NR. 4055/2022 Rep.

N. R.G. 9/2022

TRIBUNALE DI RAGUSA

DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEI BENI

Il Giudice designato;

letta l'istanza di liquidazione dei beni ex art. 14 *ter* L. n. 3/2012 depositata il 14.6.2022 da CULTRERA MASSIMO (CLTMSM75D12H163R) nato a Ragusa il 12.4.1975, ivi residente in via Monsignore Vincenzo Nobile n. 24, con l'ausilio del dott. Carmelo Blancato, ed esaminata l'acclusa documentazione, ivi inclusa quella depositata in sede di integrazioni ex art. 9 l. 3/2012;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 14 quinquies l. 3/12 il giudice, se la proposta soddisfa i requisiti previsti dagli articoli 7 e 9, dichiara aperta la procedura di liquidazione;

ritenuto che è stato depositato l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, e l'elenco di tutti i beni della debitore;

ritenuto che è stata depositata la documentazione reddituale relativa agli ultimi tre anni;

ritenuto di dover fissare il limite di cui all'art. 14 ter comma 6 lett. b) in € 1.010,00, tenuto conto della composizione del nucleo familiare (costituito dal solo proponente) e delle indicazioni contenute nella relazione particolareggiata e nelle integrazioni con riferimento alle spese necessarie per il relativo sostentamento (€ 810,00, oltre € 200,00 necessari per consentire due rientri mensili da Malta, dove il ricorrente lavora);

ritenuto che, pertanto, deve considerarsi incluso nella liquidazione lo stipendio dell'istante per la parte eccedente il suindicato importo;

ritenuto che è stata depositata la relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi, nella persona della dott.ssa Maria Firrito;

verificata l'assenza di atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni, stando alla documentazione versata in atti e alle attestazioni rese dal professionista incaricato;

P.Q.M.

dichiara aperta la procedura di liquidazione;

nomina Liquidatore la dott.ssa Maria Firrito;

dispone che, fino alla definitività del provvedimento di omologazione, non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive o acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

manda al liquidatore di

- pubblicare la domanda e il presente decreto sul sito *internet* del Tribunale di Ragusa e di trascrivere lo stesso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente;

- procedere agli adempimenti di cui all'art. 14 sexies e ss. L. 3/2012;

- porre in esecuzione il provvedimento di cui all'art. 14 quinquies, comma secondo lett. e), L. 3/2012;

fissa il limite di cui all'art. 14 ter comma 6 lett. b l. 3/2012 in € 1.010,00, secondo quanto chiarito in parte motiva;

Firmato Da: BATTAGLIA SOPHIE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2b42020ed0bbd9d3e900d6725eb21c59

avverte che, giusto disposto dell'art. 14 *quinquies*, commi terzo e quarto, L. 3/2012:

- il presente decreto deve intendersi equiparato all'atto di pignoramento;

- la procedura resterà aperta sino alla completa esecuzione del programma di liquidazione e in ogni caso, ai fini di cui all'art. 14 *undecies*, L. n. 3/2012 per i quattro anni successivi al deposito della domanda;

dispone che l'OCC, laddove non vi abbia già provveduto, ai sensi dell'art. 14 ter co. 4, dia immediata notizia all'agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale dell'istante, dell'apertura della procedura di liquidazione.

Si comunichi alla dott.ssa Maria Firrito in qualità di O.C.C. e di Liquidatore, assegnando al medesima termine di giorni trenta dalla comunicazione del presente decreto per l'accettazione del conferito incarico.

Ragusa, 14.7.2022

IL GIUDICE

dott.ssa Sophie Battaglia

Firmato Da: BATTAGLIA SOPHIE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2b42020ed0bbd9d3e900d6725eb21c59

TRIBUNALE DI RAGUSA SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE

RICORSO PER LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART. 14/TER, comma 3, LEGGE N. 3/2012

Il Signor [redacted], nato a Ragusa i [redacted] e residente in Ragusa e domiciliato a [redacted], rappresentato e difeso, giusta delega in calce al presente atto, dal Dr. Carmelo BLANCATO, commercialista in Caltagirone – Via Madonna della Via 72- pec : blancato.carmelo@pec.odcec.ct.it – fax 0933/52926, ed elettivamente domiciliato presso il suddetto studio del Dr. Blancato Carmelo

Premesso che - il sig. [redacted] in data Agosto 2021 ha presentato, innanzi all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'O.C.C. di Ragusa – istanza per la nomina di un Gestore della Crisi ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della Crisi da Sovraindebitamento ;

Che l'O.C.C. di Ragusa comunicava al sig. [redacted] che era stato nominato, quale Gestore della Crisi , al procedimento avente numero 14/2021, la Dott.ssa Maria FIRRITO, commercialista con studio in RAGUSA- Via F. Morvillo 1/A, la quale accettava l'incarico

Che l'O.C.C. di RAGUSA trasmetteva al Sig. [redacted] il preventivo dei costi e delle spese riferibili all'O.C.C. medesimo ed al Gestore della Crisi, da accettarsi a carico dell'istante, costi che venivano poi accettati dal Sig. [redacted] mediante il pagamento di quanto richiesto in acconto

Che successivamente alla nomina del suddetto gestore, al fine di verificare la possibilità di presentare un piano, sono stati effettuati una serie di incontri ed è stata fornita la necessaria documentazione all'uopo richiesta, riscontrante il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il ricorrente provvede quindi, con l'ausilio del Dott. Carmelo BLANCATO a presentare proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento ed in particolare proposta di liquidazione dei beni nei termini sotto elencati ex art. 14 ter comma 3 della Legge 3/2012

In allegato :

1) Piano di liquidazione ex art. 14 ter, comma 3, della Legge 3/2012
2) 29 files di allegati .

Ragusa, 13 Giugno 2022

Il Ricorrente [redacted]

CARMELO BLANCATO
13.06.2022 16:38:12 GMT+00:00

ADVISOR delegato alla presentazione

(Dr. Carmelo BLANCATO)

Relazione del Professionista

(Ex art. 14-ter, comma 3, Legge n. 3 del 27 gennaio 2012)

Dott.ssa Maria Firrito

****

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Debitore: Sigg.

