05-05-2025 (**Allegato n. 054**);



- b) **posizione debitoria, per crediti di tipo ipotecario**, nei confronti di Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa), derivanti da contratto di mutuo ipotecario Rep. 47925/27978 di originari euro 173.880,00, per un importo complessivo residuo di euro 107.293,11, come risulta dall'estratto della Banca d'Italia (Cfr. Allegato n. 038);
- c) **posizione debitoria, per crediti di tipo ipotecario**, nei confronti di Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa), derivanti da decreto ingiuntivo del 29-03-2016 di originari euro 5.183,29, per un importo complessivo di euro 10.000,00, come risulta dalle ispezioni ipotecarie (Cfr. Allegato n. 041 pag. 27);
- d) **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Agenzia delle Entrate**, per un importo complessivo di euro 30.308,78 (Cfr. Allegato n. 035 e n. 015):

AGENZIA DELLE ENTRATE (Debiti non iscritti a ruolo)				
TIPO ATTO	NUMERO ATTO	IMPOSTA	ANNO	IMPORTO
Controllo automatico 36 bis D.P.R. 600/1973	48035917071	IRPEF	2016	33,09
Controllo automatico 36 bis D.P.R. 600/1973	6509523081	IRPEF	2022	8.379,76
Controllo automatico 36 bis D.P.R. 600/1973	193024081	IRPEF	2023	8.949,93
-	-	IRPEF	2024	12.946,00
TOTALE				30.308,78

- e) **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Agenzia-Entrate Riscossione**, per un importo complessivo di euro 22.625,81 come risulta dall'estratto di ruolo del 07/04/2025 (Allegato n. 055); tale debito viene distinto per Ente impositore, a cui può essere attribuito il privilegio generale, ex art. 2752 c.c., come di seguito riportato:
- ✓ Sostare S.r.l., euro 200,62 (Sanzioni Amm.);
 - ✓ Comune di Zafferana Etnea, euro 168,07 (TARSU);
 - ✓ Agenzia delle Entrate, euro 7.669,90 (Irpef);
 - ✓ Comune di Aci Castello, euro 712,05 (Multa cds);
 - ✓ Comune di San Giovanni La Punta, euro 703,98 (multa Cds);



- ✓ Prefettura di Catania, euro 524,88 (Multa cds);
- ✓ Comune di Acireale, euro 93,73 (Multa cds);
- ✓ Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia, euro 5.065,02 (Multa cds);
- ✓ Inps, euro 7.024,43 (contributi ivs);

NR.	NR. CARTELLA	TRIBUTO	ANNO TRIBUTO	TRIB. CARTELLA
1	293 2012 0032433224000	SANZ. AMM.	2009	€ 13,58
2	293 2013 0014591456000	SANZ. AMM.	2010	€ 54,32
3	293 2015 0046095190 000	MULTA CDS	2009	€ 47,37
4	293 2015 0042754448 000	MULTA CDS	2012-2013	€ 120,70
5	293 2015 0045703255 000	IRPEF	2012	€ 3.072,80
6	293 2016 0003232865 000	SANZ. AMM.	2012-2013	€ 94,80
7	293 2016 0013576889 000	MULTA CDS	2012	€ 618,45
8	293 2016 0048251640 000	SANZ. AMM.	2013	€ 37,92
9	293 2016 0062283825 000	MULTA CDS	2013	€ 703,98
10	293 2017 0015250670 000	MULTA CDS	2013	€ 93,60
11	293 2018 00014701740001	MULTA CDS	2016	€ 205,69
12	293 2018 0011566843 000	MULTA CDS	2015	€ 93,73
13	293 2018 0016750175 000	BOLLO AUTO	2014	€ 441,78
14	293 2020 0062356735 000	IRPEF	2015	€ 463,57
	293 2020 0062356735 000	BOLLO AUTO	2017	€ 224,50
15	293 2021 0049780484 000	BOLLO AUTO	2015	€ 463,13
16	293 2021 0053676679001	MULTA CDS	2018	€ 319,19
17	293 2021 0119091263000	BOLLO AUTO	2016	€ 403,49
18	293 2021 01666866542 000	BOLLO AUTO	2018	€ 540,90
19	293 2022 0039011067 000	BOLLO AUTO	2019	€ 540,90
20	293 2023 0031107060 000	BOLLO AUTO	2020	€ 1.100,15
21	293 2024 0036551280 000	BOLLO AUTO	2021	€ 1.130,70
22	293 2024 00781755550 000	IRPEF	2021	€ 3.691,75
23	293 2024 0100302881 000	BOLLO AUTO	2022	€ 1.124,38
24	593 2023 0004288982 000	CONTRIBUTI IVS	2022	€ 2.262,95
25	593 2024 0005832260 000	CONTRIBUTI IVS	2023-2024	€ 4.761,48
TOTALI				€ 22.625,81

- f) **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Inps**, per un importo complessivo residuo di euro 28.804,22, come di seguito esposto: euro 21.856,22, di cui € 17.135,90, oltre sanzioni per € 2.445,47, per “contributi fissi” rate 4/2023-1/2024 e 4/2024 e “contributi a percentuale” 2021-2022-2023, oltre “contributi fissi” rate 1/2025 e 2/2025) ed euro 6.948,00 per “contributi a percentuale” saldo anno 2024 (Cfr. Allegato n. 045 e Allegato n. 015);
- g) **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)**, per un importo complessivo di euro 1.351,77



(Cfr. Allegato n. 054) per spese legali e di procedura esecutiva immobiliare RGE. 377/2024;

- h) **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Dipartimento Finanze ed Entrate Regione Sicilia (A.C.I.), per bollo auto 2023/2024/2025 per un importo complessivo di euro 2.027,11 (Allegato n. 056);**
- i) **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Sogert S.p.A., per un importo complessivo residuo di euro 122,76 derivante da intimazione n. 2025/1899 (Cfr. Allegato n. 032);**
- j) **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Agenzia Entrate-Riscossione per un importo complessivo di euro 2.451,31, come risulta dall'estratto di ruolo del 07/04/2025 (Cfr. Allegato n. 055) e come di seguito riepilogato:**

