



Concordato Minore in continuità d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155

Organismo di Composizione della Crisi UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale  
A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania

---

Relazione del Gestore della Crisi ai sensi dell'Art. 76 comma 2 e succ. modifiche  
connessa alla domanda di Concordato minore in continuità

Istanza 70/2024

---

Debitore

- **Dott.ssa Verona Rosa**, nata a Catania il 29-04-1963 Codice Fiscale: VRNRSO63D69C351A, residente in Catania (CT), via Guardia della Caravana n. 6/A;

Assistente Legale

- **Avv. Ester Ferrara**, nata a Catania il 14-05-1986 iscritto presso Ordine Avvocati di Catania, con Studio in Catania, via Nuovalucello n. 9 pal. 2, PEC: ester.ferrara@pec.ordineavvocaticatania.it;

Gestori della crisi

- **Dott. Alfio Pistorio**, nato a Catania il 15/08/1977 iscritto presso ODCEC CT AA 2035, con Studio in Via Roma n. 241 Zafferana Etnea 95019 (CT), PEC: alfio.pistorio@pec.odcec.ct.it.



## INDICE

Indice .....	2
1. Premessa.....	3
2. Situazione Familiare.....	5
3. Indicazione delle cause del sovraindebitamento e diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni.....	6
4. Esposizione della situazione debitoria .....	8
5. Analisi redditi d'impresa e requisiti art. 2 comma d).....	12
6. Situazione Patrimoniale .....	12
7. Redditi Personali .....	16
8. Spese Personali .....	16
9. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere le obbligazioni assunte.....	18
10. Indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori.....	19
11. La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda .....	19
12. Indicazione presumibile dei costi della procedura .....	20
13. Merito Creditizio.....	20
14. Esposizione della Proposta.....	22
15. Prospetto Consolidamento Debiti .....	24
16. Indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta .....	27
17. Sintesi proposta di Concordato Minore in continuità.....	29
18. Alternativa Liquidatoria .....	31
19. Conclusioni.....	33
20. Attestazione.....	34
21. Documentazione Allegata.....	35



## 1. PREMESSA

Il sottoscritto, Alfio Pistorio, nato a Catania il 15/08/1977, iscritto presso ODCEC CT, con Studio in Zafferana Etnea (CT) via Roma n. 241, PEC alfio.pistorio@pec.odcec.ct.it, è stato nominato, in data 18-04-2025, da UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania (**Allegato n. 002**) - quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, prevista al Capo II d.lgs n. 14/2019 in attuazione della Legge 155/2017, richiesta con istanza del 17-12-2024 (**Allegato n. 001**) dalla signora:

- **Rosa Verona**, nata a Catania il 29-04-1963 Codice Fiscale: VRNRSO63D69C351A, Residente in Catania (CT), via Guardia della Caravana n. 6/A, la quale risulta qualificabile come libero professionista, ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. d) della citata legge (**Allegato n. 003**).

Il sottoscritto, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra, dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 del CCI;
- di non essere legato al debitore ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non essere stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- di non essere 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;
- di non essere legato al debitore o alle società controllate dai debitori o alle società che li controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei debitori ovvero di non avere partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

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

- risulta essere in stato di sovraindebitamento così come definito dal comma 1 lett. c) dell'art. 2 del D. Lgs. 14/2019;



- non risulta essere consumatore così come definito dal comma 1 lett. e) dell'art. 2 della Legge n. 14 del 12 gennaio 2019;
- 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), e cioè:
  - 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.

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. 14/2019 CCII, riferita alla proposta di cd. **“Concordato minore in continuità”** ex art. 74 co. 1 del D. Lgs. 14/2019.

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 dell'eventuale esistenza di atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori;
- d) la valutazione sulla completezza e sull'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;
- f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;



g) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.

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 accesso alle banche dati pubbliche.

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 la prosecuzione della propria attività professionale, in fattispecie quella di *“consulente del lavoro”*.

## **2. SITUAZIONE FAMILIARE**

Di seguito si presentano i dati anagrafici riassuntivi della debitrice sovraindebitata.

<b>ROSA VERONA</b>	
<b>Cognome</b>	Verona
<b>Nome</b>	Rosa
<b>Codice Fiscale</b>	VRNRSO63D69C351A
<b>Comune di nascita</b>	Catania
<b>Data di nascita</b>	29/04/1963
<b>Comune di residenza</b>	Catania
<b>Indirizzo di residenza</b>	Via Guardia della Caravana n. 6/A
<b>CAP</b>	95026
<b>Stato civile</b>	Divorziata
<b>Impiego</b>	Libero Professionista

Il nucleo familiare dell'istante è composto da due persone, così come risulta dal certificato cumulativo di stato di famiglia e residenza rilasciato dall'Anagrafe Nazionale Popolazione Residente (A.N.P.R.) in data 17-12-2024 (**Allegato n. 004- Allegato 005**) e come di seguito riepilogato:

- Verona Rosa, nata a Catania (CT) il 29/04/1963, codice fiscale VRNRSO63D69C351A (debitore istante);
- Strano Lucia, nata a Catania (CT) il 14/08/1935, codice fiscale STRLCU35M54C351D (madre).

Tutti i familiari risultano residenti in Catania (CT) Via Guardia Della Caravana n. 6/A. Si precisa fin d'ora che la madre dell'istante, signora Strano Lucia, risulta essere economicamente indipendente in quanto titolare di pensione mensile erogata dall' Inps (**Allegato n. 006**).



### 3-INDICAZIONE DELLE CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE VOLONTARIAMENTE LE OBBLIGAZIONI

L'art. 76 co. 2 alla lett. a) stabilisce che la relazione dell'O.C.C. deve contenere: *"l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni"*, e pertanto si è provveduto ad acquisire tutta la documentazione utile a circoscrivere le cause che hanno determinato il sovraindebitamento dell'istante. Invero le cause scatenanti del sovraindebitamento trovano origine in una serie di eventi che si sono verificati a far data dall'anno 2010 e fino all'anno 2019-2020, quando nell'anno 2010 è stata formalizzata la separazione tra l'istante ed il marito mentre tra il 2019 ed il 2020, a causa di problemi di salute derivanti da una paresi facciale dovuta a degli impianti dentali erroneamente eseguiti, la signora Verona ha dovuto sostenere un ingente esborso economico, come meglio si dirà nel proseguo della presente relazione.

Invero, nell'anno 2010, quando venne formalizzata la separazione personale dei coniugi, la signora Verona (unitamente alle figlie) si trasferì presso un'immobile concesso in locazione, sito in Catania, via Guardia della Caravana n. 25, il cui canone mensile ascendeva ad euro 1.000,00 mensili (**Allegato n. 010 e Allegato n. 026**). Nonostante le previsioni della sentenza di separazione l'ex coniuge dell'istante, dall'anno 2010 e fino almeno all'anno 2018, si limitava a corrispondere mensilmente per le due figlie la somma complessiva di euro 150,00, senza mai corrispondere alcuna spesa straordinaria. Tale situazione incise profondamente sulla situazione economica della signora Verona, che nel tempo non riuscì più a sostenere le spese derivanti dalla propria attività, arretrandosi considerevolmente nel pagamento delle imposte.

Dall'anno 2010 e fino all'anno 2016, l'istante ha dovuto farsi carico di tutte le spese necessarie per il mantenimento delle due figlie unitamente, al canone di locazione.

Soltanto in data 20-05-2016, il Tribunale di Catania depositava la sentenza n. 3202/2016 relativa al giudizio di divorzio dell'istante e dell'ex marito, nell'ambito della quale veniva sancito, a carico di quest'ultimo, un obbligo di mantenimento di complessivi euro 400,00 oltre spese straordinarie per le due figlie unitamente ad un assegno divorzile di euro 150,00 per l'istante (**Allegato n. 020**).

Dall'anno 2016 all'anno 2018, l'istante percepì l'assegno divorzile e sempre in misura ridotta il mantenimento delle due figlie, tant'è che nell'anno 2018 la dott.ssa Verona, non riuscendo più a sostenere economicamente tutte le spese, fu costretta a rilasciare l'immobile ed a trasferirsi a casa della propria madre (**Allegato n. 010**). Contestualmente le due figlie decisero di andare a vivere con il padre, che accettò il trasferimento a condizione che l'istante continuasse a pagare le spese relative alle stesse (spese universitarie, spese mediche etc.).

Nello stesso anno 2018, l'istante si sottopose ad alcune cure odontoiatriche consistenti in trapianti dentali, presso lo studio del dott. Di Mauro Francesco, che tuttavia ebbero un esito negativo per l'istante a causa di danni permanenti consistenti in paresi facciale.

Al fine di risolvere le problematiche sopra indicate, nell'aprile del 2019 l'istante fu costretta a ricorrere alle cure di un altro specialista, il dott. Paolo Torrisi, il quale ebbe a rimuovere tutti gli impianti precedentemente collocati, eseguendo dei trapianti dentari, il cui costo complessivo venne quantificato in oltre 30.000,00 euro.



Nell'anno 2020, in data 30-01-2020, al fine di sostenere il pagamento delle predette spese mediche, l'istante sottoscrisse con Findomestic Banca S.p.A. un prestito chirografario per complessivi euro 26.088,00 (di cui euro 21.000,00 in linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 48 (quarantotto) rate mensile d'importo costante pari ad euro 543,50 **(Allegato n. 021)**. Per mezzo di detto importo l'istante iniziò a sostenere le spese sanitarie necessarie al ripristino di tutti gli impianti dentari, come verificabile dalle risultanze delle dichiarazioni dei redditi per gli anni d'imposta 2020-2021 e da alcune delle fatture prodotte **(Allegato n. 007 e Allegato n. 028)**.

Sempre nello stesso anno 2020, a causa delle difficoltà economiche riscontrate per la pandemia da Covid-19, la dott.ssa Verona sottoscrisse, in data 12-06-2020, con Banca Agricola Popolare di Ragusa (oggi Banca Popolare di Sicilia) il prestito chirografario n. 0566010312775 di complessivi euro 20.707,15 (di cui euro 19.750,00 in linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 72 (settantadue) rate mensili, di cui 24 (ventiquattro) di preammortamento e 48 (quarantotto) da euro 421,62 circa **(Allegato n. 025)**.

Invero, nell'anno 2020, il reddito lordo annuale dell'istante si attestava ad euro 46.778,00, corrispondenti ad euro 32.921,00 netti annuali, pari ad euro 2.743,00 netti mensili **(Allegato n. 007)**, pertanto le rate dei due finanziamenti risultavano sostenibili rispetto al reddito, considerato che la stessa era unico componente del nucleo familiare.

Nell'anno 2021, l'istante intraprendeva la mediazione nei confronti del dott. Di Mauro al fine di richiedere il risarcimento dei danni subiti e delle spese sostenute, tentativo che tuttavia rimase infruttuoso per mancata adesione alla stessa da parte del professionista **(Allegato n. 029)**.

Nello stesso anno 2021, e precisamente in data 22-01-2021, l'istante fu costretta a cambiare autovettura ed acquistò l'attuale autovettura Jeep Renegade **(Allegato n. 49)** mediante il finanziamento n. 006034028 concesso da CA Auto Bank S.p.A. di complessivi euro 27.030,00 (di cui euro 23.282,87 in linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 60 (sessanta) rate mensili d'importo costante pari ad euro 454,00 **(Allegato n. 023)**.