Procedimento n. 14/2021

Indice:

1) Premessa
2) Documentazione acquisita ed esaminata
3) Adempimenti preliminari
4) Elenco dei creditori
5) Beni immobili dei debitori
6) Beni mobili dei debitori
7) Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento
8) Cause del sovraindebitamento
9) Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni
10) Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni
11) Iscrizioni a carico dell'interessato
12) Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita
13) Giudizio e conclusioni finali

1) Premessa

La sottoscritta Dott.ssa Maria Firrito, con studio in Ragusa, Via F.Morvillo n.1/A , PEC: maria.firrito@pec.odcecragusa.it , iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili di Ragusa al n. 409/A e all'elenco dei Gestori della crisi tenuto dall'OCC Commercialisti Ragusa, è stata nominata dal referente di codesto Organismo, quale Gestore della crisi nel Procedimento n. 14/2021

Dichiara

☐ di possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 4 e di indipendenza di cui all'art. 11, comma 3, lettera a) del D.M. 202/2014, ed attesta:

☐ Che non sussistono condizioni d'incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;

☐ Che non si trova in situazioni di conflitto d'interesse;

☐ Che non ha mai ricevuto né sta svolgendo alcun incarico professionale per conto degli istanti.

Premesso che

Il Sig. nato a Ragusa il C.F: ha depositato istanza all OCC Commercialisti Ragusa per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012 e conseguentemente nominare un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi;

Che sussistono i presupposti di cui all'art. 7 legge n. 3/2012 e successive modifiche, ovvero:

☐ L'istante risulta versare in stato di sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 6 comma 2, lett. A) della citata legge, ovvero si trova "in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed

il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, e dunque la definitiva incapacità di adempierle regolarmente";

– che non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate nel capo II della L. n.3/2012;

– che non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad alcun strumento di cui alla L. 3/2012 (piano, accordo, liquidazione);

– che non hanno subito, per cause agli stessi imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis della legge n. 3/2012.

– che si sono impegnati personalmente, a fornire il supporto e la collaborazione necessaria al nominato Gestore per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;

Che il Sig è disponibile, per far fronte al suo indebitamento, a chiedere la liquidazione dei propri beni, ex art. 14-ter L. 3/2012.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Gestore presenta la seguente

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA EX ART. 14-TER, 3° COMMA L. 3/2012

2) Documentazione acquisita ed esaminata

L'istante, a corredo dell'istanza per accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012, deposita la seguente documentazione:

- ☐ Copia atto di mutuo (All.n.1);
- ☐ Contratto lavoro in essere (All.n.2);
- ☐ Dichiarazione dei redditi Unico 2019-Unico 2020 (Unico 2021 non è stato presentato) (All.n.3);
- ☐ Visura C.C.I.A.A(All.n.4)
- ☐ Certificato storico di residenza (All.n.5)
- ☐ Certificato di Stato di famiglia (All.n.6);
- ☐ Atto di vendita dell'attività artigianale (All.n.7);

Per espletare compiutamente l'incarico, la sottoscritta ha proceduto ad acquisire informazioni e documentazione attraverso:

- ☐ Ispezione ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate (All.n.8);
- ☐ Visura catastale immobili (All.n.9);
- ☐ Visura protesti a carico degli istanti presso C.C.I.A.A. di Ragusa (All.n.10);
- ☐ Certificato dei carichi pendenti Comune di Ragusa (All.n.11);
- ☐ Certificato del Casellario Giudiziale (All.n.12);
- ☐ Certificato dei carichi pendenti degli istanti (All.n.13);
- ☐ Estratto di ruolo Riscossione Sicilia S.p.A. (All.n.14);
- ☐ Carichi pendenti degli istanti - Agenzia delle Entrate di Ragusa (All.n.15);
- ☐ Posizione debitoria INPS degli istanti (All.n.16);
- ☐ Quotazione OMI (All.n.17);
- ☐ Posizione debitoria vs l'istituto di credito Credem di Ragusa, per mutuo ipotecario (All.n.18);
- ☐ Posizione debitoria vs l'istituto di credito Credem di Ragusa, finanziamento (All.n.19);
- ☐ Posizione debitoria vs. Agos (carta revolving) (All.n.20);
- ☐ Visura PRA (All.n.21);
- ☐ Centrale dei rischi (All.n.22);
- ☐ Centrale di Allarme Interbancaria (All.n.23)
- ☐ CRIF (All.n.24);

- ☐ Estratto conto III-IV trimestre 2019 (All.n.25);
- ☐ Documenti attestanti spese sostenute dopo chiusura della pizzeria (All.n.26)
- ☐ Rate prestito Artigiancassa pagate successivamente al 19/07/2019 (all.n.27);
- ☐ Rate cartella n. 59720190001856623 (All.n.28)
- ☐ Ordinanza di ingiunzione nr. 19/0192 Ispettorato del Lavoro (All.n.29)

3) Adempimenti preliminari

Successivamente all'incarico ricevuto, io sottoscritta Maria Firrito ho provveduto a contattare telefonicamente il Sig. ( ), in quanto domiciliato a Si fa presente che il sig. si è sempre mostrato collaborativo ed estremamente disponibile, nel coadiuvare il gestore nella stesura della presente relazione.
In questo primo colloquio, il Sig. , illustra verbalmente, senza nessun supporto documentale, il suo passato imprenditoriale e sommariamente le cause che hanno determinato l'indebitamento; impegnandosi, così come richiesto dal Gestore, a produrre, la relativa documentazione utile ai fini dell'espletamento della procedura.
Si è proceduto quindi alla stesura di una relazione inerente la proposta di liquidazione del patrimonio, in quanto unica strada percorribile dall'istante.