NR.	NR. CARTELLA	TRIBUTO	ANNO TRIBUTATO	DIRITTI NOTIFICA	AGGIO	INT. MORA
1	293 2012 0032433224000	SANZ. AMM.	2009	€ 3,19	€ 2,29	€ 0,72
2	293 2013 0014591456000	SANZ. AMM.	2010	€ 3,19	€ 9,16	€ 2,88
3	293 2015 0046095190 000	MULTA CDS	2009	€ 3,19	€ 7,18	€ 2,55
4	293 2015 0042754448 000	MULTA CDS	2012-2013	€ 3,19	€ 18,28	€ 6,49
5	293 2015 0045703255 000	IRPEF	2012	€ 3,19	€ 423,47	€ 690,95
6	293 2016 0003232865 000	SANZ. AMM.	2012-2013	€ 3,19	€ 14,40	€ 5,00
7	293 2016 0013576889 000	MULTA CDS	2012	€ 3,19	€ 58,27	€ 100,46
8	293 2016 0048251640 000	SANZ. AMM.	2013	€ 3,19	€ 4,84	€ 11,98
9	293 2016 0062283825 000	MULTA CDS	2013	€ 3,19	€ 68,72	€ 119,98
10	293 2017 0015250670 000	MULTA CDS	2013	€ 3,19	€ 8,50	€ 4,82
11	293 2018 00014701740001	MULTA CDS	2016	€ 3,19	€ 23,63	€ 40,32
12	293 2018 0011566843 000	MULTA CDS	2015	€ 3,19	€ 8,87	€ 10,97
13	293 2018 0016750175 000	BOLLO AUTO	2014	€ 3,19	€ 41,19	€ 46,31
14	293 2020 0062356735 000	IRPEF	2015	€ 3,19	€ 45,88	€ 57,72
	293 2020 0062356735 000	BOLLO AUTO	2017	€ 0,00	€ 17,51	€ 5,67
15	293 2021 0049780484 000	BOLLO AUTO	2015	€ 3,19	€ 40,79	€ 18,06
16	293 2021 0053676679001	MULTA CDS	2018	€ 3,19	€ 29,32	€ 13,42
17	293 2021 0119091263000	BOLLO AUTO	2016	€ 3,19	€ 37,15	€ 17,09
18	293 2021 01666866542 000	BOLLO AUTO	2018	€ 3,19	€ 50,66	€ 24,05
19	293 2022 0039011067 000	BOLLO AUTO	2019	€ 3,19	€ -	€ 26,23
20	293 2023 0031107060 000	BOLLO AUTO	2020	€ 5,88	€ -	€ 41,36
21	293 2024 0036551280 000	BOLLO AUTO	2021	€ 5,88	€ -	€ 20,80
22	293 2024 00781755550 000	IRPEF	2021	€ 5,88	€ -	€ 15,65
23	293 2024 0100302881 000	BOLLO AUTO	2022	€ 5,88	€ -	€ 4,42
24	593 2023 0004288982 000	CONTRIBUTI IVS	2022	€ 0,00	€ -	€ 64,84



25	593 2024 0005832260 000	CONTRIBUTI IVS	2023-2024	€ 0,00	€ -	€ 104,33
TOTALI				€ 84,13	€ 910,11	€ 1.457,07

k) **posizione debitoria per crediti di tipo chirografario nei confronti di Municipia S.p.A.** per un importo complessivo di euro 3.641,47, come risulta dal fermo amministrativo iscritto sull'autovettura Mercedes Classe A targata BS632CW (*Cfr. Allegato n. 043*).

Orbene, in virtù dei superiori rilievi, nel prospetto che segue si riportano le posizioni debitorie sopra enucleate, in funzione della tipologia di creditore e della natura del proprio credito:

Creditore	Tipo Debito	Importo iniziale	Importo rata (mensile)	Debito residuo
1) Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario	485.482,88	1.352,32	252.380,84
2) Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario	173.880,00	966,00	107.293,11
3) Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario	10.000,00		10.000,00
3) Agenzia delle Entrate	privilegiato	30.308,78		30.308,78
4) Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	22.625,81		22.625,81
5) INPS	privilegiato	28.804,22		28.804,22
6) Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A. spese legali)	privilegiato	1.351,77		1.351,77
7) Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	2.027,11		2.027,11
8) Sogert S.p.A.	chirografario	122,76		122,76
9) Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	2.451,31		2.451,31
10) Municipia S.p.A.	chirografario	3.641,47		3.641,47
Totale passività		760.696,11	2.318,32	461.007,18

Pertanto, alla data corrente, in relazione agli accertamenti sopra indicati ed ai documenti reperiti, per la proponente si rileva una passività complessiva di **euro 461.007,18** così rappresentata:

- 1) Totale crediti ipotecari euro 369.673,95;
- 2) Totale crediti privilegiati euro 85.117,69;
- 3) Totale crediti chirografari euro 6.215,54.



8. L'INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IN FRODE O ATTI IMPUGNATI DAI CREDITORI AI SENSI DELL'ART. 76 CO. 2 LETT. C)

Il D.Lgs. 14/2019 prevede, all'art. 76 co. 2 lett. c), che la relazione particolareggiata dell'Organismo di Composizione della Crisi debba contenere *“l'indicazione della eventuale esistenza di atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori”*.

In relazione a tale aspetto, dai riscontri effettuati mediante accesso alla Conservatoria dei Registri Immobiliari (Cfr. Allegato n. 041), non sussistono atti del debitore impugnati dai creditori.