Nell'anno 2021 il reddito lordo annuo dell'istante si attestò ad euro 38.503,00 corrispondenti ad euro 32.174,00 netti annuali, pari ad euro 2.681,17 netti mensili **(Allegato n. 007)**, pertanto anche detta rata di finanziamento risultava sostenibile per l'istante.

Nell'anno 2022, la dott.ssa Verona iniziò la causa giudiziaria RG. 3916/2022, ad oggi pendente innanzi al Tribunale di Catania, al fine di richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti dal dott. Di Mauro, come da atto di citazione notificato **(Allegato n. 029)**.

Invero, nell'anno 2022, i redditi dell'istante subirono un decremento, attestandosi ad euro 28.347,00 lordi annuali, pari ad euro 22.799,00 netti annuali, corrispondenti ad euro 1.899,00 euro mensili **(Allegato n. 007)** e tale circostanza comportò evidenti difficoltà economiche per la stessa.

Nell'anno 2023, al fine di estinguere il contratto di finanziamento stipulato con Findomestic Banca S.p.A. ed il contratto con CA Auto Bank S.p.A. ed al fine di procurarsi la liquidità necessaria per sostenere le spese relative al giudizio in corso, nonché a provvedere al pagamento delle imposte dovute per lo stesso anno, l'istante sottoscrisse in data 11-12-2023, sempre con Findomestic Banca S.p.A. il contratto di finanziamento n. 20221431550566 di complessivi euro 73.872,00 (di cui euro 40.000,00) in linea capitale, da rimborsare mediante il pagamento di n. 120 (centoventi) rate mensili d'importo costante pari ad euro 615,60, ad oggi in regolare ammortamento **(Allegato n. 022)**.



Nello stesso anno 2023, il reddito annuale lordo dell'istante si attestò ad euro 45.277,00, pari ad euro 30.681,00 netti annuali, corrispondenti ad euro 2.557,00 netti mensili **(Allegato n. 027)**.

Successivamente, nell'anno 2024, dal Tribunale di Catania vennero nominati i CTU per la causa RG. 3916/2022 e l'istante sostenne il pagamento dell'anticipo richiesto **(Allegato n. 031)**. Nello stesso anno, alla dottoressa Verona venne notificato l'atto di pignoramento presso terzi n. 29384202400004823/001 da parte di Agenzia Entrate-Riscossione, per la somma complessiva di euro 344.237,40 **(Allegato n. 033)**. Tempestivamente la dott.ssa Verona da un lato provvedeva a depositare ricorso innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria - poi definito con la sentenza n. 3061/2025 per mezzo del quale vennero annullate e/o rideterminate, a seguito dell'avvenuto accertamento della relativa compensazione, diverse cartelle di pagamento **(Allegato n. 038)** - dall'altro ha depositato istanza di rateizzazione del pignoramento stesso **(Allegato n. 034)** effettuando il pagamento delle prime due rate, per complessivi euro 7.610,27 **(Allegato n. 034 e Allegato n. 035)**. A seguito della rateizzazione l'Agenzia Entrate-Riscossione comunicava la relativa rinuncia all'atto di pignoramento **(Allegato n. 036)**.

Ad oggi, con la presente proposta, la dottoressa Verona intende risanare le proprie posizioni debitorie, così come prevede la legge, in fattispecie l'art. 74 co. 1 del CCII (concordato minore in continuità), al fine di poter continuare a svolgere la propria attività professionale di consulente del lavoro e di poter altresì assicurare il sostentamento della propria famiglia.

#### 4-ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEBITORIA

La debitrice ha fornito le informazioni necessarie a redigere un'accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

A tal proposito si fornisce innanzitutto l'elenco dei Creditori, per i quali sono indicate le informazioni relative a tutti i finanziamenti posti in essere dalla debitrice dei quali, di seguito, si riporta un prospetto sintetico.

#### Elenco Creditori

Tabella Elenco Creditori

DENOMINAZIONE	COD. FISCALE	COMUNE	INDIRIZZO	PEC	DATA RICHIESTA	DATA RISPOSTA
Agenzia delle Entrate	06363391001	Catania	Via Monsignor Domenico Orlando n. 1	<a href="mailto:dp.catania@pce.agenziaentrate.it">dp.catania@pce.agenziaentrate.it</a>	17/12/2024	02/03/2025
Agenzia Entrate Riscossione-Catania	13756881002	Catania	Via Porto Ulisse, 51	<a href="mailto:protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it">protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it</a> ; <a href="mailto:sic.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it">sic.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it</a>	17/12/2024	17/12/2024
Comune di Catania	00137020871	Catania	Piazza Duomo	<a href="mailto:comune.catania@pec.it">comune.catania@pec.it</a>	17/12/2024	17/02/2025
Dipartimento Finanze ed Entrate Regione Sicilia	80012000826	Palermo	Via Emanuele Notarbartol	<a href="mailto:dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it">dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it</a>	17/12/2024	17/12/2024



			o, 17			
Municipia S.p.A.	01973900838	Catania	Via Carmelo Patanè, 10	<a href="mailto:municipia-catania@legalmail.it">municipia-catania@legalmail.it</a>	17/12/2024	04/03/2025
Findomestic S.p.A.	97103880585	Firenze	Via Jacopo da Diacceto, 48	<a href="mailto:findomestic_banca_pec@findomesticbanca.telecompost.it">findomestic_banca_pec@findomesticbanca.telecompost.it</a>	08/05/2025 27/05/2025	Nessuna risposta
Banca Popolare di Sicilia	00026870881	Ragusa	Viale Europa, 65	<a href="mailto:baps@pec.baps.it">baps@pec.baps.it</a>	08/05/2025	16/05/2025

#### Tabella Dettaglio situazione debitoria complessiva

VERONA ROSA					
Creditore	Tipo Debito	Importo iniziale	Importo rata (mensile)	Debito residuo	
1) Agenzia delle Entrate	privilegiato	7.245,90		7.245,90	
2) Agenzia delle Entrate-Riscossione	privilegiato	343.947,70		343.947,70	
3) Comune di Catania	privilegiato	3.267,80		3.267,80	
4) Dipartimento Finanze ed Entrate Regione Sicilia	privilegiato	643,99		643,99	
5) Municipia S.p.A.	privilegiato	2.861,16		2.861,16	
6) Findomestic Banca S.p.A.	chirografario	73.800,00	615,00	67.035,00	
7) Banca Popolare di Sicilia (prestito n. 056 601 0312775)	chirografario	20.707,15	429,00	5.442,89	
8) Banca Popolare di Sicilia (conto corrente n. 1401640 con apertura di credito)	chirografario	5.000,00		1.891,08	
9) Banca Popolare di Sicilia (carta di credito con fido)	chirografario	1.600,00		1.600,00	
10) Municipia S.p.A.	chirografario	2.031,81		2.031,81	
11) Agenzia Entrate-Riscossione	chirografario	48.299,14		48.299,14	
<b>Totale passività</b>		<b>509.404,65</b>	<b>1.044,00</b>	<b>484.266,47</b>	

#### Dettaglio situazione debitoria complessiva:

- posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Agenzia delle Entrate**, per un importo complessivo residuo di euro 7.245,90, di cui euro 453,90 derivante da 36 bis n. 206252922001 (Cfr. Allegato n. 041) ed euro 6.792,00 per Mod. Unico 2025 redditi 2024 (Cfr. Allegato n. 007);
- posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Agenzia-Entrate Riscossione**, per un importo complessivo di euro 343.947,70 come risulta dall'estratto di ruolo del 17/12/2024 (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:
  - ✓ Agenzia delle Entrate, euro 331.250,93 (Irpef, Imp. Sost. Regime forfettario, IVA);
  - ✓ Comune di Catania, euro 1.610,31 (Multe cds);
  - ✓ Comune di Aci Castello, euro 131,05 (multa Cds);
  - ✓ Inail, euro 39,31 (Premi Inail);



- ✓ Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia, euro 1.511,00 (Bolli auto);
- ✓ Comune di Palermo, euro 212,10 (Multa Cds)
- ✓ Inps , euro 3.789,22 (Contributi DM10)

NR.	NR. CARTELLA	TRIBUTO	ANNO TRIBUTO	TRIB. CARTELLA
1	293 2008 0609360936075 0	IRPEF/ REC. CRED. IMP INCR. OCC. ART- 63 CO. 1	2004	€ 4.304,93
2	293 2010 00917171220 000	IRPEF E RITENUTE	2006	€ 3.629,48
3	293 2011 0019809303 000	MULTA CDS	2006	€ 144,15
4	293 2011 0033659326 000 <sup>1</sup>	IRPEF/IRAP/IVA/REC. CRED. IMP INCR. OCC. ART- 63 CO. 1	2007	€ 0,00
5	293 2011 00713613240 000	TARSU	2009-2010	€ 1.378,00
6	293 2012 00066557450 000 <sup>2</sup>	IRPEF/IVA	2008	€ 0,00
7	293 2012 0014727842 000	MULTA CDS	2008	€ 88,16
8	293 2013 0018277900 000	IRPEF E IVA	2009	€ 21.841,99
9	293 2013 0050639064 000	IRAP	2010	€ 3.076,15
10	293 2014 0013286005 000	IRPEF E IVA	2010	€ 35.351,97
11	293 2014 0035218031 000	IRAP	2011	€ 3.136,84
12	293 2015 0017256575 000	IRPEF/IRAP	2011	€ 25.875,89
13	293 2015 0047097144 000	IRPEF/IVA	2012	€ 17.678,73
14	293 2016 0018065557 000	MULTA CDS	2012	€ 131,05
15	293 2016 0060389352 000	BOLLO AUTO	2011	€ 200,18
16	293 2016 0066569812 000 <sup>3</sup>	IRPEF/IVA	2013	€ 19.502,28
17	293 2017 0008859651 000	BOLLO AUTO	2012	€ 198,99
18	293 2017 0016879382 000	RIT. FONTE	2013	€ 39,68
19	293 2017 0026130155 000	BOLLO AUTO	2013	€ 197,80
20	293 2017 0038716590 000	IRAP	2014	€ 821,00
	293 2017 0038716590 000	PREMI INAIL	2017	€ 39,31
21	293 2018 0000570329 000	IRPEF/RIT. FONTE/IVA	2014	€ 27.023,32
22	293 2018 0014987324 000	IVA IRAP	2015	€ 29.723,82
23	293 2018 00174014780 000	BOLLO AUTO	2014	€ 198,99
24	293 2018 00277414620 000	BOLLO AUTO	2014	€ 231,16
25	293 2019 0006518643 000 <sup>4</sup>	IRPEF	2015	€ 0,00
26	293 2019 0015453923 000 <sup>5</sup>	IVA	2017	€ 0,00
27	293 2019 0021075466 000 <sup>6</sup>	IVA	2016-2017	€ 24.952,17
28	293 2020 0000857754 000	IVA	2018	€ 6.823,46
29	293 2020 0065153611 000	IRPEF/IVA	2016-2018	€ 15.099,76
	293 2020 0065153611 000	BOLLO AUTO	2017	€ 46,41
30	293 2021 0058202850 000	BOLLO AUTO/IVA	2015/2019	€ 12.754,88
	293 2021 0058202850 000	MULTA CDS	2019	€ 212,10
31	293 2021 0067312608 000	IRPEF/IVA	2017	€ 8.265,22
32	293 2021 0153611752 000	BOLLO AUTO	2018	€ 406,99
33	293 2022 0017585079 000	BOLLO AUTO	2016	€ 236,11
34	293 2022 0055205203 000	BOLLO AUTO	2019	€ 210,47
35	293 2022 0061944261 000	RIT. FONTE	2017	€ 98,90
36	293 2022 0065861177 000	IVA - IRPEF	2017	€ 3.750,66
37	293 2023 0009107914 000	IVA	2018-2020	€ 9.771,09
38	293 2023 0032576359 000	BOLLO AUTO	2020	€ 210,47
39	293 2023 0037534471 000	IVA	2020	€ 5,63
40	293 2023 0050966103 000	IVA	2019	€ 10.420,50