4) Elenco dei creditori

Sulla base della documentazione prodotta dall'istante, dalle informazioni fornite dallo stesso, dai loro consulenti e dalle verifiche effettuate attraverso la consultazione delle banche dati, la posizione debitoria dell'istante risulta la seguente:

ENTE IMPOSITORE	IMPORTO INIZIALE	DEBITO RESIDUO
Agenzia delle Entrate	38.990,43 €	**38.990,43 €**
Inps	3.985,80 €	**3.985,80 €**
Concess. Riscoss.	64.028,84 €	**64.028,84 €**
Unicredit (finanziamento)	11.500,00 €	**6.850,26 €**
Unicredit (mutuo ipotecario)	67.000,00 €	**48.368,69 €**
Agos carta di credito	6.388,97 €	**6.388,97 €**
Ispettorato del Lavoro	3.375,00 €	**3.375,00 €**
Totali passività	195.269,04 €	**171.987,99 €**

DEBITI COMPLESSIVI: EURO 171.987,99

Si specifica che l'indebitamento del Sig. risulta così dettagliatamente composto:

1. **Mutuo ipotecario**, n.055-000-0086128-909 erogato dalla banca Unicredit S.p.A, Agenzia di Ragusa, per un residuo debito pari ad euro **48.368,69** (alla data del 15/11/2021) oltre interessi pro die. Il suddetto mutuo contraddistinto inizialmente dal n. 909000086128 di originari € 67.000,00 è stato stipulato in data 14/11/2007 e rinegoziato in data 27/10/2015, con la quale si è modificata la scadenza originale al 31/01/2038 (All.n.18);
2. **Prestito personale** n. 19614326 erogato in data 19/11/2019 dalla Unicredit S.P.A., Agenzia di Ragusa, di natura chirografario, per un importo di € 11.500,00 suddiviso in n.48 rate da € 274,05. Il residuo debito è pari ad euro **6.850,26** (alla data del 15/11/2021) oltre interessi pro die (All.n.19);

3. **Prestito** di € 7.000,00 su carta di credito Revolving **Agos** n.********6752. Alla data del 31/10/2021 risulta un insoluto di € **6.388,97** (All.n.20). Le carte di credito revolving si caratterizzano in quanto il credito disponibile si ricostituisce man mano che il titolare effettua i rimborsi, consentendo a quest'ultimo di effettuare ulteriori spese. La modalità di funzionamento delle carte di credito revolving è semplice: con il rilascio della carta viene concesso al titolare un fido iniziale autorizzato da utilizzare per acquisti e prelievi. Ogni volta che il titolare effettua un acquisto o un prelievo di contante, questi utilizza una parte del credito a sua disposizione e quindi il credito disponibile diminuisce. I pagamenti effettuati dal titolare, una volta coperti gli interessi maturati ricostituiscono in tutto o in parte la disponibilità del fido che può quindi essere nuovamente utilizzato;

4. Ordinanza di ingiunzione nr. 19/0192, quale sanzione amministrativa pecuniaria, nella misura di € 3.375,00, in seguito alla stesura di un verbale di accertamento n.2018-141221-PCON-1 del 29/10/2018

5. Debiti a ruolo € 64.028,84

I suddetti debiti sono cartelle di pagamento pervenute per tributi vari, riassunte nella tabella che segue:

ENTE	ANNO	PERIODO IMPOSTA	COD TRIBUTO	DESCRIZIONE	TOT. TRIBUTO	AGGI	INT. MORA	DIRITTI NOTIFICA	TOTALE CARTELLA	
INPS	2014	DAL 04/2013 AL 06/2013	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	1,72 €	0,32 €	0,82 €	0,00 €	5,04 €	AVVISO NR 59720140000302101
	2014	DAL 04/2013 AL 06/2013	8071	SANZIONI MOROSITA'	2,18 €					
INPS	I RATA	DAL 01/2014 AL 12/2014	8078	CONTRIBUTI IVS A PERCENTUALE	973,39 €	94,81 €	0,00 €	0,00 €	3.688,20 €	AVVISO NR 59720190002787532
		DAL 01/2014 AL 12/2014	8080	SANZIONI MOROSITA'	252,00 €					
	II RATA	DAL 01/2014 AL 12/2014	8078	CONTRIBUTI IVS A PERCENTUALE	1.696,56 €					
		DAL 01/2014 AL 12/2014	8080	SANZIONI MOROSITA'	403,76 €					
	SALDO	DAL 01/2014 AL 12/2014	8078	CONTRIBUTI IVS A PERCENTUALE	220,64 €					
		DAL 01/2014 AL 12/2014	8080	SANZIONI MOROSITA'	47,04 €					

INPS		DAL 01/2015 AL 12/2015	8078	CONTRIBUTI IVS A PERCENTUALE	974,61 €	61,55 €	0,00 €	0,00 €	2.372,39 €	AVVISO NR 59720190001373023
		DAL 01/2015 AL 12/2015	8080	SANZIONI MOROSITA'	191,10 €					
		DAL 01/2015 AL 12/2015	8078	CONTRIBUTI IVS A PERCENTUALE	974,61 €					
		DAL 01/2015 AL 12/2015	8080	SANZIONI MOROSITA'	170,52 €					

INPS.	2016	DAL 10/2015 AL 12/2015	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	6,69 €	0,59 €	0,82 €	0,00 €	9,83 €	AVVISO NR 59720160001726676
	2016	DAL 10/2015 AL 12/2015	8071	SANZIONI MOROSITA'	1,73 €					

INPS	2017	DAL 01/2016 AL 03/2016	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	182,39 €	56,03 €	38,01 €	0,00 €	938,50 €	AVVISO NR.59720170000814653
			8071	SANZIONI MOROSITA'	34,00 €					
	2017	DAL 04/2016 AL 06/2016	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	182,39 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	27,71 €					
	2017	DAL 07/2016 AL 09/2016	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	185,08 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	23,58 €					
	2017	DAL 10/2016 AL 12/2016	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	192,03 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	17,28 €					

INPS	2018	DAL 01/2017 AL 03/2017	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	311,85 €	56,13 €	3,60 €	0,00 €	1.039,83 €	AVVISO NR.59720180000885905
			8071	SANZIONI MOROSITA'	18,75 €					
	2018	DAL 04/2017 AL 06/2017	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	311,85 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	14,70 €					
	2017	DAL 07/2017 AL 09/2017	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	311,85 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	11,10 €					