9. SPESA MEDIA MENSILE DELLA RICORRENTE

Dalla documentazione fornita la spesa media mensile di sostentamento, considerando un nucleo familiare di tre componenti - l'istante, il marito ed il figlio appena maggiorenne - ammonta mediamente ad **euro 1.370,00 circa**, la cui composizione viene dettagliatamente riepilogata nel prospetto a seguire:

Tipo dato	Spesa media mensile familiare
Misura	Valori Medi
Numero di componenti	3
- Alimentari e bevande	500,00
- Abbigliamento e calzature	100,00
- Acqua e condominio	80,00
- Manutenzione	50,00
- Combustibili ed energia	230,00
- Mobili, elettrodomestici e servizi per la casa	20,00
- Sanità	100,00
- Trasporti	220,00
- Comunicazioni	30,00
- Abbonamento radio-televisione e internet	20,00
- Altri beni e servizi	20,00
Totale	1.370,00

Con riferimento all'importo quantificato per la spesa media mensile, si evidenzia che lo stesso risulta congruo rispetto ai nuovi parametri fissati dall'art. 283 co. 2° del D. Lgs. 14/2019, ai sensi del quale l'importo necessario al mantenimento del debitore e della sua famiglia va determinato *“in misura pari all'assegno sociale aumentato della metà moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.”*



Orbene, applicando i parametri sopra esposti, di cui all'art. 283 del C.C.I., l'ammontare complessivo del reddito necessario al sostentamento del nucleo familiare dell'istante, composto da tre persone, sarebbe dovuto essere pari a non meno di euro 1.635,29 circa; a tal fine l'istante ha espressamente dichiarato e documentato che per il proprio nucleo familiare la spesa media mensile ammonta ad euro 1.370,00 circa (Cfr. Allegato n. 033), considerata la presenza del marito all'interno del nucleo, che a sua volta sostiene, per mezzo del suo reddito, parte delle spese necessarie.

Pertanto, avendo attribuito al ricorrente un reddito disponibile mensile (**capacità finanziaria**) che ammonta mediamente ad **euro 2.753,00** circa e detratte le spese per il decoroso sostentamento, ammontanti mediamente ad euro 1.370,00 al mese circa, la somma residua disponibile da offrire ai creditori è pari ad euro 1.383,00 circa.

10. PROPOSTA DI CONCORDATO DEL RICORRENTE ED INDICAZIONE DEI PRESUMIBILI COSTI DELLA PROCEDURA, AI SENSI DELL'ART. 76 CO. 2 LETT. E)

La sig.ra Lucca Elisa (debitore-istante), in ottemperanza all'art. 74 comma 1 del D.Lgs. n. 14/2019, intende sottoporre ai propri creditori una proposta di “Concordato minore con continuità” al fine di poter proseguire l'attività di sub-agente assicurativo, attraverso la quale prevede di ripianare i propri debiti con le seguenti modalità:

- a) **Ticino Spv S.r.l.**, debito complessivo “ipotecario di primo grado” pari ad euro 121.500,00, per il quale non è previsto alcun abbattimento, con un **soddisfo pari ad euro 121.500,00**;
- b) **Agenzia delle Entrate**, debito complessivo “privilegiato” per euro 30.308,78, per il quale è previsto un abbattimento dell'85% (euro 25.762,46), **con un residuo da pagare pari ad euro 4.546,32**;
- c) **Agenzia delle Entrate-Riscossione**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 22.625,81, per il quale è previsto un abbattimento dell'85% (euro 19.231,94), con un **residuo da pagare pari ad euro 3.393,87**;
- d) **Inps**, debito complessivo “privilegiato” per euro 28.804,22, per il quale è previsto un abbattimento dell'85% (euro 24.483,59), con un **residuo da pagare pari ad euro 4.320,63**;
- e) **Ticino Spv S.r.l.**, debito complessivo “privilegiato” per euro 1.351,77, per il quale è previsto un abbattimento dell'85% (euro 1.149,00), con un **residuo da pagare pari ad euro 202,77**;



- f) **Dipartimento delle Finanze ed Entrate Regione Sicilia**, debito complessivo “privilegiato” per euro 2.027,11, per il quale è previsto un abbattimento dell’85% (euro 1.723,04), con un **residuo da pagare pari ad euro 304,07**;
- g) **Sogert S.p.A.**, debito complessivo “chirografario” per euro 122,76, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 116,62), **con un residuo da pagare pari ad euro 6,14**;
- h) **Agenzia delle Entrate-Riscossione**, debito complessivo “chirografario” per euro 2.451,31, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 2.328,74), **con un residuo da pagare pari ad euro 122,57**;
- i) **Municipia S.p.A.**, debito complessivo “chirografario” per euro 3.641,47, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 3.459,40), **con un residuo da pagare pari ad euro 182,07**;
- j) **Ticino Spv S.r.l.**, debito complessivo “ipotecario di primo grado declassato al chirografo” per euro 130.880,84, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 124.336,80), **con un residuo da pagare pari ad euro 6.544,04**;
- k) **Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)**, debito complessivo “ipotecario di secondo grado declassato al chirografo” per euro 107.293,11, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 101.928,45), **con un residuo da pagare pari ad euro 5.364,66**;
- l) **Banca Agricola Popolare di Ragusa**, debito complessivo “ipotecario di terzo grado declassato al chirografo” per euro 10.000,00, per il quale è previsto un abbattimento del 95% (euro 9.500,00), **con un residuo da pagare pari ad euro 500,00**.

A tali somme dovranno essere aggiunti ulteriori importi quali:

- la voce relativa al compenso spettante all’O.C.C. di Catania, per l’importo di euro 10.963,61 comprensivo di IVA al 22%, rimborso spese vive per euro 79,20, al netto degli anticipi già ricevuti⁶;
- l’ammontare di euro 1.200,00 per spese di gestione del conto corrente intestato alla procedura;
- l’importo di euro 3.000,00 per spese legali della presente procedura (**Allegato n. 057**), di cui euro 2.250,00 pari al 75% di euro 3.000,00 ammessi quali spese

⁶ La liquidazione del compenso per l’attività professionale prestata è stata determinata secondo quanto pattuito con il proponente. In particolare sono state applicate le misure minime previste degli artt. da 14 a 18 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 202 del 2014 che disciplinano la determinazione dei compensi e rimborsi spese dell’organismo di composizione della crisi da sovra indebitamento, nonché del professionista, per l’opera prestata nello svolgimento di una delle procedure.



preferite (art. 6 del D. Lgs. 14/2019), ed euro 112,50 corrispondenti al 25% di euro 750,00 ammessi al 15% al pari degli altri creditori privilegiati.