<sup>1</sup> Cartella integralmente annullata dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038);

<sup>2</sup> Cartella integralmente compensata dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038)

<sup>3</sup> Cartella compensata per euro 15.124,00 dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038)

<sup>4</sup> Cartella integralmente compensata dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038);

<sup>5</sup> Cartella integralmente compensata dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038);

<sup>6</sup> Cartella compensata per euro 6.158,00 dalla sentenza n. 3061/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di Catania (Cfr. Allegato n. 038);



41	293 2023 0051673711 000	IVA	2021	€ 11.436,82
42	293 2023 0054185014 000	IVA	2021	€ 0,31
43	293 2023 0072741241 000	IRAP	2020	€ 1.327,04
44	293 2024 0006552215 000	IVA	2020-2022	€ 27.103,23
45	293 2024 0014701742 000	IRPEF	2020	€ 559,75
46	293 2024 0038119142 000	BOLLO AUTO	2021	€ 400,55
47	293 2024 0069156777 000	IVA	2022	€ 4.497,72
48	293 2024 0077428222 000	IRAP	2021	€ 1.350,09
49	593 2016 0003520752 000	MOD. DM 10	2014	€ 1.912,33
50	593 2019 0001388468 000	MOD. DM 10	2016	€ 712,49
51	593 2019 0001457111 000	MOD. DM 10	2017	€ 1.164,40
52	250TXNM001979	IRPEF	2010	€ 5.404,28
<b>TOTALI</b>				<b>€ 343.947,70</b>

3. **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti del Comune di Catania**, per un importo complessivo di euro 3.267,80 (**Allegato n. 056**) come di seguito riportato:
  - ✓ Imposta TARI, euro 3.267,80 (anni 2012-2013 e 2016);
4. **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Dipartimento Finanze e delle Entrate Regione Sicilia (A.C.I.)**, per bollo auto 2023/2024 per un importo complessivo di euro 643,99 (**Allegato n. 057**);
5. **posizione debitoria, per crediti di tipo privilegiato, nei confronti di Municipia S.p.A.**, per complessivi euro 2.861,16 (**Allegato n. 058**);
6. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Findomestic S.p.A.**, per complessivi euro 67.035,00 come risulta dalla certificazione Crif (*Cfr. Allegato n. 051*) derivanti da contratto di finanziamento n. 20221431550566 di originari euro 73.872,00;
7. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Banca Popolare di Sicilia**, per complessivi euro 5.442,89 (**Allegato n. 059**) derivanti da contratto di finanziamento n. 0566010312775 di originari euro 20.707,15;
8. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Banca Popolare di Sicilia**, per complessivi euro 1.890,08 (**Allegato n. 059**) derivanti da contratto di fido conto corrente n. 1401640 di originari euro 5.000,00;
9. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Banca Popolare di Sicilia**, per complessivi euro 1.600,00 (**Allegato n. 059**) derivanti da carta di credito con fido;
10. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Municipia S.p.A.**, per complessivi euro 2.031,81<sup>7</sup> (**Allegato n. 058**);
11. **posizione debitoria, per crediti di tipo chirografario, nei confronti di Agenzia Entrate-Riscossione** per un importo complessivo di euro 32.678,39, come risulta dall'estratto di ruolo del 17/12/2024 (**Allegato n. 055**), come di seguito riepilogato:

NR.	NR. CARTELLA	TRIBUTO	ANNO TRIBUTO	DIRITTI NOTIFICA	AGGIO	INT. MORA
1	293 2008 0609360936075 0	IRPEF/ REC. CRED. IMP INCR. OCC. ART- 63 CO. 1	2004	€ 0,00	€ 368,18	€ 1.479,18

<sup>7</sup> Importo al netto del pagamento di euro 429,52 eseguito dall'istante (**Allegato n. 039**).



2	293 2010 00917171220 000	IRPEF E RITENUTE	2006	€ 0,00	€ 404,82	€ 1.455,89
3	293 2011 0019809303 000	MULTA CDS	2006	€ 0,00	€ 13,94	€ 57,12
4	293 2011 0033659326 000	IRPEF/IRAP/IVA/REC. CRED. IMP INCR. OCC. ART- 63 CO. 1	2007	€ 0,00	€ -	€ -
5	293 2011 00713613240 000	TARSU	2009-2010	€ 0,00	€ 141,86	€ 458,18
6	293 2012 00066557450 000	IRPEF/IVA	2008	€ 0,00	€ -	€ -
7	293 2012 0014727842 000	MULTA CDS	2008	€ 0,00	€ 5,61	€ 21,42
8	293 2013 0018277900 000	IRPEF E IVA	2009	€ 0,00	€ 1.666,39	€ 2.098,17
9	293 2013 0050639064 000	IRAP	2010	€ 0,00	€ 255,15	€ 595,03
10	293 2014 0013286005 000	IRPEF E IVA	2010	€ 0,00	€ 2.883,65	€ 6.006,27
11	293 2014 0035218031 000	IRAP	2011	€ 0,00	€ 248,47	€ 485,55
12	293 2015 0017256575 000	IRPEF/IRAP	2011	€ 0,00	€ 2.041,67	€ 3.529,79
13	293 2015 0047097144 000	IRPEF/IVA	2012	€ 0,00	€ 822,05	€ -
14	293 2016 0018065557 000	MULTA CDS	2012	€ 5,88	€ 3,93	€ -
15	293 2016 0060389352 000	BOLLO AUTO	2011	€ 0,00	€ 9,61	€ 22,42
16	293 2016 0066569812 000	IRPEF/IVA	2013	€ 0,00	€ 1.986,25	€ 3.860,70
17	293 2017 0008859651 000	BOLLO AUTO	2012	€ 0,00	€ 9,61	€ 19,95
18	293 2017 0016879382 000	RIT. FONTE	2013	€ 0,00	€ -	€ -
19	293 2017 0026130155 000	BOLLO AUTO	2013	€ 0,00	€ 8,42	€ 17,43
20	293 2017 0038716590 000	IRAP	2014	€ 0,00	€ 42,76	€ 66,65
	293 2017 0038716590 000	PREMI INAIL	2017	€ 0,00	€ 1,19	€ 3,57
21	293 2018 0000570329 000	IRPEF/RIT. FONTE/IVA	2014	€ 0,00	€ 1.495,85	€ 2.148,20
22	293 2018 0014987324 000	IVA IRAP	2015	€ 0,00	€ 1.636,52	€ 2.076,84
23	293 2018 00174014780 000	BOLLO AUTO	2014	€ 0,00	€ 9,61	€ 12,47
24	293 2018 00277414620 000	BOLLO AUTO	2014	€ 0,00	€ 10,76	€ 14,85
25	293 2019 0006518643 000	IRPEF	2015	€ 0,00	€ -	€ -
26	293 2019 0015453923 000	IVA	2017	€ 0,00	€ -	€ -
27	293 2019 0021075466 000	IVA	2016-2017	€ 0,00	€ 1.678,15	€ 1.610,37
28	293 2020 0000857754 000	IVA	2018	€ 0,00	€ 364,30	€ 330,89
29	293 2020 0065153611 000	IRPEF/IVA	2016-2018	€ 0,00	€ 785,46	€ 449,96
	293 2020 0065153611 000	BOLLO AUTO	2017	€ 0,00	€ 2,38	€ -
30	293 2021 0058202850 000	BOLLO AUTO/IVA	2015/2019	€ 0,00	€ 713,15	€ 407,97
	293 2021 0058202850 000	MULTA CDS	2019	€ 0,00	€ 11,34	€ 8,37
31	293 2021 0067312608 000	IRPEF/IVA	2017	€ 0,00	€ 428,59	€ 204,75
32	293 2021 0153611752 000	BOLLO AUTO	2018	€ 0,00	€ 23,50	€ 14,11
33	293 2022 0017585079 000	BOLLO AUTO	2016	€ 0,00	€ 14,46	€ 7,89
34	293 2022 0055205203 000	BOLLO AUTO	2019	€ 5,88	€ -	€ 7,83
35	293 2022 0061944261 000	RIT. FONTE	2017	€ 0,00	€ -	€ 2,38
36	293 2022 0065861177 000	IVA - IRPEF	2017	€ 5,88	€ -	€ 92,86
37	293 2023 0009107914 000	IVA	2018-2020	€ 0,00	€ -	€ 209,54
38	293 2023 0032576359 000	BOLLO AUTO	2020	€ 5,88	€ -	€ 5,81
39	293 2023 0037534471 000	IVA	2020	€ 0,25	€ -	€ 0,50
40	293 2023 0050966103 000	IVA	2019	€ 5,88	€ -	€ 239,50
41	293 2023 0051673711 000	IVA	2021	€ 5,88	€ -	€ 309,35
42	293 2023 0054185014 000	IVA	2021	€ 0,00	€ -	€ -
43	293 2023 0072741241 000	IRAP	2020	€ 0,00	€ -	€ 18,47
44	293 2024 0006552215 000	IVA	2020-2022	€ 5,88	€ -	€ 15,25
45	293 2024 0014701742 000	IRPEF	2020	€ 5,88	€ -	€ 6,86
46	293 2024 0038119142 000	BOLLO AUTO	2021	€ 5,88	€ -	€ 5,00
47	293 2024 0069156777 000	IVA	2022	€ 5,88	€ -	€ 0,12
48	293 2024 0077428222 000	IRAP	2021	€ 5,88	€ -	€ -
49	593 2016 0003520752 000	MOD. DM 10	2014	€ 0,00	€ 99,45	€ 387,95
50	593 2019 0001388468 000	MOD. DM 10	2016	€ 0,00	€ 28,49	€ 114,24
51	593 2019 0001457111 000	MOD. DM 10	2017	€ 0,00	€ 52,90	€ 209,44
52	250TXNM001979	IRPEF	2010	€ 0,00	€ 319,70	€ 556,95
<b>TOTALI</b>				<b>€ 64,93</b>	<b>€ 18.588,17</b>	<b>€ 29.646,04</b>



## 5. ANALISI REDDITI D'IMPRESA E REQUISITI ART. 2 COMMA 1 LETT. D)

Ai fini dell'ammissibilità della proposta di Concordato Minore in continuità, presentata dalla dottoressa Verona Rosa, si rappresenta che la stessa è qualificabile **come "libero professionista"**.

Come emerge dalla scheda anagrafica presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate la stessa è titolare, sin dal 10-07-1998, della P. IVA 03507020877, ed esercita l'attività di "consulente del lavoro" con codice ATECO 69.20.30 (**Allegato n. 065**). La predetta attività, a far data dall'anno d'imposta 2023, è svolta in regime fiscale forfettario (ai sensi della Legge 190/2014 art. 1, commi da 54 a 89).