INPS		DAL 04/2018 AL 06/2018	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	764,40 €	41,55 €	0,00 €	0,00 €	1.630,62 €	AVVISO NR.59720190000840188
			8071	SANZIONI MOROSITA'	34,30 €					
		DAL 07/2018 AL 09/2018	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	764,40 €					
			8071	SANZIONI MOROSITA'	25,97 €					
INPS		DAL 10/2018 AL 12/2018	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	548,31 €	32,15 €	0,00 €	0,00 €	1.174,97 €	AVVISO NR. 59720190001856623
		DAL 10/2018 AL 12/2018	8071	SANZIONI MOROSITA'	23,52 €					
		DAL 01/2019 AL 03/2019	8070	CONTRIBUTI IVS ENTRO IL MINIMALE	553,98 €					
		DAL 01/2019 AL 03/2019	8071	SANZIONI MOROSITA'	17,01 €					

INAIL	2018	ANNO IMPOSTA 2017	PAT 020059159	132,23 €	8,66 €	12,35 €	5,88 €	159,12 €	CARTELLA NR 29720180004603179

INAIL		ANNO IMPOSTA 2020		PAT093181887- TARDIVA DENUNCIA	30,34 €					
				SANZIONE	2,15 €	0,97 €		5,88 €	39,34 €	CARTELLA NR 29720210000162374

		ANNO IMPOSTA 2011	4001	IRPEF REDDITI SOGG. A TASS SEPARATA	4,50 €					
				IRPEF 2011	311,70 €					
		ANNO IMPOSTA 2011		IVA	439,70 €					
		ANNO IMPOSTA 2011	385A	ADD. REGIONALE	33,10 €	80,88 €	0,00 €	5,88 €	2.782,51 €	CARTELLA NR 29720200000398838
		ANNO IMPOSTA 2011	9364-65-66	ADD. COMUNALE	28,52 €					
			4105	SANZIONI	1.612,86 €					
			4110	INTERESSI	265,37 €					

		ANNO IMPOSTA 2012	4001	IRPEF	407,10 €					
		ANNO IMPOSTA 2012		IVA	553,29 €					
		SALDO 2016		IRAP	287,00 €					
		ANNO IMPOSTA 2012	385A	ADD. REGIONALE	120,80 €	108,24 €	0,00 €	5,88 €	3.722,16 €	CARTELLA NR 29720190000839746
		ANNO IMPOSTA 2012	9364-65-66	ADD. COMUNALE	44,01 €					
			4105	SANZIONI	1.868,40 €					
			4110	INTERESSI	327,44 €					
		ANNO IMPOSTA 2013	4001	IRPEF	4.380,57 €					
				IVA	3.554,98 €					
			385A	ADD. REGIONALE	331,80 €	840,53 €	237,73 €	5,88 €	14.855,37 €	CARTELLA NR 29720190001182176
			9364-65-66	ADD. COMUNALE	204,85 €					
			4105	SANZIONI	3.563,82 €					
			4110	INTERESSI	1.735,21 €					

		ANNO IMPOSTA 2014	4001	IRPEF	5.015,34 €					
				IVA	3.732,18 €					
			385A	ADD. REGIONALE	370,26 €	362,20 €	0,00 €	0,00 €	13.554,37 €	CARTELLA NR 29720190005559244
			9364-65-66	ADD. COMUNALE	197,88 €					
			4105	SANZIONI	2.392,41 €					
			4110	INTERESSI	1.484,10 €					

		ANNO IMPOSTA 2015	4001	IRPEF	3.200,22 €					
				IVA	3.522,22 €					
			385A	ADD. REGIONALE	288,88 €	549,83 €	31,30 €	0,00 €	10.424,67 €	CARTELLA NR 29720190001760703
			9364-65-66	ADD. COMUNALE	143,06 €					
			4105	SANZIONI	1.838,62 €					

			4110	INTERESSI	850,54 €					

		ANNO IMPOSTA 2018		IVA	1.297,03 €	100,07 €		5,88 €	3.441,85 €	CARTELLA NR. 29720200001945567
		CONTRASTO LAVORO IRREGOLARE-SALUTE E SICUREZZA		SOMME AGG ART 14 COMMA 5 BIS	1.575,00 €					
				SANZIONI	389,11 €					
				INTERESSI	74,76 €					

		ANNO IMPOSTA 2019		IVA	2.973,64 €	121,86 €		5,88 €	4.190,07 €	CARTELLA NR 29720210002669839
				SANZIONI	892,09 €					
				INTERESSI	196,60 €					

TOTALE IMPORTO DOVUTO	64.028,84 €

6. Debiti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate: 38.990,43

I debiti presenti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate sono meglio identificati nel prospetto che segue, e distinti per anno:

ANNO 2017		
IVA	DICHIARAZIONE N.T180427115121266350000018/IA	
PRIMO TRIMESTRE		
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	1.281,00 €
SANZIONE	2017	384,30 €
INTERESSI	2017	181,68 €
SECONDO TRIMESTRE		
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	1.141,00 €
SANZIONE	2017	342,30 €
INTERESSI	2017	149,68 €
TERZO TRIMESTRE		
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	1.383,00 €
SANZIONE	2017	414,90 €
INTERESSI	2017	168,24 €
QUARTO TRIMESTRE		
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	1.129,00 €
SANZIONE	2017	338,70 €

INTERESSI	2017	132,24 €
TOTALE		**7.046,04 €**

UNICO DICHIARAZIONE N.T181030094448491310000005/IA

IRPEF	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	4.818,00 €
SANZIONE	2017	753,60 €
INTERESSI	2017	449,84 €
ADD. REG.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	441,00 €
SANZIONE	2017	132,30 €
INTERESSI	2017	41,12 €
ADD. COMUN.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2017	163,00 €
SANZIONE	2017	48,90 €
INTERESSI	2017	15,20 €
SANZIONE OMESSO VERS.	2017	691,80 €
INTERESSI OMESSO VERS	2017	67,52 €
TOTALE		**7.622,28 €**

IRAP COMUNICAZIONE N.0045325418101

IMPOSTA NON VERSATA	2017	689,00 €
SANZIONE	2017	40,20 €
INTERESSI	2017	36,14 €
SANZIONE OMESSO VERS.	2017	28,70 €
INTERESSI OMESSO VERS	2017	7,36 €
TOTALE		**801,40 €**