Per miglior memoria si riepilogano dettagliatamente, nel prospetto che segue, i predetti importi da pagare nel Concordato minore in continuità proposto:

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	Falcidia	% di soddisfo	Importo offerto
1)	OCC Commercialisti Catania	prededuazione	10.963,61	0,00	100%	10.963,61
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuazione	1.200,00	0,00	100%	1.200,00
3)	Avv. Calabrò (spese legali)	prededuazione	2.250,00	0,00	100%	2.250,00
4)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario 1°	121.500,00	0,00	100%	121.500,00
5)	Avv. Calabrò (spese legali)	privilegiato	750,00	637,50	15%	112,50
6)	Agenzia delle Entrate	privilegiato	30.308,78	25.762,46	15%	4.546,32
7)	Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	22.625,81	19.231,94	15%	3.393,87
8)	Inps	privilegiato	28.804,22	24.483,59	15%	4.320,63
9)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A. spese legali)	privilegiato	1.351,77	1.149,00	15%	202,77
10)	Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	2.027,11	1.723,04	15%	304,07
11)	Sogert S.p.A.	chirografario	122,76	116,62	5%	6,14
12)	Agenzia delle Entrate Riscossione	chirografario	2.451,31	2.328,74	5%	122,57
13)	Municipia S.p.A.	chirografario	3.641,47	3.459,40	5%	182,07
14)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario primo grado declassato al chirografo	130.880,84	124.336,80	5%	6.544,04
15)	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario secondo grado declassato al chirografo	107.293,11	101.928,45	5%	5.364,66
16)	Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario terzo grado declassato al chirografo	10.000,00	9.500,00	5%	500,00
Totale			476.170,79	314.657,55		161.513,24

Riepilogando, ai creditori sarà corrisposto complessivamente, a fronte dei debiti pari ad euro 476.170,79, l'importo di euro 161.513,24, di cui euro 147.099,63 da destinare nel complesso ai creditori ipotecari, privilegiati e chirografari, euro 1.200,00 per spese di gestione del conto corrente intestato alla procedura, euro 10.963,61 da destinare all'OCC di Catania o comunque, per quest'ultimo debito, nell'importo che la S.V. Ill.ma vorrà liquidare; infine, l'importo di euro 3.000,00 per spese legali della



procedura, sarà ammesso al 75% in prededuzione (euro 2.250,00) ed al 15% al privilegio (euro 112,50), per un ammontare complessivo di euro 2.362,50.

Le somme corrisposte consentiranno di soddisfare i creditori come di seguito riepilogato:

- al 100% le spese prededucibili, ex art. 6 del D.Lgs. 14/2019;
- al 100% il creditore ipotecario di primo grado fino alla concorrenza del valore del bene su cui insiste il privilegio;
- al 15% ai creditori privilegiati;
- al 5% ai creditori chirografari ed agli ipotecari declassati al chirografo.

Non sono stati rilevati crediti privilegiati non falcidiabili e non sussiste alcun credito impignorabile di cui deve essere assicurato (ex art. 545 c.p.c. e relative Leggi speciali) il regolare pagamento.

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

- 1) **euro 10.963,61 da corrispondere all'OCC di Catania**, in 12 (dodici) rate mensili di importo costante pari ad euro 609,09, la prima immediatamente dopo l'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al diciottesimo mese;
- 2) **euro 1.200,00 da corrispondere a titolo di spese di gestione del conto corrente**, in 120 (centoventi) rate mensili d'importo costante pari ad euro 11,11, la prima immediatamente dopo l'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa;
- 3) **euro 2.250,00 da corrispondere per spese legali all'Avv. Maurizio Calabrò ammesse in prededuzione al 75%**, in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 125,00 la prima immediatamente dopo l'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 4) **euro 121.500,00 da corrispondere a Ticino Spv S.r.l., per crediti di tipo "ipotecario di primo grado"** secondo le seguenti modalità:
 - i. euro 6.000,00 in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 333,33 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
 - ii. euro 29.400,00 in 30 (trenta) rate mensili d'importo costante pari ad euro 980,00 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di



- omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al quarantottesimo mese;
- iii. euro 86.100,00 in 72 (settantadue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 1.195,83 la prima dal quarantanovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese.
- 5) **euro 112,50 da corrispondere per spese legali all'Avv. Maurizio Calabrò ammesse in privilegio al 75%**, in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 6,25 la prima immediatamente dopo l'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 6) **euro 4.546,32 da corrispondere all'Agenzia delle Entrate, per crediti di tipo "privilegiato"**, in 48 (quarantotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 94,71 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al quarantottesimo mese;
- 7) **euro 3.393,87 da corrispondere all'Agenzia delle Entrate-Riscossione, per crediti di tipo "privilegiato"**, in 48 (quarantotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 70,71 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al quarantottesimo mese;
- 8) **euro 4.320,63 da corrispondere all'Inps, per crediti di tipo "privilegiato"**, in 48 (quarantotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 90,01 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al quarantottesimo mese;
- 9) **euro 202,77 da corrispondere a Ticino Spv S.r.l., per crediti di tipo "privilegiato"**, in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 11,26 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 10) **euro 304,07 da corrispondere a Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia, per crediti di tipo "privilegiato"**, in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 16,89 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 11) **euro 6,14 da corrispondere a Sogert S.p.A., per crediti di tipo "chirografario"**, in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 0,34 la prima dal mese



successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;

- 12) **euro 122,57 da corrispondere ad Agenzia Entrate Riscossione S.p.A., per crediti di tipo “chirografario”,** in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 6,81 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 13) **euro 182,07 da corrispondere a Municipia S.p.A., per crediti di tipo “chirografario”,** in 30 (trenta) rate mensili d'importo costante pari ad euro 6,07 la prima dal diciannovesimo successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- 14) **euro 6.544,04 da corrispondere a Ticino Spv S.r.l. per crediti di tipo “ipotecario di primo grado declassato al chirografo”,** in 102 (centodue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 64,16 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese;
- 15) **euro 5.364,66 da corrispondere a Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. per crediti di tipo “ipotecario di secondo grado declassato al chirografo”,** in 102 (centodue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 52,59 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese;
- 16) **euro 500,00 da corrispondere a Banca Agricola Popolare di Ragusa per crediti di tipo “ipotecario di terzo grado declassato al chirografo”,** in 102 (centodue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 4,90 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese;

Per quanto sopra esposto, la distribuzione della somma offerta ai creditori viene riepilogata dettagliatamente nella tabella a seguire:

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	% di soddisfo	Totale da pagare a rate	Nr. Rate
1)	OCC Commercialisti Catania	prededuazione	10.963,61	100%	10.963,61	18
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuazione	1.200,00	100%	1.200,00	120
3)	Avv. Calabrò (spese legali)	prededuazione	2.250,00	100%	2.250,00	18
4)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario primo grado	121.500,00	100%	6.000,00	18
					29.400,00	30
					86.100,00	72



5)	Avv. Calabrò (spese legali)	privilegiato	750,00	15%	112,50	18
6)	Agenzia Entrate	privilegiato	30.308,78	15%	4.546,32	48
7)	Agenzia Entrate Riscossione	privilegiato	22.625,81	15%	3.393,87	48
8)	Inps	privilegiato	28.804,22	15%	4.320,63	48
9)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A. spese legali)	privilegiato	1.351,77	15%	202,77	18
10)	Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	2.027,11	15%	304,07	18
11)	Sogert S.p.A.	chirografario	122,76	5%	6,14	18
12)	Agenzia delle Entrate Riscossione	chirografario	2.451,31	5%	122,57	18
13)	Municipia S.p.A.	chirografario	3.641,47	5%	182,07	30
14)	Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario primo grado declassato al chirografo	130.880,84	5%	6.544,04	102
15)	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario secondo grado declassato al chirografo	107.293,11	5%	5.364,66	102
16)	Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario terzo grado declassato al chirografo	10.000,00	5%	500,00	102
	Totale		476.170,79		161.513,24	

Come si evince dalla tabella di cui sopra, **su un debito complessivo di 476.170,79 sarà complessivamente pagato, nell'arco di 120 mesi (dieci anni), l'importo complessivo di euro 161.513,24.**

Il pagamento delle rate mensili avverrebbe a cura dell'istante, mediante versamenti da effettuare su un apposito deposito bancario, all'uopo istituito, immediatamente dopo l'omologa da parte dell'intestato Tribunale della presente proposta; periodicamente si provvederà ai riparti in favore dei creditori, con periodicità trimestrale e/o semestrale, sulla base di quanto previsto dal Giudice.

L'onere complessivo della proposta sarà assunto dalla sig.ra Lucca Elisa per tutta la durata del piano proposto.

11. VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE E CONVENIENZA DELLA PROPOSTA RISPETTO ALL'IPOTESI LIQUIDATORIA, EX ART. 76 CO. 2 LETT. D)



Ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. d) della D. Lgs. 14/2019 la relazione dell'OCC dovrà altresì contenere *“la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda”*, pertanto in considerazione di ciò si rileva quanto segue:

- l'istanza depositata dalla sig.ra Lucca Elisa (*Cfr. Allegato n. 001*) prevede, per tutti i creditori, una proposta di “Concordato Minore in continuità” della durata di dieci anni;
- l'istante ha provveduto a consegnare, ai sensi dell'art. 75 co. 2:
 - a) il piano con i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi (*Cfr. Allegato n. 015*), le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori;
 - b) una relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria (*Cfr. Allegato n. 034*);
 - c) l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute con indicazione del domicilio digitale degli stessi (*Cfr. Allegato n. 003*);
 - d) gli atti di straordinaria amministrazione di cui all'art. 94 comma 2 compiuti negli ultimi cinque anni (*Cfr. Allegato n. 005*);
 - e) la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate della famiglia (*Cfr. Allegati n. 008, n. 009, n. 030*) con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della stessa (*Cfr. Allegato n. 035*);
- al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite è stato effettuato il riscontro dei dati con le informazioni raccolte presso le Banche dati (Banca d'Italia, Crif, Camera di Commercio, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzia Entrate Riscossione, P.R.A., A.C.I., I.N.P.S., I.N.A.I.L.) (*Cfr. Allegati da n. 035 a n. 047*);
- è stato ripetutamente richiesto a tutti i creditori di trasmettere allo scrivente comunicazione scritta circa l'ammontare del credito vantato dagli stessi (*Cfr. Allegato n. 048*);
- è stato attivato il Cassetto fiscale per l'istante al fine di monitorare i redditi dichiarati e sono state acquisite tutte le dichiarazioni dei redditi necessarie al fine di verificare l'andamento nel corso degli anni dei redditi stessi;
- i dati riportati nell'istanza della sig.ra Lucca Elisa corrispondono a quelli presenti nella Centrale Rischi e nelle precisazioni del credito dei vari creditori;
- l'elenco analitico del patrimonio dei debitori è completo (*Cfr. Allegato n. 004*);



- l'elenco nominativo dei creditori consente d'individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause di prelazione (Cfr. Allegato n. 003).

In definitiva, **lo scrivente è nelle condizioni di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e l'attendibilità della documentazione** di cui alla presente relazione, ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. d) D.Lgs. n. 14/2019.

Inoltre, l'art. 76 co. 2 lett. d) prevede che la relazione redatta dall'OCC debba altresì contenere una valutazione *“sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria”*. In particolare, la valutazione sulla convenienza ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 14/2019 al comma 2 avrà un giudizio positivo ove, ancorché sia proposto il soddisfacimento parziale dei crediti muniti di privilegio, pegno ed ipoteca, agli stessi *“sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli Organismi di Composizione della Crisi”*.

In relazione a tale aspetto, **si evidenzia che sussistono tre creditori ipotecari.**

I creditori ipotecari dell'istante sono:

- Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.), titolare di ipoteca volontaria di primo grado, che ad oggi vanta un credito residuo di complessivi euro 252.380,84;
- Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa e precedentemente Banca dello Sviluppo Economico S.p.A.), titolare di ipoteca volontaria di secondo grado, che ad oggi vanta un credito residuo di complessivi euro 107.293,11;
- Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa), titolare di ipoteca legale di terzo grado, che ad oggi vanta un credito residuo di complessivi euro 10.000,00.

In riferimento al creditore Ticino Spv S.r.l., ipotecario di primo grado, **la proposta prevede un soddisfo del 100% per l'importo di euro 121.500,00, corrispondente al valore di mercato dell'immobile**, mentre l'importo residuo di euro 130.880,84 è stato interamente declassato al chirografo e pertanto, al pari degli altri creditori chirografari, sarà soddisfatto nella misura del 5%, vale a dire euro 6.544,04.