## 6. SITUAZIONE PATRIMONIALE

Nelle tabelle che seguono sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nella disponibilità del debitore. Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio, al momento della stipula del presente piano, secondo valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

### **Patrimonio Immobiliare dell'istante**

Come risulta dalle visure ipocatastali e ipotecarie eseguite (Cfr. **Allegato n. 047 e n. 048**), l'istante risulta proprietaria dei seguenti beni immobili:

1. Abitazione di tipo civile, sita in Catania, Via Guardia della Caravana n. 6 Scala A int. 4 Piano 2, censita al N.C.E.U. del Comune di Catania (CT), foglio 14, part. 2102, sub. 8, categoria A/2 classe 7, consistenza 5,5 vani (110 mq), rendita euro 1.022,58, di proprietà 20% Verona Rosa;
2. Magazzino, sito in Santa Maria di Licodia (CT), Contrada Canneto Piano T, censita al N.C.E.U. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 272, categoria C/2 classe 4, consistenza 25 mq, rendita euro 50,35, di proprietà 100% Verona Rosa;
3. Terreno agricolo di tipo "uliveto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 consistenza 19 centiare, reddito dominicale 0,17, reddito agrario 0,10, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa;
4. Terreno agricolo di tipo "agrumeto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 consistenza 8 are 70 centiare, Cl. 2, reddito dominicale 43,58, reddito agrario 12,81, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa;
5. Terreno agricolo di tipo "seminativo", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37, 59 centiare, Cl. 1, reddito dominicale 0,29, reddito agrario 0,09, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa;
6. Terreno agricolo di tipo "uliveto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 106 consistenza 4 are e 14 centiare, reddito dominicale 3,63, reddito agrario 2,14, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa;



7. Terreno agricolo di tipo “seminativo arborato”, sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 271 consistenza 10 are e 24 centiare, Cl. 1, reddito dominicale 7,93, reddito agrario 1,85, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa.

L’immobile di cui al n. 1 è pervenuto alla dott.ssa Verona Rosa giusta successione ex lege del padre, sig. Verona Matteo del 02-10-2022, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari al Registro Particolare 48763 Registro Generale 37344.

Gli immobili di cui ai n. 2-3-4-5-6-7 invece sono stati acquistati dalla dott.ssa Verona Rosa in data 23-07-2018, giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio dott. Balestrazzi Giuseppe, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari al Registro Particolare 22773 Registro Generale 30458.

Al fine di valutare gli immobili di proprietà dell’istante, sono stati considerati come valori di riferimento i dati forniti dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI<sup>8</sup>) ed i valori Agricoli medi presenti sul sito dell’Agenzia delle Entrate giungendo al risultato illustrato nel seguente prospetto **(Allegato n. 060- n. 061 e n. 062)**:

Interrogazione Banca dati OMI delle quotazioni Immobiliari			
Valore quota Immobile sito nel Comune di Catania (CT)			
(quotazione: anno 2024, semestre 2°)			
Codice Zona C5- Fascia/zona: Semicentrale/ LINCONL/TORINO/ALDO MORO/ CANFORA/PROVINCE/SANZIO/GIUFRIDA/MILO/BEATO ANGELICO			
Tipologia	Valore di mercato quota di proprietà (€/mq)		
	Min	Max	Medio
- Abitazione di tipo civile, sita in Catania, via Guardia della Caravana n. 6 Scala A int. 4 piano 2, Cat. A/2, Cl. 7, consistenza 5,5 vani (110 mq), 20% Proprietà Verona	29.040,00	43.560,00	40.333,33
<b>Valore medio immobili</b>	<b>29.040,00</b>	<b>43.560,00</b>	<b>40.333,33</b>

Interrogazione Banca dati OMI delle quotazioni Immobiliari			
Valore quota Fabbricati siti nel Comune di Santa Maria di Licodia (CT)			
(quotazione: anno 2023, semestre 2°)			
Codice Zona E2- Fascia/zona Extra Urbana- MENDOLITO/SOTTANO/PANUZZA/FOSSA DELL’AGLIO			
Tipologia	Valore di mercato (€/mq)		
	Min	Max	Medio
- Magazzino, sito in Santa Maria di Licodia, contrada Canneto, Cat. C/2, Cl. 4, consistenza 25 mq, 100% Proprietà Verona	7.260,00	7.920,00	7.590,00
<b>Valore medio quote di proprietà immobili</b>	<b>7.260,00</b>	<b>7.920,00</b>	<b>7.590,00</b>

<sup>8</sup> L’Osservatorio del Mercato Immobiliare, consultabile dalla piattaforma gestita dalla Agenzia delle Entrate, cura la rilevazione e l’elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi della stessa Agenzia.



**Interrogazione Banca dati Agenzia delle Entrate "Valore Agricolo Medio"**

**Valore quote Terreno sito nel Comune Santa Maria di Licodia (CT)**

(quotazione: anno 2019, semestre 1°)

Regione Agraria n. 6 Zona Colline Litoranee Paternò: BELPASSO, CAMPOROTONDO ETNEO, MASCALUCIA,  
PATERNO', SAN PIETRO CLARENZA, SANTA MARIA DI LICODIA,  
RAGALNA

Tipologia	Valore Agricolo medio (€/HA)
- Terreno "uliveto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censito al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 consistenza 19 centiare, 100% Proprietà Verona Rosa	16,90
- Terreno "agrumeto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censito al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 consistenza 8 are 70 centiare, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa	2.561,11
- Terreno "seminativo", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censito al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37, 59 centiare, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa	28,16
- Terreno "uliveto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censito al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 106 consistenza 4 are e 14 centiare, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa	368,19
- Terreno "seminativo arborato", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censito al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 271 consistenza 10 are e 24 centiare, proprietà 100% sig.ra Verona Rosa	447,94
<b>Valore medio quote di proprietà immobili</b>	<b>3.422,29</b>

In definitiva, dunque, in applicazione dei parametri di riferimento medi O.M.I. **il patrimonio immobiliare dell'istante è quantificabile in complessivi euro 51.345,62** (di cui euro 40.333,33, per la quota del 20% dell'immobile sito in Catania via Guardia della Caravana, euro 7.590,00 per il locale di deposito sito in Santa Maria di Licodia (CT) ed euro 3.422,29 in relazione al valore dei terreni).

### Patrimonio Mobiliare dell'istante

Come da visure nominative eseguite presso l'Ufficio provinciale ACI (PRA) (Cfr. Allegato n. 049) si riportano, di seguito, gli automezzi intestati all'istante:

- Autovettura "Jeep Renegade", targata GC508WT ed immatricolata il 22/01/2021.

Riepilogando, i beni mobili registrati di proprietà dell'istante sono i seguenti:

SOGGETTO	DESCRIZIONE / MARCA	TITOLO	TARGA	ANNO IMMATRIC.	VALORE DI STIMA
VERONA ROSA	Jeep Renegade	100% Proprietà	GC508WT	22/01/2021	13.000,00
<b>Totale</b>					<b>13.000,00</b>

In definitiva, vista la tipologia del bene, considerati i valori presenti sul sito autoscout e tenuto conto delle finalità della presente relazione, **il sottoscritto ritiene di poter attribuire al predetto bene un ragionevole valore autonomo di mercato pari ad euro 13.000,00 (Allegato n. 063).**

### Valore stimato del patrimonio complessivo dell'istante

Massa attiva di Verona Rosa



Natura del bene	Descrizione	% Diritto	Valore economico
Immobile ad uso abitativo sito in Catania, via Guardia della Caravana n. 6 Scala A int. 4 piano 2	categoria A/2 classe 7, consistenza 5,5 vani (110 mq), rendita euro 1.022,58	20,00 % Proprietà	€ 40.333,33
Immobile ad uso magazzino sito in Santa Maria di Licodia, contrada Canneto	Cat. C/2, Cl. 4, consistenza 25 mq,	100% Proprietà	€7.590,00
Terreno agricoli tipo "uliveto-agrumeto-seminativo e seminativo arborato" siti in Santa Maria di Licodia, c.da Canneto	Censiti al NCT di detto Comune al foglio 26, partt. 37-106-271	100 % Proprietà	€ 3.422,29
Autovettura Jeep Renegade	Targata GC508WT, immatricolata il 22-01-2021	100% Proprietà	€ 13.000,00
<b>Totale</b>			<b>€ 64.245,62</b>

## 7. REDDITI PERSONALI

### Redditi Personali di Verona Rosa

La dott.ssa Verona Rosa sin dal 10-07-1998 è titolare della P. IVA n. 03507020877 ed esercita l'attività di "Consulente del lavoro" con codice ATECO 69.20.30.

Dalla consultazione del cassetto fiscale ed in particolare dalle dichiarazioni dei redditi Mod. Unico (**Allegati n. 007**), il reddito medio annuale percepito dalla ricorrente, al netto delle imposte trattenute, per gli anni d'imposta 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è pari ad euro 31.052,00 circa, corrispondenti ad euro 2.588,00 netti mensili.

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

VERONA ROSA			
Anno	Reddito complessivo	Reddito al netto delle imposte	Reddito netto medio mensile
2020	46.778,00	32.921,00	2.743,42
2021	38.503,00	32.174,00	2.681,17
2022	28.347,00	22.799,00	1.899,92
2023	45.277,00	30.681,00	2.556,75
2024	52.376,00	36.685,00	3.057,08
<b>Reddito totale medio</b>	<b>42.256,20</b>	<b>31.052,00</b>	<b>2.587,67</b>

In definitiva, dall'analisi delle dichiarazioni dei redditi, il reddito medio netto annuo della dott.ssa Verona Rosa, ammonta a complessivi euro 42.256,00 lordi, pari ad euro 31.052,00 netti, corrispondenti ad un reddito netto mensile (capacità finanziaria), di euro 2.588,00 circa.

## 8-SPESE PERSONALI

### Spese Nucleo Familiare signora Verona Rosa

Dalla documentazione fornita dai ricorrenti la spesa media mensile di sostentamento, per il nucleo familiare considerato di un componente - attesa l'indipendenza economica della madre dell'istante titolare di pensione erogata dall'INPS -



ammonta mediamente ad **euro 1.640,00 circa**, così come dichiarato dagli istanti (**Allegato n. 064**) la cui composizione viene dettagliatamente riepilogata nel prospetto a seguire:

Tipo dato	Spesa media mensile familiare
<b>Misura</b>	<b>Valori Medi</b>
<b>Numero di componenti</b>	<b>1</b>
- Alimentari e bevande	400,00
- Abbigliamento e calzature	80,00
- Acqua e condominio	40,00
- Manutenzione	35,00
- Combustibili ed energia	180,00
- Mobili, elettrodomestici e servizi per la casa	20,00
- Sanità	180,00
- Trasporti	200,00
- Comunicazioni	25,00
- Abbonamento radio-televisione e internet	20,00
- Canone di locazione studio professionale	350,00
- Canone di locazione deposito uso archivio	100,00
- Altri beni e servizi	10,00
<b>Totale</b>	<b>1.640,00</b>

Con riferimento all'importo quantificato per la spesa media mensile, si evidenzia che l'art. 283 del Codice della Crisi d'impresa, stabilisce che 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 CCII, l'ammontare complessivo del reddito necessario al sostentamento del nucleo familiare dell'istante composto da una persona sarebbe dovuto essere pari ad euro 808,04 circa. A tal fine l'istante ha espressamente dichiarato che la propria spesa media mensile ammonta complessivamente ad euro 1.640,00 circa (**Allegato n. 064**), in quanto all'interno della stessa vengono ricompresi anche i costi derivanti dai due canoni di locazione sostenuti dall'istante per l'attività professionale (Cfr. Allegato n. 011 e Allegato n. 012) nonché, in parte, anche le spese d'istruzione universitaria delle due figlie le quali non risultano essere economicamente indipendenti.