ANNO 2018		
IVA	DICHIARAZIONE N.T190429111231431820000014/CA	
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2018	1.213,00 €
SANZIONE	2018	363,90 €
INTERESSI	2018	32,39 €
TOTALE		**1.609,29 €**

UNICO DICHIARAZIONE N.T191125111122374320000025/CA

IRPEF	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2018	5.115,00 €
SANZIONE	2018	89,10 €
INTERESSI	2018	460,25 €

ADD. REG.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2018	373,00 €
SANZIONE	2018	111,90 €
INTERESSI	2018	33,56 €
ADD. REG.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2018	373,00 €
SANZIONE	2018	111,90 €
INTERESSI	2018	33,56 €
ADD. COMUN.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2018	110,00 €
SANZIONE	2018	33,00 €
INTERESSI	2018	9,90 €
SANZIONE OMESSO VERS.	2018	1.445,40 €
INTERESSI OMESSO VERS	2018	95,89 €
TOTALE		**8.395,46 €**

IRAP DICHIARAZIONE N.T191125111210579140000004/CA

IMPOSTA NON VERSATA	2018	578,00 €
SANZIONE	2018	206,70 €
INTERESSI	2018	88,84 €
TOTALE		**873,54 €**

ANNO 2019		
IVA	DICHIARAZIONE N.T200302123554554430000004/CA	
	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2019	3.091,57 €
SANZIONE	2019	927,45 €
INTERESSI	2019	96,87 €
TOTALE		**4.115,89 €**

UNICO DICHIARAZIONE N.T201209123049531060000000/CA

IRPEF	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2019	5.179,00 €
SANZIONE	2017	19,20 €
INTERESSI	2017	248,04 €
ADD. REG.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2019	474,00 €
SANZIONE	2019	142,20 €
INTERESSI	2019	22,70 €
ADD. COMUN.	ANNO RIFERIM.	IMPORTO A DEBITO
IMPOSTA NON VERSATA	2019	212,00 €
SANZIONE	2019	63,60 €
INTERESSI	2019	10,14 €
SANZIONE OMESSO VERS.	2019	1.534,50 €

INTERESSI OMESSO VERS	2019	108,20 €
TOTALE		**8.013,58 €**

IRAP	DICHIARAZIONE N.T20120912314943727000000l/CA	
IMPOSTA NON VERSATA	2019	243,00 €
SANZIONE	2019	246,30 €
INTERESSI	2019	23,65 €
TOTALE		**512,95 €**

Ai debiti sopra esposti sono da sommare: il compenso spettante all'OCC, ai sensi dell'art. 16 c.4 D.M.202/2014, per la redazione della presente relazione per Euro 5.575,25 compreso di accessori come per legge.

Nella tabella che segue sono riepilogati i debiti suddivisi per rango dei creditori

ENTE IMPOSITORE	TIPOLOGIA DEBITO	IMPORTO INIZIALE	DEBITO RESIDUO
Compenso OCC	Pre-deduz.	5.575,25 €	**5.575,25 €**
Agenzia delle Entrate	Chirografo	10.983,86 €	**10.983,86 €**
Agenzia delle Entrate	Privilegio	28.006,57 €	**28.006,57 €**
Inps	Privilegio	3.985,80 €	**3.985,80 €**
Concess. Riscoss. (IVA)	Privilegio	16.073,04 €	**16.073,04 €**
Concess. Riscoss.	Privilegio	26.263,91 €	**26.263,91 €**
Concess. Riscoss.	Chirografo	21.691,89 €	**21.691,89 €**
Unicredit	Chirografo	11.500,00 €	**6.850,26 €**
Unicredit	Ipotecario	67.000,00 €	**48.368,69 €**
Agos carta di credito	Chirografo	6.388,97 €	**6.388,97 €**
Ordinanza Ingiunzione Ispettorato Territoriale Del Lavoro	Chirografo	3.375,00 €	**3.375,00 €**
Totali passività		**200.844,29 €**	**177.563,24 €**

5 – Beni immobili dei debitori

Come da visure ipotecarie (All.n.8) ed catastali (All.n.9) eseguite, il sig. risulta proprietario delle seguenti unità immobiliari:
Appartamento (intera proprietà) sito in Ragusa piano T-1-2-3; censito al N.C.E.U. del Comune di Ragusa Sez. Urb. A foglio Particella Subalterno 1, zona censuaria 1 Categoria A/5, classe 4, consistenza 4 vani, Rendita € 177,66.
Su detta unità immobiliare grava ipoteca di 1° grado, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Ragusa in data 15/11/2007 ai nn.6402 Registro Particolare e nn.25424 del Registro Generale, per la somma di € 100.500,00, a seguito del mutuo fondiario n.909000086128 di originari 67.000,00 stipulato in data 14/11/2007, concesso al ricorrente dalla Banca Unicredit Spa. Si fa presente che il suddetto mutuo è stato rinegoziato in data 27/10/2015 con allungamento della scadenza originaria che risulta ad oggi essere fissata il 31/01/2038;
Ai fini della valutazione delle unità immobiliari sopra enucleate, sono stati presi come valori di riferimento i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (All.n.17) giungendo al seguente risultato che viene illustrato nel prospetto che segue :

Interrogazione Banca delle quotazioni Immobiliari

Immobili Comune di Ragusa (RG) Via
Anno 2021 semestre 1
Codice Zona B 1 – Fascia/zona: Centrale/Centro storico

Tipologia	Valore di mercato (€/mq)		
	Min	Max	Medio
- Unità immobiliare n. 1 (abitazione di tipo economico 130 m2)	€71.500,00	€ 106.600,00	€ 89.050,00

Si specifica che 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.
Raffrontando le caratteristiche ed i metri quadrati dell'immobile di cui sopra con i dati forniti dall'OMI, il valore calcolato sulla base della media tra il valore di mercato minimo e valore massimo attribuibile a tutte le unità è indicativamente pari ad euro 89.050,00.
L'immobile si sviluppa su tre piani oltre il piano terra, il cui accesso avviene tramite scale con una notevole pendenza e non è presente alcun impianto di riscaldamento. L'esterno andrebbe sottoposto a manutenzione straordinaria con lavori di coibentazione delle superfici orizzontali e verticali.
Relativamente alle quotazioni sopra riportate, si tiene a precisare che:
- i valori sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda);
- l'ultimo semestre utile su cui si è basata l'indagine è il primo semestre 2021;
- i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) non possono intendersi sostitutivi della "stima" ma soltanto di ausilio alla stessa.