Come già anticipato, l'ipoteca grava sull'immobile che per gli istanti costituisce la prima casa, il cui valore di mercato è stato individuato in complessivi euro 121.500,00⁷, corrispondente al valore indicato dalla perizia giurata di stima del 10-07-2025.

In fattispecie la signora Lucca Elisa, con la presente proposta, s'impegnano ad offrire al creditore ipotecario l'importo di euro 121.500,00 (in 120 rate mensili), valore quest'ultimo corrispondente al valore di mercato dell'immobile stimato con perizia giurata, oltre all'importo di euro 6.544,04 quale credito ipotecario declassato al chirografo. In definitiva, il creditore ipotecario, con la presente proposta, otterrà complessivamente l'ammontare di euro 128.044,04.

Si riepiloga, di seguito, l'importo da destinare al creditore assistito dal privilegio speciale di primo grado sull'immobile:

- euro 6.000,00 in 18 (diciotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 333,33 la prima dal mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al diciottesimo mese;
- euro 29.400,00 in 30 (trenta) rate mensili d'importo costante pari ad euro 980,00 la prima dal mese diciannovesimo mese e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al quarantottesimo mese;
- euro 86.100,00 in 72 (settantadue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 1.195,83 la prima dal quarantanovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese;
- euro 6.544,04 da corrispondere a Ticino Spv S.r.l. per crediti di tipo "chirografario" derivanti da mutuo ipotecario declassato al grado del chirografo per l'importo eccedente il valore del bene, in 102 (centodieci) rate mensili d'importo costante pari ad euro 64,16 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese.

Il pagamento dell'importo complessivo di euro 128.044,44, riguardante il credito ipotecario di primo grado, sarà effettuato nel termine massimo di centoventi mesi (dieci anni) dall'eventuale omologa del presente Concordato Minore in continuità.

Per quanto riguarda invece gli altri due creditori ipotecari (Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. già Banca Agricola Popolare di Ragusa e precedentemente Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. e Banca Agricola Popolare di Ragusa), gli stessi sono stati

⁷ Cfr. Perizia giurata di stima (Cfr. Allegato n. 029).



interamente declassati al chirografo, in considerazione del fatto che il valore di mercato del bene immobile su cui insiste il privilegio non è neppure sufficiente a coprire integralmente il creditore ipotecario di primo grado. Pertanto gli stessi ipotecari (di 2° e 3° grado) saranno soddisfatti nella misura del 5% al pari degli altri creditori chirografari come di seguito riepilogato:

- Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa e precedentemente Banca dello Sviluppo Economico S.p.A.) per euro 5.364,66 in 102 (centodue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 52,59 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese;
- Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa) e precedentemente Banca dello Sviluppo Economico S.p.A.) per euro 500,00 in 102 (centodue) rate mensili d'importo costante pari ad euro 4,90 la prima dal diciannovesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centoventesimo mese.

Per quanto riguarda i creditori privilegiati, la proposta prevede il pagamento del 15% dei crediti vantati, nell'arco temporale di diciotto mesi, per l'Avv. Calabrò (limitatamente alla parte del credito ammessa al privilegio), per Ticino Spv S.r.l. (relativamente al credito vantato per le spese della procedura esecutiva) e al Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia mentre in quarantotto mesi per Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Entrate-Riscossione ed Inps.

Ai sensi dell'art. 75 co. 2 del D.Lgs. 14/2019, lo scrivente è chiamato a **valutare la convenienza della proposta di Concordato Minore in alternativa all'ipotesi di liquidazione controllata dei beni di proprietà dell'istante.**

Appare quindi necessario analizzare, nello specifico, il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria dei beni immobili e dei beni mobili registrati, posseduti dalla ricorrente al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingersi verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio.

Come si evince dalla presente relazione e dai rispettivi allegati, **i beni immobili** posseduti dalla ricorrente consistono unicamente nella casa di abitazione principale di seguito identificata:

- Abitazione di tipo civile, sita in Zafferana Etnea (CT), Via Roma n. 247-249 piano T e piano T-1, censita al N.C.E.U. di detto comune al foglio 19, part. 353 sub. 1 categoria A/2 classe 4, consistenza 5,5 vani, (134 mq), rendita euro



326,66, per il diritto di “proprietà” pari al 100%, il cui valore è stato stimato in complessivi euro 121.500,00, a seguito di perizia giurata di stima; conseguentemente, il valore complessivo del patrimonio immobiliare dell’istante ammonta quindi ad euro 121.500,00.

Con riferimento invece ai **beni mobili registrati**, gli unici beni cui lo scrivente ha ritenuto di attribuire un autonomo valore di mercato sono rappresentati dalle autovetture Fiat 500 targata CT270822 e Nissan Juke targata EH409CY, il cui valore è stato stimato rispettivamente in euro 3.000,00 per la Fiat 500 ed in euro 3.500,00 per la Nissan Juke, per un valore complessivo totale di euro 6.500,00 circa (Cfr. infra par. 3.3.).

Va da sé che **il valore del patrimonio di proprietà dell’istante può essere ragionevolmente valutato in complessivi euro 128.000,00 (euro 121.500,00 beni immobili ed euro 6.500,00 beni mobili registrati).**

Invero, in riferimento all’immobile che rappresenta la casa di abitazione dell’istante, si evidenzia che la stessa risulta gravata da ipoteca a garanzia del mutuo stipulato con la società Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.) nei cui confronti residua un debito complessivo di euro 252.380,84. Alla luce dei superiori rilievi, considerato che il valore di mercato dell’immobile anzidetto è stato stimato in complessivi euro 121.500,00, in caso di liquidazione, neppure il creditore ipotecario di primo grado potrebbe ottenere integrale soddisfacimento. Infatti nel caso in cui l’istante decidesse di avviare una procedura di liquidazione controllata, gli esiti della vendita non offrirebbero (quasi sicuramente) risultati migliori rispetto a quelli offerti con la presente proposta di concordato minore, in quanto: 1) la civile abitazione ed il garage difficilmente potrebbero essere venduti al primo esperimento di vendita al prezzo di euro 252.380,84, corrispondente al valore del debito residuo derivante dal mutuo ipotecario; 2) dall’eventuale ricavato della liquidazione andrebbero comunque detratte le spese prededucibili della procedura (compenso per assistenza legale, compenso spettante al Liquidatore nominato nonché eventuali altre spese vive).