Pertanto, **avendo attribuito al nucleo familiare dell'istante un reddito disponibile mensile (capacità finanziaria) che ammonta mediamente ad euro 2.588,00 circa e detratte le spese per il decoroso sostentamento, ammontanti mediamente ad euro 1.640,00 circa al mese, la somma residua disponibile da offrire ai creditori è pari mediamente ad euro 948,00 circa mensili.**



## 9- ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITÀ DEL DEBITORE A 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"*.

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità del Debitore ad adempiere alle obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intesa qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Da tale punto di vista, si è tenuto conto come riferimento la spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia della Debitrice, tenendo conto delle sole spese indispensabili per il sostentamento.

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'adempiere le proprie obbligazioni e, segnatamente, quelle derivanti dagli obblighi tributari, hanno la propria origine, orientativamente, dall'anno 2010 allor quando la signora Verona Rosa si separò dal marito, assumendo di fatto in modo pressoché integrale le spese familiari, comprensive di canone di locazione di un nuovo immobile da adibire a residenza nonché di tutte le spese necessarie al sostentamento delle due figlie, che hanno convissuto con la stessa fino all'anno 2018.**

Successivamente, i problemi di salute, riscontrati a seguito degli impianti dentari erroneamente eseguiti hanno determinato per l'istante un consistente esborso di denaro al fine di poter risistemare la propria situazione fisica.

Per quanto riguarda i due contratti di finanziamento in essere ed in particolare:

- Il contratto n. 0566010312775 stipulato con Banca Popolare di Sicilia nell'anno 2020, lo stesso risulta in regolare ammortamento;
- Il contratto n. 20221431550566 stipulato con Findomestic Banca S.p.A. nell'anno 2023, lo stesso risulta in regolare ammortamento;

gli stessi, ad oggi, risultano regolarmente onorati alle rispettive scadenze.

Con specifico riferimento alle **ragioni che hanno comportato per l'istante l'incapacità di adempiere le obbligazioni** assunte, come sopra accennato (Cfr. paragrafo. *"Cause dell'indebitamento e diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni"*), le stesse possono ricondursi principalmente alla separazione personale dal marito, culminata con il divorzio nell'anno 2016 per poi proseguire con i problemi di salute riscontrati dal 2019 al 2021. Dall'analisi documentale condotta e dalle informazioni acquisite, si può affermare che il sovraindebitamento dell'istante non può attribuirsi in alcun modo ad uno stile di vita oltremodo prodigo e/o al sostentamento di spese per acquisto di beni e servizi voluttuari bensì esclusivamente alle conseguenze di una situazione economica precaria, determinatasi essenzialmente a causa delle spese impreviste che la dott.ssa Verona ha dovuto sostenere nel tempo.



## **10. INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEI DEBITORI IMPUGNATI DAI CREDITORI**

Dalle ispezioni ipotecarie, effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (*Cfr. Allegato n. 048*), si riscontra che, negli ultimi cinque anni, la dott.ssa Verona Rosa non ha posto in essere alcun atto dispositivo del proprio patrimonio e che non esistono atti del debitore impugnati dai creditori.

## **11. LA VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA E SULL'ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA, ART. 76 COMMA 2 LETTERA D).**

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché dalla disamina del contenuto della proposta di Concordato Minore in continuità (Art. 76 e succ. modifiche, D.lgs n.14/2019, c.d. CCII), è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore, a corredo della proposta, risulta essere completa ed attendibile e ciò in quanto:

- il Concordato Minore in continuità viene proposto ai sensi dell'Art. 74 co. 1° del d.lgs n. 14/2019 c.d. CCII e prevede la prosecuzione dell'attività di professionale della dott.ssa Verona Rosa;
- la debitrice si trova in stato di sovra-indebitamento, così come definito dall'Art. 2 comma 1 lettera c) e succ. modifiche della medesima Legge;
- la proposta di Concordato è ammissibile ai sensi dell'Art. 76 comma 2 e succ. modifiche;
- la proposta rispetta le disposizioni di cui all'Art. 75 comma 1 e succ. modifiche (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- è stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori, ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera c) e succ. modifiche;
- lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito delle vicissitudini familiari patite negli anni;
- è stato valutato, ai fini della concessione del finanziamento, il merito creditizio ai sensi ai sensi dell'Art. 76 comma 3 e succ. modifiche della d.lgs n. 14/2019.



## 12. INDICAZIONE PRESUMIBILE DEI COSTI DELLA PROCEDURA, AI SENSI DELL'ART. 76 COMMA 2 LETTERA E) D.LGS N. 14/2019

### Costi presunti della procedura

Costo	Creditore	Importo
Compenso Legale	Ester Ferrara	€ 2.080,00
Compenso OCC	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	€ 7.421,64
Gestione Conto Corrente	Banca Credit Agricole	€ 1.000,00
<b>Totale</b>		<b>€ 10.501,64</b>

## 13. MERITO CREDITIZIO

Ai sensi dell'art. 76, comma 3 del D.Lgs. 14/2019 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 va valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un 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.

In data 12-06-2020 la dott.ssa Verona sottoscrisse con Banca Agricola Popolare di Ragusa (oggi Banca Popolare di Sicilia) il prestito chirografario n. 0566010312775 di complessivi euro 20.707,15 (di cui euro 19.750,00 in linea capitale) da rimborsare mediante il pagamento di n. 72 (settantadue) rate mensili, di cui 24 (ventiquattro) di preammortamento e 48 (quarantotto) da euro 421,62 circa (Cfr. Allegato n. 025).

Orbene, all'atto della concessione del finanziamento l'istante era titolare di un reddito netto mensile di euro 2.743,42 da cui andava detratta la rata da euro 543,50 derivante dal contratto di finanziamento Findomestic S.p.A. contratto nello stesso anno (ad oggi estinto), per un reddito netto disponibile di euro 2.199,92 mentre il suo nucleo familiare era composto unicamente dalla stessa.

Ai sensi dell'art. 68 comma 3 del D.Lgs. 14/2019, nell'anno 2020 l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita (per sé e per la propria famiglia, composta da un unico soggetto), avrebbe dovuto essere pari quantomeno ad euro 459,83<sup>9</sup>.

Pertanto, a parere dello scrivente, la Banca Agricola Popolare di Ragusa (oggi Banca Popolare di Sicilia), all'atto della concessione del finanziamento, ha correttamente valutato il merito creditizio dell'istante, fissando una rata mensile di euro 429,00, importo quest'ultimo sostenibile per la dott.ssa Verona, al quale residuavano 1.770,92 euro quale reddito disponibile per il proprio nucleo familiare.

<sup>9</sup> Tale importo è stato determinato moltiplicando l'ammontare dell'assegno sociale - che per l'anno 2020 era pari ad euro 459,83 - per 1,00 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) per un componente.



Successivamente in data 11-12-2023 sottoscrisse con la società Findomestic Banca S.p.A. il contratto di finanziamento n. 20221431550566 di complessivi euro 73.872,00,00 (di cui euro 40.000,00) in linea capitale, da rimborsare mediante il pagamento di n. 120 (centoventi) rate mensili d'importo costante pari ad euro 615,60, ad oggi in regolare ammortamento (Cfr. Allegato n. 022).

Orbene, all'atto della concessione del finanziamento l'istante era titolare di un reddito netto mensile di euro 2.556,75 da cui andava detratta la rata da euro 429,00 derivante dal contratto di finanziamento n. 0566010312775 contratto nell'anno 2020 con Banca Agricola Popolare di Ragusa, per un reddito netto disponibile di euro 2.127,75 mentre il suo nucleo familiare era composto unicamente dalla stessa.

Ai sensi dell'art. 68 comma 3 del D.Lgs. 14/2019, nell'anno 2020 l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita (per sé e per la propria famiglia, composta da un unico soggetto), avrebbe dovuto essere pari quantomeno ad euro 503,27<sup>10</sup>.

Pertanto, a parere dello scrivente, la società Findomestic Banca S.p.A., all'atto della concessione del finanziamento, ha correttamente valutato il merito creditizio dell'istante, fissando una rata mensile di euro 615,60 importo quest'ultimo sostenibile per la dott.ssa Verona, al quale residuavano 1.512,15 euro quale reddito disponibile per il proprio nucleo familiare.

Creditore	Reddito Netto Mensile Disponibile	Data erogazione	Coefficiente ISEE	Ammontare mensile per tenore di vita dignitoso	Importo rate precedenti	Importo rate finanziamento	Totale rate	Reddito - Rata	Finanziatore ha tenuto conto di merito creditizio	Rapporto rata/reddito
BANCA AGRICOLA POPOLARE DI SICILIA n. 0566010312775	2.743,42	12/06/2020	1,00	459,83	543,50	429,00	972,50	1.770,92	SI	19,50%
FINDOMESTIC n. 20221431550566	2.556,75	11/12/2023	1,00	503,27	429,00	615,60	1.044,60	1.512,15	SI	29,00 %

Si rappresenta inoltre che, a parere dello scrivente, lo stato di crisi finanziaria ed economica del Debitore e quindi lo stato di bisogno in cui la stessa versava, era a conoscenza degli istituti finanziari. È, infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124 bis del Testo Unico Bancario. Nella fattispecie quindi, sembrerebbe non correttamente valutato il "merito creditizio" previsto dall'art. 124 bis del Testo Unico Bancario che, al comma 1, recita "Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente". La disposizione deve inoltre essere posta in relazione anche al 5° comma dell'art. 124 T.U.B. il quale prevede che gli istituti finanziari hanno l'obbligo di fornire a chi abbia richiesto un finanziamento "chiarimenti adeguati in modo che possa valutare se il contratto di credito proposto sia adatto alle esigenze e alla sua situazione finanziaria". L'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del consumatore è anche finalizzato a tutelare colui che ha formulato la richiesta di finanziamento (ordinanza ABF, Collegio di Roma, n. 153 del 2013; decisione ABF, Collegio di Milano, n. 2464 del

<sup>10</sup> Tale importo è stato determinato moltiplicando l'ammontare dell'assegno sociale - che per l'anno 2023 era pari ad euro 503,27 - per 1,00 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) per un componente.



2013). “Non vi è dubbio che la violazione di tale obbligo determini il diritto del cliente di essere risarcito del danno cagionatogli” (ABF, collegio di Roma decisione 4440 del 20/8/2013). Alla luce di quanto appena detto, gli istituti finanziari non possono considerarsi immuni da responsabilità in quanto erano nelle condizioni di valutare il merito creditizio degli istanti e la loro futura solvibilità. Pertanto, i profili di colpa dell’istante, anche se in astratto sono configurabili, verrebbero senz’altro assorbiti e superati da quelli del finanziatore (cfr. Tribunale Napoli Nord, 21 dicembre 2018).

## **14. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è stata elaborata con l’intento di:

1. assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d’insolvenza del Debitore;
2. dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
3. trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il Debitore di poter mantenere una capacità reddituale all’incirca pari a quella attuale, si propone, per tutti i finanziamenti ed i debiti in essere, di cui si è già fornito il dettaglio analitico, la percentuale di soddisfazione indicata nella tabella sottostante.