6. Beni mobili registrati

Come da visure eseguite presso l'Ufficio provinciale ACI di Ragusa (PRA) sono stati rilevati i seguenti automezzi intestati al Sig. (All.n.21)

- Motociclo SUZUKI MOTOR CORPORATION AE GSX 750, targata immatricolato il 12/06/2000 ed acquistato in data 06/02/2013 per il prezzo di euro 350,00;
- Autovettura DAIMLERCHRYSLER CO JEEP KJ LN87 20 targata immatricolata il 12/02/2001 ed acquistata in data 07/02/2007 per il prezzo di euro 15.000,00.

Per la tipologia di veicoli di cui dispone il sig. , per l'epoca a cui risalgono (oltre venti anni) e per le finalità della presente relazione, agli stessi mezzi non può essere attribuito alcun valore autonomo di mercato.

7) Nucleo familiare e delle spese necessarie al suo sostentamento

Stato di famiglia

Il nucleo familiare del proponente sig. è composto esclusivamente dal , nato a Ragusa in data e residente a Ragusa in dal 18/03/2008, come si evince dallo Stato di famiglia (All.6) e dal Certificato di Residenza (All.05).

Posizione e reddito medio annuale

I redditi del proponente sig. , come dettagliato infra, sono integralmente riferibili all'attività di lavoro dipendente presso la STMicroelectronics LTd, società con sede a presso il quale lavora a far data 14 Dicembre 2021. Il reddito lordo previsto, come si evince dal contratto ammonta ad € 13.079,40 (All.n.2)

Spesa media mensile del ricorrente

Dalla documentazione fornita dal ricorrente la spesa media mensile di sostentamento per il nucleo familiare considerato un solo componente, ammonta mediamente a circa euro 810,00 la cui composizione viene dettagliatamente riepilogata nel prospetto a seguire:

NATURA SPESE	
GAS	20,00 €
ENERGIA ELETTRICA	30,00 €
TELEFONO CASA	0,00 €
CELLULARE	10,00 €
AFFITTO+CONDOMINIO	500,00 €
ASSICURAZIONE R. CIVILE	SOSPESE
CARBURANTE	
ESIGENZE MENSILI DELLA FAMIGLIA	250,00 €
TOTALE	**810,00 €**

8) Cause del sovraindebitamento

Le condizioni di estrema difficoltà in cui attualmente versa il Sigr. è dipeso da un eccessivo ricorso al credito, nell'intento di soddisfare le obbligazioni scaturenti dalla gestione di una pizzeria da asporto.

I Sig. , nell'anno 2006 decise di intraprendere un'attività artigianale volta alla gestione di una pizzeria da asporto.

L'attività procedeva in un modo più che soddisfacente, al punto tale che il 14/11/2007, ha acceso, presso la Unicredit S.p.A, un mutuo fondiario di Euro 67.000,00 per l'acquisto della propria abitazione, con iscrizione ipotecaria volontaria sull'immobile di Euro 100.500,00. Tutto questo, nella

consapevolezza di poter adempiere alle obbligazioni assunte, visti i soddisfacenti volumi d'affari realizzati.

Il mutuo di durata trentennale, prevedeva, un tasso fisso nella misura del 5,70 % nominale annuo, con rate mensili di € 390,71.

Le rate sono state regolarmente pagate sino al 27/10/2015, momento nel quale viene richiesto un allungamento della scadenza originaria del mutuo al 31/01/2038.

Questo ha determinato una riduzione dell'importo della rata in € 317,28.

Successivamente, e precisamente in data 19/11/2019 veniva richiesta l'erogazione di un finanziamento di € 11.500,00 in quanto a seguito della chiusura dell'attività veniva estinto un conto corrente con scopertura (come risulta da E/C al 31/12/2019)

Il suddetto finanziamento della durata di 48 mesi prevede una rata mensile di € 274,05.

Si evidenzia inoltre che nel Settembre 2016 è stata richiesta ed ottenuta una carta revolving della Agos che prevede una ulteriore rata mensile di € 200,00.

In pratica, ci si è ritrovati a dover pagare un totale di € 791,33 in totale come rate, per mutuo, finanziamento e carta revolving.

- **Rapporto Rata/Reddito**

Volendo determinare per gli anni 2018-2019 un rapporto rata/reddito, e per quest'ultimo prendendo a riferimento il valore indicato nel rigo RN4 dell'Unico 2019 e Unico 2020 emerge che in entrambi i casi il rapporto rata/reddito è del 25%, ovvero un quarto del reddito lordo veniva utilizzato solo per estinguere delle obbligazioni pregresse.

Si fa presente che:

- nel 2018, non era ancora stato stipulato il contratto di finanziamento;
- nel 2019 i redditi risentono della plusvalenza ottenuta dalla vendita della pizzeria, ed è stato stipulato il contratto di finanziamento.

ANNO 2018	
RATA	517,28 €
REDDITO	24.892,00 €
RAPPORTO A/B	0,25

ANNO 2019	
RATA	791,33 €
REDDITO	38.513,00 €
RAPPORTO A/B	0,25

9) Ragioni dell'incapacità ad adempiere alle obbligazioni

L'incapacità ad adempiere alle proprie obbligazioni sono per lo più da attribuire all'attività artigianale svolta, che ha determinato, difficoltà di natura finanziaria. L'attività di pizzeria svolta dal proponente, seppur i primi anni ha avuto una redditività soddisfacente, con il passare del tempo, il contestuale spopolamento del centro storico, e la nascita di tante attività di pizzeria da asporto, ha determinato una progressiva riduzione dei ricavi e quindi dei margini di profitto, al punto tale da indurre il Sig. o alla vendita dell'attività, in data 31/07/2019.