Con riferimento al **patrimonio mobiliare**, lo stesso è stato valutato in complessivi euro 6.500,00 (Cfr. par. 3.4 “beni mobili registrati”). Posto che alla categoria dei creditori “privilegiati”, con la presente proposta è stata riconosciuta una percentuale di soddisfo del 15%, corrispondente complessivamente ad euro 12.880,15, **il Concordato proposto rispetta le previsioni di cui all’art. 75 comma 2° del D. Lgs. 14/2019** secondo cui “è 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, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli Organismi di Composizione della Crisi”. Ed invero, anche a voler considerare che i creditori privilegiati, ai sensi dell’art. 2776 c.c., godono di collocazione sussidiaria sugli immobili, qualora il privilegio sui beni mobili registrati risulti insufficiente (come nel caso di specie, considerato che il valore dei beni mobili registrati ammonta a complessivi euro 6.500,00), è altrettanto vero che il valore di mercato degli immobili di proprietà degli istanti ad oggi non copre neppure l’importo del mutuo ipotecario residuo. Con la presente proposta ai creditori privilegiati viene garantito complessivamente un importo di euro 12.880,15, certamente superiore rispetto a quanto gli stessi potrebbero ottenere alternativamente in caso di Liquidazione controllata.

Ed infatti, non solo agli stessi è stato integralmente garantito il valore di mercato rappresentato dai due beni mobili registrati, pari ad euro 6.500,00 ma è stato anche garantito un surplus di euro 6.380,00. Per i creditori privilegiati, l’alternativa della “Liquidazione controllata” sarebbe senza dubbio meno conveniente rispetto a quanto offerto con la presente proposta.

La presente proposta risulta conveniente anche per i creditori ipotecari (Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. già Banca Agricola Popolare di Ragusa e precedentemente Banca dello Sviluppo Economico S.p.A. e Banca Agricola Popolare di Ragusa) che sono stati declassati al chirografo e ciò in quanto, considerato il valore di mercato del bene immobile su cui insiste il loro privilegio, che come detto sopra non è sufficiente neppure a coprire il credito vantato dal creditore ipotecario di primo grado, in caso di Liquidazione controllata, gli stessi non otterrebbero nessun soddisfo.

Infine, per quanto riguarda i creditori chirografari la proposta risulta conveniente in quanto in relazione alle premesse sopra svolte, mediante una Liquidazione controllata gli stessi non otterrebbero sicuramente alcun importo. Inoltre i creditori chirografari, ad oggi, al fine di promuovere un’eventuale azione di espropriazione mobiliare presso terzi dovrebbero, da un lato, ottenere un titolo esecutivo, dall’altro, qualora l’istante fosse titolare di una busta paga mensile (cosa che ad oggi non sussiste), non potrebbero comunque pignorare uno stipendio ma unicamente il conto corrente dell’istante e si troverebbero comunque costretti a dover sopportare i limiti di pignorabilità, ex art. 545 c.p.c., ottenendo un importo mensile inferiore rispetto a quello offerto con la presente proposta di concordato, con il conseguente allungamento dei tempi di soddisfo, oltre ad



ulteriori aggravii di spese. In definitiva, tenuto conto delle predette osservazioni, si ritiene che il Concordato Minore in continuità proposto rappresenta la migliore soluzione formulabile nei confronti del ceto creditorio al fine di un loro soddisfacimento, prevedendo, invero, per i creditori una dilazione in dieci anni (centoventi rate) ma con esiti certi rispetto ad una normale procedura di espropriazione e/o anche rispetto ad una procedura di liquidazione controllata ex art. 268 e ss. del D. Lgs. 14/2019, atteso che i creditori potranno veder ridotto mensilmente il proprio credito già a partire dal momento successivo all'omologazione della presente proposta di Concordato Minore in continuità.

12. LA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO MINORE

La sig.ra Lucca Elisa, in base al concordato minore proposto, si impegna a corrispondere, **l'importo complessivo di euro 161.513,24 in 120 rate, ossia dieci anni**, così come esposto nei precedenti punti e come riepilogato, per miglior memoria, nel prospetto a seguire:

Creditore	Tipo debito	Totale da pagare a rate	Nr. Rate	MESI		
				da 1 a 18	da 19 a 48	da 49 a 120
OCC Commercialisti Catania	prededuzione	10.963,61	18	609,09		
Spese gestione c/c OCC	prededuzione	1.200,00	120	10,00	10,00	10,00
Avv. Calabrò (spese legali)	prededuzione	2.250,00	18	125,00		
Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario primo grado	6.000,00	18	333,33		
		29.400,00	30		980,00	
		86.100,00	72			1.195,83
Avv. Calabrò (spese legali)	privilegiato	112,50	18	6,25		
Agenzia delle Entrate	privilegiato	4.546,32	48	94,71	94,71	
Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	3.393,87	48	70,71	70,71	
Inps	chirografario	4.320,63	48	90,01	90,01	
Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A. spese legali)	chirografario	202,77	18	11,26		



Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	chirografario	304,07	18	16,89		
Sogert S.p.A.	chirografario	6,14	18	0,34		
Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	122,57	18	6,81		
Municipia S.p.A.	chirografario	182,07	30		6,07	
Ticino Spv S.r.l. (già Unicredit S.p.A.)	ipotecario primo grado declassato al chirografo	6.544,04	102		64,16	64,16
Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario secondo grado declassato al chirografo	5.364,66	102		52,59	52,59
Banca Popolare di Sicilia (già Banca Agricola Popolare di Ragusa)	ipotecario terzo grado declassato al chirografo	500,00	102		4,90	4,90
Totale		161.513,24		1.374,41	1.373,16	1.327,49

Appare opportuno ribadire quanto sopra esposto in merito al reddito medio percepito dalla proponente. Il **reddito medio mensile dell'istante è pari ad euro 2.753,00 circa.**

L'accantonamento medio mensile proposto nel concordato ammonta ad euro 1.346,00 circa, pari ad una percentuale del 49% circa delle disponibilità mensili di complessivi euro 2.753,00 e tale da mantenere alla proponente euro 1.407,00 mensili, in linea, pertanto, con le spese dello stesso nucleo familiare che mediamente ammontano ad euro 1.370,00 (*cfr. infra par. 9*).