### **Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito**

	<b>Creditore</b>	<b>Tipo Debito</b>	<b>Debito rilevato</b>	<b>Falciida</b>	<b>% di soddisfo</b>	<b>Importo offerto</b>
1)	UNES APS Catania	prededuzione	7.421,64	0,00	100%	7.421,64
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuzione	1.000,00	0,00	100%	1.000,00
3)	Avv. Ferrara (spese legali)	prededuzione	1.560,00	0,00	100%	1.560,00
4)	Avv. Ferrara (spese legali)	privilegiato	520,00	416,00	20%	104,00
5)	Agenzia delle Entrate	privilegiato	7.245,90	5.796,72	20%	1.449,18
6)	Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	343.947,70	275.158,16	20%	68.789,54
7)	Comune di Catania	privilegiato	3.267,80	2.614,24	20%	653,56
8)	Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	643,99	515,19	20%	128,80
9)	Municipia S.p.A.	privilegiato	2.861,16	2.288,93	20%	572,23
10)	Findomestic S.p.A.	chirografario	67.035,00	62.342,55	7%	4.692,45
11)	Banca Popolare di Sicilia (prestito n. 056 601 0312775)	chirografario	5.442,89	5.061,89	7%	381,00
12)	Banca Popolare di Sicilia (conto corrente n. 1401640 con apertura di credito)	chirografario	1.891,08	1.758,70	7%	132,38
13)	Banca Popolare di Sicilia (carta di credito con fido)	chirografario	1.600,00	1.488,00	7%	112,00
14)	Municipia S.p.A.	chirografario	2.031,81	1.889,58	7%	142,23
15)	Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	48.299,14	44.918,20	7%	3.380,94
	<b>Totale</b>		<b>494.768,11</b>	<b>404.248,17</b>		<b>90.519,94</b>



Il debito totale gravante sull'istante è di € 494.768,11 e con la presente proposta, al complesso dei creditori, sarà corrisposto l'importo di euro 90.519,94.

Si procedere dunque ad un sintetico riepilogo delle somme offerte ai vari creditori con il Concordato Minore in continuità proposto:

1. **OCC- UNES**, debito complessivo “prededuazione ex art. 6 C.C.I.I.” pari ad euro 7.421,64, per il quale non è previsto alcun abbattimento, con un residuo da pagare pari ad euro 7.421,64;
2. **Spese gestione c/c**, debito complessivo “prededuazione” pari ad euro 1.000,00, per il quale non è previsto alcun abbattimento, con un residuo da pagare pari ad euro 1.000,00;
3. **Avv. Ester Ferrara** debito complessivo “prededuazione” pari ad euro 1.560,00 (75% di euro 2.080,00), per il quale non è previsto alcun abbattimento, con un residuo da pagare pari ad euro 1.560,00;
4. **Agenzia delle Entrate**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 7.245,90, per il quale è previsto un abbattimento dell’80% (euro 5.796,72), con un residuo da pagare pari ad euro 1.449,18;
5. **Agenzia delle Entrate-Riscossione**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 343.947,70, per il quale è previsto un abbattimento dell’80% (euro 275.158,16), con un residuo da pagare pari ad euro 68.789,54;
6. **Comune di Catania**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 3.267,80, per il quale è previsto un abbattimento dell’80% (euro 2.614,24), con un residuo da pagare pari ad euro 653,56;
7. **Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 643,99, per il quale è previsto un abbattimento dell’80% (euro 515,19), con un residuo da pagare pari ad euro 128,80;
8. **Municipia S.p.A.**, debito complessivo “privilegiato” pari ad euro 2.861,16, per il quale è previsto un abbattimento dell’80% (euro 2.288,93), con un residuo da pagare pari ad euro 572,23;
9. **Findomestic S.p.A.**, debito complessivo “chirografario” pari ad euro 67.035,00, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 62.342,55), con un residuo da pagare pari ad euro 4.692,45;
10. **Banca Popolare di Sicilia**, debito complessivo “chirografario con garanzia prestata da terzi” derivante da contratto n. 0566010312775 pari ad euro 5.442,89, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 5.061,89), con un residuo da pagare pari ad euro 381,00. Si precisa che con riferimento al predetto prestito, in considerazione della presenza della garanzia da parte del Medio Credito Centrale viene previsto sin d’ora, in caso di escussione della garanzia, ai sensi dell’art. 87 comma 1 lett. p-bis C.I.I. un fondo rischi pari ad euro 1.089,00 (corrispondente al 40% dell’importo residuo al pari degli altri creditori privilegiati) che sarà corrisposto al Medio Credito Centrale;
11. **Banca Popolare di Sicilia**, debito complessivo “chirografario” derivante da contratto di fido di conto corrente pari ad euro 1.891,08, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 1.758,70), con un residuo da pagare pari ad euro 132,38;
12. **Banca Popolare di Sicilia**, debito complessivo “chirografario” derivante da contratto di carta di credito con fido pari ad euro 1.600,00, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 1.488,00), con un residuo da pagare pari ad euro 112,00;



13. **Municipia S.p.A.**, debito complessivo “chirografario” pari ad euro 2.031,81, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 1.889,58), con un residuo da pagare pari ad euro 142,23;

14. **Agenzia Entrate-Riscossione**, debito complessivo “chirografario” pari ad euro 48.299,14, per il quale è previsto un abbattimento del 93% (euro 44.918,20), con un residuo da pagare pari ad euro 3.380,94.

## 15. PROSPETTO CONSOLIDAMENTO DEBITI

Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito

La debitrice si impegna a corrispondere, nell’arco temporale di centootto mesi (nove anni), l’importo di € 90.519,94 ratealmente, con una rata media mensile di € 838,00 circa. Le somme di cui sopra saranno distribuite ai creditori, secondo l’entità e l’ordine dei privilegi, così come specificato nella seguente tabella:

	<b>Creditore</b>	<b>Tipo Debito</b>	<b>Debito rilevato</b>	<b>% di soddisfo</b>	<b>Totale debito falcidiato</b>	<b>Totale da pagare a rate</b>	<b>Nr. Rate</b>
1)	UNES APS Catania	prededuazione	7.421,64	100%	7.421,64	7.421,64	12
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuazione	1.000,00	100%	1.000,00	1.000,00	108
3)	Avv. Ferrara	prededuazione	1.560,00	100%	1.560,00	1.560,00	12
4)	Avv. Ferrara	privilegiato	520,00	20%	104,00	104,00	12
5)	Agenzia delle Entrate	privilegiato	7.245,90	20%	1.449,18	1.449,18	36
6)	Agenzia delle Entrate Riscossione	privilegiato	343.947,70	20%	68.789,54	1.000,00	12
						16.000,00	24
						18.000,00	24
						33.789,54	48
7)	Comune di Catania	privilegiato	3.267,80	20%	653,56	653,56	36
8)	Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	643,99	20%	128,80	128,80	12
9)	Municipia S.p.A.	privilegiato	2.861,16	20%	572,23	572,23	24
10)	Findomestic S.p.A.	chirografario	67.035,00	7%	4.692,45	4.692,45	96
11)	Banca Popolare di Sicilia (prestito n. 056 601 0312775)	chirografario	5.442,89	7%	381,00	381,00	24
12)	Banca Popolare di Sicilia (conto corrente n. 1401640 con apertura di credito)	chirografario	1.891,08	7%	132,38	132,38	24
13)	Banca Popolare di Sicilia (carta di credito con fido)	chirografario	1.600,00	7%	112,00	112,00	24
14)	Municipia S.p.A.	chirografario	2.031,81	7%	142,23	142,23	24
15)	Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	48.299,14	7%	3.380,94	3.380,94	96
	<b>Totale</b>		<b>494.768,11</b>		<b>90.519,94</b>	<b>90.519,94</b>	



- 1) **euro 7.421,64 da corrispondere all'OCC Unes**, quale credito in prededuzione in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 618,47, 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;
- 2) **euro 1.000,00 da corrispondere a titolo di spese di gestione del conto corrente**, in 108 (centootto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 9,26, 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 1.560,00 da corrispondere all'Avv. Ester Ferrara**, quale credito in prededuzione in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 130,00, 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;
- 4) **euro 104,00 da corrispondere all'Avv. Ester Ferrara**, quale credito privilegiato in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 8,67, 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;
- 5) **euro 1.449,18 da corrispondere all'Agenzia delle Entrate**, quale credito privilegiato in 36 (trentasei) rate mensili d'importo costante pari ad euro 40,26, 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 fino al trentaseiesimo mese;
- 6) **euro 68.789,54 da corrispondere ad Agenzia Entrate-Riscossione** quale credito ipotecario con le seguenti modalità:
  - i. euro 1.000,00 in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 83,33 la prima immediatamente dopo l'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al dodicesimo mese;
  - ii. euro 16.000,00 in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 666,67, la prima dal tredicesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al trentaseiesimo mese;
  - iii. euro 18.000,00 in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 750,00, la prima dal trentasettesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al sessantesimo mese;
  - iv. euro 33.789,54 in 48 (quarantotto) rate mensili d'importo costante pari ad euro 703,95, la prima dal sessantunesimo mese successivo al provvedimento di omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese fino al centottesimo mese.
- 7) **euro 653,56 da corrispondere al Comune di Catania**, quale credito privilegiato in 36 (trentasei) rate mensili d'importo costante pari ad euro 18,15, 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 fino al trentaseiesimo mese;
- 8) **euro 128,80 da corrispondere al Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia**, quale credito privilegiato in 12 (dodici) rate mensili d'importo costante pari ad euro 10,73, 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 fino al dodicesimo mese;

9) **euro 572,23 da corrispondere a Municipia S.p.A.**, quale credito privilegiato in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 23,84, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al trentaseiesimo mese;

10) **euro 4.692,45 da corrispondere a Findomestic S.p.A.**, quale credito chirografario in 96 (novantasei) rate mensili d'importo costante pari ad euro 48,88, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al centottesimo mese;

11) **euro 381,00 da corrispondere a Banca Popolare di Sicilia** per prestito n. 0566010312775, quale credito chirografario in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 15,88, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al trentaseiesimo mese;

12) **euro 132,28 da corrispondere a Banca Popolare di Sicilia** per contratto di fido conto corrente, quale credito chirografario in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 5,52, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al trentaseiesimo mese;

13) **euro 112,00 da corrispondere a Banca Popolare di Sicilia** per carta di credito con fido, quale credito chirografario in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 4,67, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al trentaseiesimo mese;

14) **euro 142,23 da corrispondere a Municipia S.p.A.**, quale credito chirografario in 24 (ventiquattro) rate mensili d'importo costante pari ad euro 5,93, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al trentaseiesimo mese;

15) **euro 3.380,94 da corrispondere ad Agenzia Entrate-Riscossione S.p.A.**, quale credito chirografario in 96 (novantasei) rate mensili d'importo costante pari ad euro 35,22, la prima dal tredicesimo mese successivo all'omologa e le ulteriori con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorre dal mese successivo al provvedimento di omologa fino al centottesimo mese.



## 16. INDICAZIONE DEI CRITERI ADOTTATI NELLA FORMAZIONE DELLE CLASSI

Com'è noto il D.Lgs. 14/2019 prevede, all'art. 74 co. 3, che "la formazione delle classi è obbligatoria solo per i creditori titolari di garanzie prestati da terzi".

Nel caso di specie, l'unico creditore titolare di garanzie prestate da terzi è Banca Popolare di Sicilia per il prestito concesso a seguito della pandemia da covid-19; tale credito è passibile di una mutazione giuridica prevista dalla normativa speciale (art. 9, comma 5, d.lgs. n. 123/1998, la cui disciplina è estesa alle garanzie MCC/SACE) che prevede che con l'effettiva escussione della garanzia pubblica da parte dell'istituto bancario finanziatore, il credito che sorge in capo allo Stato o MCC – che sia per surroga o rivalsa – assume carattere di privilegio generale mobiliare.