Qui di seguito un prospetto riepilogativo inerente i redditi d'impresa degli anni 2018-2019 per i quali sono state presentate le dichiarazioni dei redditi PF2019-PF2020

ANNO IMPOSTA 2018		
RICAVI (A)	**99.341,00 €**	
COSTI ACQUISTO MATERIE PRIME		50.170,00 €
SPESE LAVORO DIPENDENTE		8.887,00 €
QUOTE AMMORTAMENTO		82,00 €
ACQUISTO BENI STRUMENTALI		42,00 €
ALTRI COMPONENTI NEGATIVI		12.281,00 €
TOTALE COSTI(B)		**71.462,00 €**
REDDITO IMPRESA (A-B)		**27.879,00 €**

ANNO IMPOSTA 2019		
RICAVI (A)	**57.932,00 €**	
PLUSVALENZE PATRIMONIALI	**30.000,00 €**	
COSTI ACQUISTO MATERIE PRIME		28.088,00 €
SPESE LAVORO DIPENDENTE		10.330,00 €
QUOTE AMMORTAMENTO		41,00 €
ACQUISTO BENI STRUMENTALI		0,00 €
ALTRI COMPONENTI NEGATIVI		7.744,00 €
TOTALE COSTI(B)		**46.203,00 €**
REDDITO IMPRESA (A-B)		**41.729,00 €**

Analizzando quanto emerge dai prospetti inerenti gli ultimi due anni di esercizio dell'attività emerge:

- I costi sostenuti nell'anno 2018 sono il 72% (€ 71462,00/€ 99.341,00) del totale ricavi conseguito;
- I costi sostenuti nell'anno 2019 (anno di chiusura dell'attività) sono quasi l'80% del totale ricavi conseguiti (€46.203,00/€ 57.932,00);
- I ricavi dell'anno 2019 beneficiano della vendita dell'attività, per un ammontare di € 30.000,00.
- I redditi di impresa indicati nel prospetto superiore, sono al lordo delle imposte sui redditi.

In data 31/07/2019, è stato stipulato l'atto di vendita dell'esercizio della gestione della pizzeria, che ha dato luogo alla plusvalenza patrimoniale.

Pertanto, non vi è alcun dubbio che, le ragioni che hanno determinato il sovraindebitamento non sono da attribuire a sprechi di risorse, ma piuttosto ad una errata valutazione dei rischi imprenditoriali, non essendo la causa da attribuire ad operazioni anomale, tendenti a distrarre liquidità.

10) Atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni

In data 31/07/2019, il Signor [redacted] stipulava presso il notaio Giuseppe Mauro di Ragusa, un contratto di vendita della piena proprietà del complesso aziendale (All.n.7), avente ad oggetto le attività imprenditoriali esercitate giusti provvedimenti abilitativi in appresso elencati:

- Attività di pizzeria, ristorazione senza somministrazione preparazione cibi d'asporto;
- Licenza di vendita di prodotti alcolici.

Fanno parte dell'esercizio ceduto e sono comprese nel trasferimento anche le attrezzature e l'avviamento.

Il prezzo complessivo della cessione è stato convenuto in € 30.000,00 ed è stato interamente corrisposto.

Il ricavato dalla vendita della gestione della pizzeria, innanzitutto è servito per azzerare il saldo negativo del conto corrente, in quanto come si può vedere dalla ricostruzione dello stesso, prima del versamento dell'assegno di € 22.000,00, quale incasso parziale della vendita, presentava un saldo debitorio di € 8.934,73.

	ENTRATE	USCITE	SALDO
SALDO AL 30/06/2019		15.566,07 €	-15.566,07 €
01/07/2019		7,33 €	-15.573,40 €
01/07/2019	1.130,00 €		-14.443,40 €
01/07/2019		110,50 €	-14.553,90 €
01/07/2019	220,00 €		-14.333,90 €
01/07/2019		43,50 €	-14.377,40 €
01/07/2019		350,00 €	-14.727,40 €
01/07/2019	27,95 €		-14.699,45 €
02/07/2019		13,30 €	-14.712,75 €
02/07/2019		77,20 €	-14.789,95 €
02/07/2019		132,14 €	-14.922,09 €
02/07/2019	220,00 €		-14.702,09 €
03/07/2019	39,90 €		-14.662,19 €
05/07/2019		132,14 €	-14.794,33 €
05/07/2019		156,91 €	-14.951,24 €
05/07/2019	11,77 €		-14.939,47 €
05/07/2019		24,40 €	-14.963,87 €
08/07/2019	140,00 €		-14.823,87 €
08/07/2019	410,00 €		-14.413,87 €
08/07/2019		151,03 €	-14.564,90 €
08/07/2019		350,00 €	-14.914,90 €
08/07/2019		566,83 €	-15.481,73 €

09/07/2019	200,00 €		-15.281,73 €
09/07/2019	130,00 €		-15.151,73 €
09/07/2019	100,00 €		-15.051,73 €
09/07/2019	17,06 €		-15.034,67 €
10/07/2019		350,00 €	-15.384,67 €
10/07/2019		8,56 €	-15.393,23 €
10/07/2019		200,00 €	-15.593,23 €
11/07/2019	150,00 €		-15.443,23 €
12/07/2019		195,64 €	-15.638,87 €
12/07/2019	2.000,00 €		-13.638,87 €
12/07/2019	200,00 €		-13.438,87 €
12/07/2019	60,59 €		-13.378,28 €
15/07/2019	350,00 €		-13.028,28 €
15/07/2019	60,00 €		-12.968,28 €
15/07/2019	310,00 €		-12.658,28 €
15/07/2019		200,00 €	-12.858,28 €
15/07/2019	23,82 €		-12.834,46 €
16/07/2019		253,92 €	-13.088,38 €
16/07/2019	83,14 €		-13.005,24 €
17/07/2019		59,95 €	-13.065,19 €
17/07/2019	250,00 €		-12.815,19 €
19/07/2019		255,88 €	-13.071,07 €
19/07/2019		3,00 €	-13.074,07 €
19/07/2019		3,00 €	-13.077,07 €
22/07/2019	800,00 €		-12.277,07 €
22/07/2019	350,00 €		-11.927,07 €
22/07/2019		350,00 €	-12.277,07 €
23/07/2019		147,12 €	-12.424,19 €
23/07/2019	44,91 €		-12.379,28 €
26/07/2019		289,68 €	-12.668,96 €
26/07/2019	650,00 €		-12.018,96 €
26/07/2019	12,26 €		-12.006,70 €
29/07/2019		207,19 €	-12.213,89 €
29/07/2019		77,20 €	-12.291,09 €
29/07/2019		33,40 €	-12.324,49 €
30/07/2019		350,00 €	-12.674,49 €
30/07/2019		205,93 €	-12.880,42 €
30/07/2019		322,72 €	-13.203,14 €
30/07/2019	24,32 €		-13.178,82 €
31/07/2019		442,86 €	-13.621,68 €
31/07/2019		317,28 €	-13.938,96 €
31/07/2019		1.438,00 €	-15.376,96 €
31/07/2019	500,00 €		-14.876,96 €
31/07/2019		304,20 €	-15.181,16 €
01/08/2019		7,33 €	-15.188,49 €
01/08/2019	300,00 €		-14.888,49 €
01/08/2019		15,24 €	-14.903,73 €