La proposta, pertanto, appare ragionevolmente sostenibile con riferimento alla capacità reddituali del debitore-istante.

13. CONCLUSIONI

Come già indicato, il fine della presente relazione è quello di rendere un giudizio obiettivo circa la possibilità di realizzazione della proposta da parte del debitore, giudizio basato sugli strumenti della tecnica professionale. Il tutto al fine di verificare



che la corresponsione delle somme promesse dal debitore, tramite pagamento dilazionato e/o rateale, sia in grado di soddisfare i creditori nelle misure proposte ed evidenziate nella proposta, oltre ad essere sostenibili per il debitore stesso.

Nella presente relazione **non sono state formate classi di creditori** in quanto non sono presenti creditori titolari di garanzie prestate da terzi, ex art. 74 co. 3 CCII.

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

- la presente proposta, riguardante “il Concordato minore con continuazione dell’attività commerciale” della sig.ra Lucca Elisa, di cui all’art. 74 comma 1 e ss. D.Lgs. 14/2019, è da giudicare attendibile, avendo il sottoscritto verificato la veridicità dei dati in essa contenuti;
- **la proposta prevede il pagamento del 100% del credito vantato dal creditore ipotecario di primo grado (Ticino Spv S.r.l. già Unicredit S.p.A.)** fino alla concorrenza del valore di mercato del bene immobile, stimato in complessivi euro 121.500,00;
- **la proposta prevede il pagamento del 15% dei crediti vantati dai creditori privilegiati**, il tutto nel rispetto delle previsioni di cui all’art. 75 comma 2° del D.Lgs. 14/2019 (pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile sul ricavato, in caso di liquidazione, dei beni mobili registrati e sussidiariamente, qualora il privilegio sui beni mobili registrati risulti insufficiente, sugli immobili);
- **la proposta prevede il pagamento del 5% dei creditori ipotecari declassati al chirografo e dei restanti creditori chirografari.**

Il sottoscritto, pertanto, attesta la fattibilità della presente proposta di Concordato Minore in continuità e ringraziando per la fiducia accordata, rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione che si renda necessaria rispetto alla presente relazione.

Con perfetta osservanza.

Zafferana Etnea, 22/09/2025

Il Gestore nominato con funzioni di OCC

dr. Alfio Pistorio

(firmato digitalmente)



13. ELENCO ALLEGATI:

001) istanza presentata all'OCC di Catania in data 02-04-2025; **002)** provvedimento di nomina del 02-04-2025; **003)** elenco dei creditori per somme complessivamente e mensilmente dovute; **004)** elenco dei beni immobili e mobili registrati di proprietà del debitore; **005)** elenco degli atti di eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni; **006)** documento d'identità e codice fiscale sig. ra Lucca Elisa; **007)** certificato di residenza e stato di famiglia sig. ra Lucca Elisa; **008)** estratti conto corrente ultimi cinque anni Poste Italiane S.p.A.; **009)** estratti conto corrente ultimi cinque anni Credit Agricole; **010)** copia contratto di mutuo Banca di Roma S.p.A.; **011)** atto stragiudiziale di decadenza del termine Master Gardant S.p.A.; **012)** atto di precetto Master Gardant S.p.A.; **013)** atto di pignoramento immobiliare; **014)** lettera raccomandata Banca Agricola Popolare di Ragusa 2024; **015)** dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni dell'istante; **016)** Anagrafica Agenzia delle Entrate; **017)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2008 redditi 2007; **018)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2009 redditi 2008; **019)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2010 redditi 2009; **020)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2012 redditi 2011; **021)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2013 redditi 2012; **022)** Mod. 770/2014 redditi 2013; **023)** Mod. 770/2015 redditi 2014; **024)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2016 redditi 2015; **025)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2017 redditi 2016; **026)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2018 redditi 2017; **027)** Dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2019 redditi 2018; **028)** Piano di ammortamento Banca Agricola Popolare di Ragusa; **029)** Perizia di stima giurata immobile; **030)** Dichiarazioni dei redditi sig. Pappalardo Gaetano ultimi tre anni; **031)** Visura Camerale storica; **032)** Ingunzione di pagamento Sogert S.p.A.; **033)** dichiarazione di spesa mensile; **034)** relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria; **035)** richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'Agenzia delle Entrate di Catania; **036)** richiesta certificato del casellario giudiziale, presso il Tribunale di Catania; **037)** richiesta del certificato dei carichi pendenti presso il Tribunale di Catania; **038)** visure eseguite presso l'archivio della Centrale dei Rischi tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania; **039)** visure eseguite presso l'archivio della Centrale d'Allarme Interbancaria tenuto da Banca d'Italia, filiale di Catania; **040)** visure presso l'Ufficio del Registro delle Imprese, tenuto dalla C.C.I.A.A. di Catania; **041)** effettuate Ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Catania; **042)** effettuate Ispezioni Ipotecarie presso l'Agenzia del Territorio di Catania; **043)** visure presso il Pubblico Registro Automobilistico



(PRA); **044)** comunicazione della procedura e richiesta del debito residuo a mezzo pec indirizzata all'Automobile Club d'Italia (A.C.I.) per bolli auto; **045)** richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INPS di Catania; **046)** visure presso il Sistema di Informazioni Creditizie (EURISC) gestito da CRIF; **047)** richiesta dei carichi pendenti a mezzo pec indirizzata all'INAIL di Catania; **048)** comunicazione della procedura e richiesta del debito residuo a mezzo pec indirizzata all'elenco dei creditori; **049)** pec Poste Italiane del 07-05-2025; **050)** Valori O.M.I. secondo semestre 2024 residenziale Zafferana Etnea; **051)** Dichiarazione sostitutiva autovettura; **052)** Valutazione sito internet autoscout Fiat 500; **053)** Valutazione sito internet autoscout Nissan Juke; **054)** Precisazione del credito Ticino Spv S.r.l.; **055)** Precisazione del credito Agenzia Entrate Riscossione; **056)** Precisazione del credito ACI Bolli Auto; **057)** Proforma fattura Avv. Calabrò.