Le classi individuate nella presente proposta sono le seguenti:

### **Classe 1 - Spese della procedura da sovraindebitamento**

All'interno della classe-1 sono stati inseriti tutti i crediti prededucibili, ex art. 6 del D.Lgs. 14/2019, ai quali viene riconosciuto l'integrale soddisfacimento.

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	% di soddisfo	Totale debito falcidiato	Totale da pagare a rate	Nr. Rate
1)	UNES APS Catania	prededuazione	7.421,64	100%	7.421,64	7.421,64	12
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuazione	1.000,00	100%	1.000,00	1.000,00	108
3)	Avv. Ferrara	prededuazione	1.560,00	100%	1.560,00	1.560,00	12
	<b>Totale</b>		<b>9.981,64</b>		<b>9.981,64</b>	<b>9.981,64</b>	

### **Classe 2 - Creditori Privilegiati (parzialmente incapienti)**

All'interno della classe-2 sono stati inseriti i creditori privilegiati, i quali, stante la presenza di un patrimonio mobiliare pari ad euro 13.000,00 e l'incapienza del patrimonio immobiliare (il cui valore è stato stimato in complessivi euro 51.345,62), sono stati parzialmente declassati al rango chirografario.

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	% di soddisfo	Totale debito falcidiato	Totale da pagare a rate	Nr. Rate
4)	Avv. Ferrara	privilegiato	520,00	20%	104,00	104,00	12
5)	Agenzia delle Entrate	privilegiato	7.245,90	20%	1.449,18	1.449,18	36
						1.000,00	12
						16.000,00	24
6)	Agenzia delle Entrate-Riscossione	privilegiato	343.947,70	20%	68.789,54	18.000,00	24
						33.789,54	48
7)	Comune di Catania	privilegiato	3.267,80	20%	653,56	653,56	36
8)	Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	privilegiato	643,99	20%	128,80	128,80	12
9)	Municipia S.p.A.	privilegiato	2.861,16	20%	572,23	572,23	24
	<b>Totale</b>		<b>358.486,55</b>		<b>71.697,31</b>	<b>71.697,31</b>	



### Classe 3 - Creditori Chirografari con Garanzie di Terzi (Prestiti Covid-19 e/o Garantiti dal Medio Credito Centrale)

All'interno della classe-3 sono stati ricompresi i creditori chirografari che hanno erogato all'istante prestiti con garanzia rilasciata dal Medio Credito Centrale.

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	% di soddisfo	Totale debito falcidiato	Totale da pagare a rate	Nr. Rate
11)	Banca Popolare di Sicilia (prestito n. 056 601 0312775)	chirografario	5.442,89	7%	381,00	381,00	24
	<b>Totale</b>		<b>5.422,89</b>		<b>381,00</b>	<b>381,00</b>	

### Classe 4 - Creditori Chirografari senza Garanzie di Terzi

All'interno della classe-4 sono stati inseriti tutti i restanti creditori chirografari.

	Creditore	Tipo Debito	Debito rilevato	% di soddisfo	Totale debito falcidiato	Totale da pagare a rate	Nr. Rate
10)	Findomestic S.p.A.	chirografario	67.035,00	7%	4.692,45	4.692,45	96
12)	Banca Popolare di Sicilia (conto corrente n. 1401640 con apertura di credito)	chirografario	1.891,08	7%	132,38	132,38	24
13)	Banca Popolare di Sicilia (carta di credito con fido)	chirografario	1.600,00	7%	112,00	112,00	24
14)	Municipia S.p.A.	chirografario	2.031,81	7%	142,23	142,23	24
15)	Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	48.299,14	7%	3.380,94	3.380,94	96
	<b>Totale</b>		<b>120.857,03</b>		<b>8.459,99</b>	<b>8.459,99</b>	

In definitiva, si evidenzia che sono state create **quattro distinte classi di creditori** adottando, in prima battuta, un criterio distintivo fondato sul grado di privilegio. Sono stati dunque distinti i creditori in **prededucibili, privilegiati e chirografari**; all'interno dei creditori chirografari sono state create due distinte classi distinguendo tra **“creditori chirografari con garanzie prestate da terzi (Medio Credito Centrale)”** e **“restanti creditori chirografari”**.

Per quanto riguarda il computo dei crediti ai fini del voto, l'art. 79 del D.Lgs. 14/2019 prevede che *“Il concordato minore è approvato dai creditori che rappresentano la maggioranza dei crediti ammessi al voto. Quando un unico creditore è titolare di crediti in misura superiore alla maggioranza dei crediti ammessi al voto, il concordato minore è approvato se, oltre alla maggioranza di cui al periodo precedente, ha riportato la maggioranza per teste dei voti espressi dai creditori ammessi al voto. Quando sono previste diverse classi di creditori, il concordato minore è approvato se la maggioranza dei crediti ammessi al voto è raggiunta anche nel maggior numero di classi. I creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, dei quali la proposta prevede l'integrale pagamento, non sono computati ai fini del raggiungimento della maggioranza e non hanno diritto di esprimersi sulla proposta, salvo che non rinuncino in tutto o in parte al diritto di prelazione. I creditori soddisfatti parzialmente ai sensi dell'articolo 74, comma 3, sono equiparati ai chirografari per la parte residua del credito”*.

Pertanto, nel caso di specie:



- **i creditori appartenenti alla classe 1** (creditori prededucibili) non saranno ammessi al voto in quanto soddisfatti integralmente;
- **i creditori appartenenti alla classe n. 2** (creditori privilegiati parzialmente incapienti) voteranno limitatamente alla parte del loro credito per la quale non otterranno soddisfacimento;
- **i creditori appartenenti alla classe n. 3** (creditori chirografari con garanzie prestati da terzi) voteranno per l'intero ammontare del loro credito;
- **i creditori appartenenti alla classe n. 4** (creditori chirografari senza garanzie di terzi) voteranno per l'intero ammontare del loro credito.

## 17. SINTESI PROPOSTA DI CONCORDATO MINORE IN CONTINUITA'

Prospetto di sintesi

Descrizione	Attuale	Post-omologa
<b>Reddito Netto</b>	€ 2.588,00	€ 2.588,00
<b>Spese</b>	€ 1.640,00	€ 1.640,00
<b>Rate mensili medie</b>	€ 1.044,00	€ 838,00
<b>Rapporto rata / Reddito netto mensile</b>	40,34 %	32,00 %
<b>Reddito netto mensile rimanente per spese</b>	€ 1.544,00	€ 1.750,00

Considerato che il reddito netto mensile attuale del nucleo familiare è di circa € 2.588,00 e che le spese mensili ammontano ad € 1.640,00, l'istante è in grado di sostenere la rata mensile predisposta nel piano di rientro, lasciando anche una piccola disponibilità per le eventuali spese impreviste.

Al fine di riepilogare le rate mensili che l'i istante si impegna a pagare, si fornisce il seguente prospetto:

	Creditore	Tipo debito	Totale da pagare a rate	Nr. Rate	MESI			
					da 1 a 12	da 13 a 36	da 37 a 60	da 61 a 108
1)	OCC Commercialisti Catania	prededuzione	7.421,64	12	618,47			
2)	Spese gestione c/c OCC	prededuzione	1.000,00	108	9,26	9,26	9,26	9,26
3)	Avv. Ferrara	prededuzione	1.560,00	12	130,00			
4)	Avv. Ferrara	privilegiato	104,00	12	8,67			
5)	Agenzia delle Entrate	privilegiato	1.449,18	36	40,26	40,26		
6)	Agenzia Entrate-Riscossione	privilegiato	1.000,00	12	83,33			
			16.000,00	24		666,67		
			18.000,00	24			750,00	
			33.789,54	48				703,95
7)	Comune di Catania	privilegiato	653,56	36	18,15	18,15		
8)	Dipartimento Finanze ed Entrate Regione Sicilia	privilegiato	128,80	12	10,73			



9)	Municipia S.p.A.	privilegiato	572,23	24		23,84		
10)	Findomestic S.p.A.	chirografario	4.692,45	96		48,88	48,88	48,88
11)	Banca Popolare di Sicilia (prestito n. 056 601 0312775)	chirografario	381,00	24		15,88		
12)	Banca Popolare di Sicilia (conto corrente n. 1401640 con apertura di credito)	chirografario	132,38	24		5,52		
13)	Banca Popolare di Sicilia (carta di credito con fido)	chirografario	112,00	24		4,67		
14)	Municipia S.p.A.	chirografario	142,23	24		5,93		
15)	Agenzia Entrate Riscossione	chirografario	3.380,94	96		35,22	35,22	35,22
	<b>Totale</b>		<b>90.519,94</b>			<b>918,87</b>	<b>874,26</b>	<b>843,36</b>
								<b>797,31</b>

In merito alla coerenza del Concordato minore in continuità proposto con le previsioni di cui al D.lgs n. 14/2019, si riepiloga quanto segue:

- Il Concordato viene proposto ai sensi degli art. 74 co. 1 e Art. 76 e succ. modifiche del d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155/2017;
- la debitrice si trova in stato di sovra-indebitamento così come definito dell'Art. 2 comma 1 lettera e succ. modifiche del d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155/2017;
- la proposta di Concordato minore è ammissibile ai sensi dell'art. 77 del d.lgs n. 14/2019 in quanto la debitrice non è già stata esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda, non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte né risultano commessi atti in frode;
- la proposta di Concordato minore in continuità è corredata dalla documentazione richiesta dall'Art. 75 comma 1 e succ. modifiche (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredata dal certificato dello stato di famiglia);
- sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dall'istante nell'assumere volontariamente le obbligazioni, ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera a-) e succ. modifiche;
- sono state espone le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni, ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera b) e succ. modifiche;
- è stata verificata l'attendibilità della documentazione allegata, ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera d e succ. modifiche;
- la debitrice si trova attualmente in stato di sovra-indebitamento, come definito dall'art. 76 e succ. modifiche.



## 18. ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Valore stimato del patrimonio complessivo immobiliare della debitrice

Patrimonio	Importo realizzabile	Data di realizzo
Quota del 20% su A/2 – Abitazione di tipo civile sita in Catania	€ 40.333,33	3 anni
Magazzino	€ 7.590,00	3 anni
Terreni siti in Santa Maria di Licodia	€ 3.422,29	3 anni
Autovetture	€ 13.000,00	3 anni
<b>Totale</b>	<b>€ 64.345,62</b>	
<b>Importo realizzabile con liquidazione controllata</b>		<b>Soluzione proposta da Concordato</b>
<b>€ 64.345,62</b>		<b>€ 80.538,30</b>

Il prospetto sopra riportato include un confronto approfondito con l'opzione liquidatoria, in base alla quale è stata valutata con attenzione la convenienza o la non convenienza del concordato minore proposto. Questa analisi considera minuziosamente le implicazioni economiche e l'impatto sui creditori, al fine di stabilire la fattibilità e l'efficacia del concordato minore rispetto alla liquidazione degli assets del debitore.

Ai sensi dell'art. 75 co. 2 del D.Lgs. 14/2019, lo scrivente è chiamato a **valutare la convenienza del 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 sono di seguito riepilogati:

- Abitazione di tipo civile, sita in Catania, Via Guardia della Caravana n. 6 Scala A int. 4 Piano 2, censita al N.C.E.U. del Comune di Catania (CT), foglio 14, part. 2102, sub. 8, di proprietà 20% Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori medi OMI in euro 40.333,33;
- Magazzino, sito in Santa Maria di Licodia (CT), Contrada Canneto Piano T, censita al N.C.E.U. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 272, categoria C/2 di proprietà 100% Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori medi OMI in euro 7.590,00;
- Terreno agricolo di tipo "uliveto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 di proprietà 100% sig.ra Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori agricoli medi in euro 16,90;
- Terreno agricolo di tipo "agrumeto", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37 proprietà 100% sig.ra Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori agricoli medi in euro 2.561,11;
- Terreno agricolo di tipo "seminativo", sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 37, di proprietà 100% sig.ra Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori agricoli medi in euro 28,16;



- Terreno agricolo di tipo “uliveto”, sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 106, di proprietà 100% sig.ra Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori agricoli medi in euro 368,19;
- Terreno agricolo di tipo “seminativo arborato”, sito in Santa Maria di Licodia, Contrada Canneto, censita al N.C.T. del Comune di Santa Maria di Licodia (CT), foglio 26, part. 271, di proprietà 100% sig.ra Verona Rosa, il cui valore è stato stimato mediante valori agricoli medi in euro 447,94.

Conseguentemente, il valore complessivo del patrimonio immobiliare dell'istante ammonta quindi a complessivi euro 51.345,62.

Con riferimento ai **beni mobili registrati**, lo scrivente ha ritenuto di poter attribuire un ragionevole valore di mercato di euro 13.000,00 unicamente all'autovettura Jeep Renegade targata GC508WT, sulla base delle risultanze del sito internet “autoscout” (Cfr. *Allegato n. 063*).

Va da sé che **il valore del patrimonio di proprietà dell'istante può essere ragionevolmente valutato in complessivi euro 64.345,62 (di cui euro 51.345,62 patrimonio immobiliare ed euro 13.000,00 per beni mobili registrati)**.

Invero, in riferimento alla quota della casa di abitazione principale, sita nel Comune di Catania, si evidenzia che la stessa, di cui peraltro la sig.ra Verona risulta comproprietaria nella misura del 20%, ha un valore di mercato pari ad euro 40.333,33, pertanto, in caso di vendita con modalità competitiva della stessa nessuno dei creditori potrebbe ottenere un soddisfo maggiore di tale importo.

Per quanto riguarda invece la quota di proprietà del 100% della sig.ra Verona sugli immobili siti nel Comune di Santa Maria di Licodia, si rappresenta che la liquidazione degli stessi potrebbe comportare dei costi maggiori rispetto a quanto potrebbe i creditori potrebbero ricavare, rendendo antieconomica la vendita.

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 quota relativa all'abitazione principale difficilmente potrebbe essere venduti al primo esperimento di vendita al prezzo di euro 40.333,33; 2) la liquidazione delle quote degli immobili, siti in Santa Maria di Licodia, sarebbe antieconomica in funzione delle spese da sostenere (perizia, CTU, etc.); 3) 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**, allo stesso si è ritenuto di poter attribuire un ragionevole valore di mercato di euro 13.000,00 (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 20%, corrispondente complessivamente ad euro 71.697,31, **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 ai beni mobili registrati è stato possibile attribuire un valore di mercato pari ad euro 13.000,00), è altrettanto vero che il valore di mercato delle quote degli immobili dell'istante ammonta a complessivi euro 51.345,62 (di cui euro 40.333,33 per la quota del 20% dell'abitazione principale, euro 7.590,00 per il magazzino sito a Santa Maria di Licodia ed euro ed euro 3.422,29 per i terreni siti in Santa Maria di Licodia)

Come detto sopra, il valore di mercato della quota di proprietà del 100% della signora Verona sugli immobili siti in Santa Maria di Licodia sarebbe di difficile integrale realizzo, stante i costi da sostenere per la liquidazione della stessa. Peraltro anche con riferimento alla quota del 20%, relativa alla casa di abitazione, qualora i comproprietari non fossero interessati all'acquisto sarebbe estremamente difficile poterla liquidare con modalità competitiva e si dovrebbe, quasi certamente, intraprendere un lungo giudizio di divisione. In definitiva, considerato che con la presente proposta ai creditori privilegiati viene garantito complessivamente un importo di euro 71.697,31, l'offerta può ritenersi certamente migliore rispetto a quanto i creditori potrebbero ottenere alternativamente in caso di Liquidazione controllata.

Per i creditori privilegiati, l'alternativa della "Liquidazione controllata" sarebbe senza dubbio meno conveniente rispetto a quanto offerto con la presente proposta. Ed infatti, come già sopra accennato, con riferimento alla casa di abitazione sita in Catania, di proprietà al 20% dell'istante, in caso di mancata vendita al primo tentativo, i creditori privilegiati non potrebbero ricavare quasi certamente la somma offerta con la presente proposta. In relazione invece agli ulteriori beni immobili siti nel comune di Santa Maria di Licodia, per la quota del 100% di proprietà della dott.ssa Verona, si rappresenta che la vendita degli stessi quasi sicuramente comporterebbe dei costi superiori rispetto al valore di mercato.

La presente proposta risulta conveniente anche per i creditori chirografari e ciò in quanto, in relazione alle premesse sopra svolte, mediante una Liquidazione controllata gli stessi non otterrebbero sicuramente alcun soddisfo. 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, nell'ipotesi in cui l'istante fosse titolare di una busta paga mensile (cosa che ad oggi non sussiste), si troverebbero comunque costretti a dover sopportare il limite di pignorabilità di 1/5 dello stipendio, 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.

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 privilegiati e chirografari una dilazione in nove anni (centootto 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.

## **19-CONCLUSIONI**

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte si ritiene che la proposta di Concordato Minore in continuità, (ex Art. 74 co. 1 e succ. modifiche, d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155/2017) predisposto, pur con



l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri ed incerti, possa ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

## **20-ATTESTAZIONE**

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto gestore della crisi attesta che:

- la presente proposta, riguardante la proposta di “Concordato minore con continuazione dell’attività professionale” della dott.ssa Verona Rosa, di cui all'art. 74 comma 1 del D.Lgs. 14/2019, è da giudicare attendibile, avendo il sottoscritto verificato la veridicità dei dati in essa contenuti;
- la proposta prevede una falcidia del 80% per i creditori privilegiati, con una percentuale di soddisfo pari al 20%;
- la proposta prevede una falcidia del 93% per i creditori chirografari, con una percentuale di soddisfo pari al 7%.

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, 05-08-2025

(Il Gestore nominato con funzioni di OCC)

dr. Alfio Pistorio



## 21. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

#	Allegato	Acquisizione	Descrizione
1	Istanza Occ	17/12/2024	Istanza
2	Atto di nomina gestore	18/04/2025	Istanza OCC
3	Documento	17/12/2024	Documento d'identità
4	Certificato di Stato di famiglia	17/12/2024	Documento
5	Certificato di residenza	17/12/2024	Documento
6	Certificazione Unica 2025 sig.ra Strano	21/05/2025	Dichiarazione dei redditi
7	Dichiarazioni di redditi degli ultimi cinque anni	21/05/2025	Dichiarazioni dei redditi
8	Dichiarazione IVA 2023 redditi 2022	21/05/2025	Dichiarazione IVA
9	Situazione contabile al 30-04-2025	21/05/2025	Documento contabile
10	Certificato storico residenza	17/12/2024	Documento
11	Contratto di locazione studio professionale	01/08/2025	Contratto locazione
12	Contratto di locazione archivio	01/08/2025	Contratto locazione
13	Estratto conto 2019	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
14	Estratto conto 2020	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
15	Estratto conto 2021	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
16	Estratto conto 2022	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
17	Estratto conto 2023	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
18	Estratto conto 2024	21/05/2025	Estratto conto Corrente Banca popolare di Sicilia
19	Atto di compravendita terreno S. Maria di Licodia	17/12/2024	Atto pubblico



20	Sentenza di divorzio	17/12/2024	Atto giudiziario
21	Contratto di finanziamento Findomestic anno 2020	21/05/2025	Contratto di finanziamento
22	Contratto di finanziamento Findomestic anno 2023	21/05/2025	Contratto di finanziamento
23	Piano di ammortamento prestito Credit Agricole	21/05/2025	Contratto di finanziamento
24	Estinzione anticipate prestito Credit Agricole	21/05/2025	Documento
25	Contratto di finanziamento Banca Popolare di Sicilia	21/05/2025	Contratto di finanziamento
26	Contratto di locazione dal 2010 al 2018	21/05/2025	Contratto
27	Sentenza Corte di Giustizia Tributaria n. 3062/2025	17/07/2025	Atto giudiziario
28	Fatture spese odontoiatriche	31/07/2025	Fatture di pagamento
29	Atto di citazione risarcimento del danno	31/07/2025	Atto giudiziario
30	Decreto del 08-11-2023	31/07/2025	Atto giudiziario
31	Richiesta pagamento CTU	31/07/2025	Atto giudiziario
32	Bozza relazione CTU	31/07/2025	Atto giudiziario
33	Atto di pignoramento presso terzi Agenzia Entrate Riscossione	21/05/2025	Documento
34	Istanza di rateizzazione	21/05/2025	Documento
35	Pagamenti istanza di rateizzazione	21/05/2025	Documento
36	Atto di rinuncia pignoramento presso terzi	21/05/2025	Documento
37	Proforma fattura Avv. Ferrara	31/07/2025	Documento
38	Sentenza Corte Giustizia Tributaria n. 3061/2025	31/07/2025	Atto giudiziario



39	Ricevute pagamenti Municipia S.p.A.	31/07/2025	Documento
40	Relazione sulla situazione economico, patrimoniale e finanziaria aggiornata	01/08/2025	Documento
41	Carichi pendenti	07/05/2025	Agenzia delle Entrate
42	Certificato Casellario Giudiziario	28/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
43	Certificato Carichi Pendenti Tribunale	28/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
44	Estratto dati centrale Rischi presso Banca d'Italia	17/12/2024	Sig.ra Verona Rosa
45	Certificato centrale allarme interbancaria	15/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
46	Certificazione Camera di Commercio	07/01/2025	Sig.ra Verona Rosa
47	Visure catastali	02/03/2025	Sig.ra Verona Rosa
48	Ispezioni ipotecarie	02/03/2025	Sig.ra Verona Rosa
49	Visura PRA	27/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
50	Certificazione debiti Inps	13/01/2025	Sig.ra Verona Rosa
51	Certificato CRIF	01/01/2025	Sig.ra Verona Rosa
52	Certificazione debiti Inail	19/12/2024	Sig.ra Verona Rosa
53	Richiesta precisazione del credito e solleciti a tutti i creditori	08/05/2025 27/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
54	Pec Poste Italiane	09/05/2025	Sig.ra Verona Rosa
55	Precisazione del credito Agenzia Entrate Riscossione	17/12/2024	Sig.ra Verona Rosa
56	Precisazione del credito Comune di Catania	17/02/2025	Sig.ra Verona Rosa
57	Precisazione del credito Dipartimento delle Finanze e delle Entrate Regione Sicilia	19/12/2024	Sig.ra Verona Rosa
58	Precisazione del credito Municipia S.p.A.	04/03/2025	Sig.ra Verona Rosa
59	Precisazione del credito Banca Popolare di Sicilia	16/05/2025	Sig.ra Verona Rosa



60	Valori OMI Catania	23/05/2025	Risultanze Agenzia delle Entrate
61	Valori OMI S. Maria di Licodia	23/05/2025	Risultanze Agenzia delle Entrate
62	Valori Agricoli medi	23/05/2025	Risultanze Agenzia delle Entrate
63	Valori Autovettura	29/07/2025	Risultanze sito autoscout
64	Dichiarazione di spesa mensile	01/08/2025	Autocertificazione
65	Scheda Anagrafica Agenzia delle Entrate	29/07/2025	Risultanze Agenzia delle Entrate