01/08/2019	6.000,00 €		-8.903,73 €
02/08/2019		30,00 €	-8.933,73 €
02/08/2019		**1,00 €**	**-8.934,73 €**
02/08/2019	22.000,00 €		13.065,27 €

Inoltre, con la somma residua il Sig. ha provveduto a saldare tutte le imposte comunali legate alla gestione della pizzeria, ed infatti non risulta alcun carico pendente con l'amministrazione comunale (All.n.11).

Ha provveduto a pagare tutti i fornitori, nei confronti dei quali non sussistono posizioni debitorie, ed i canoni di locazione pregressi.

Da quel momento il Sig. anche grazie al sostegno economico avuto dalla famiglia, ha cercato di adempiere a tutte le obbligazioni, quali pagamento del mutuo, sino ad Agosto 2021 e del finanziamento, ha saldato i debiti nei confronti del consulente del lavoro e del consulente fiscale, pagato imposte pregresse e rateizzazioni in corso.

A titolo esemplificativo è stato redatto un piccolo elenco dei debiti saldati in seguito alla vendita, dei quali si allegano copie dei pagamenti effettuati. Si fa presente che le spese elencate sino al 31/12/2019 sono state estrapolate dall'estratto conto inerente il III e IV trimestre 2019 intestato alla pizzeria. (All.n.25)

A far data 04/03/2020, le spese sotto-elencate, sono documentate dalle copie allegate (All.n.26).

DATA	ENTRATE	USCITE	CAUSALE
12/07/2019	2.000,00 €		ACCONTO VENDITA PIZZERIA
01/08/2019	6.000,00 €		II ACCONTO VENDITA PIZZERIA
02/08/2019	22.000,00 €		SALDO VENDITA PIZZERIA
16/07/2019		253,92 €	PAGAMENTO F23/F24
30/07/2019		1.207,00 €	TARI 2019- PIZZERIA
30/07/2019		650,00 €	SALDO AFFITTO LUGLIO
30/07/2019		205,93 €	PAGAMENTO F23/F24
30/07/2019		322,72 €	PAGAMENTO F23/F24
31/07/2019		422,86 €	RATA N.14 FINANZIAMENTO 8014354 UNICREDIT
31/07/2019		317,28 €	RATA N.130 FINANZIAMENTO N.86128/909 UNICREDIT
09/08/2019		1.303,00 €	TARI
20/08/2019		2.002,39 €	PAGAMENTO F23/F24
20/08/2019		56,14 €	PAGAMENTO DELEGHE F23/F24
28/08/2019		159,00 €	QUOTA ASSOCIATIVA CNA
30/08/2019		422,86 €	RATA N.15 FINANZIAMENTO 8014354 UNICREDIT
30/08/2019		317,28 €	RATA N.131 FINANZIAMENTO N.86128/909 UNICREDIT
19/12/2019		1.204,45 €	COMPETENZE E SPESE CHIUSURA CONTO CORRENTE
20/11/2019		8.321,19 €	ESTINZIONE PRESTITO N.8014354 UNICREDIT
04/03/2020		801,40 €	ACCERTAM. AG. DELLE ENTRATE ATTO N.23790751814

05/03/2021				1.000,00 €	ACC. CONSULENZA FISCALE
06/04/2021				1.000,00 €	SALDO CONSULENZA FISCALE
03/02/2021				375,15 €	ACC. CONS. LAVORO DOTT. BIANCA
17/02/2021				4.854,59 €	RATE ARTIGIANCASSA DAL 19/07/2019 AL 17/02/21
13/05/2021				1.993,70 €	CONTRIBUTI DIPENDENTI 2016-2019
14/07/2021				250,03 €	DOTT. ERNESTO TURLA' CONSULENZA HACCP
02/09/2021				1.067,31 €	RATE SERIT CARTELLA N.59720190001856623
		0,00 €		28.508,20 €	PAGAMENTI EFFETTUATI

In particolare si evidenzia il pagamento di € 4.854,59 in 19 rate, per un prestito Artigiancassa acceso per € 15.000,00 ed estinto, come da estratto conto allegato (All.n.27)

RATE ARTIGIANCASSA PAGATE DAL 19/07/2019				
19/08/2019		260,72 €		
17/09/2019		260,11 €		
17/10/2019		259,43 €		
19/11/2019		258,81 €		
17/12/2019		258,27 €		
17/01/2020		257,68 €		
18/02/2020		257,16 €		
17/03/2020		256,55 €		
17/04/2020		256,00 €		
19/05/2020		255,58 €		
17/06/2020		254,93 €		
17/07/2020		254,36 €		
17/08/2020		253,77 €		
17/09/2020		253,23 €		
19/10/2020		252,68 €		
17/11/2020		252,13 €		
17/12/2020		251,60 €		
18/01/2021		251,05 €		
17/02/2021		250,53 €		
		4.854,59 €		

Ancora, è opportuno indicare il pagamento di n.19 rate, inerenti una cartella esattoriale per la quale si è richiesta ed ottenuta una rateizzazione (all.n.27)

CARTELLA N.59720190001856623	DATA VERSAM.	IMPORTO

RATA N.1	26/02/2020	62,44 €
RATA N.2	31/03/2020	55,78 €
RATA N.3	08/06/2020	55,78 €
RATA N.4	02/07/2020	55,79 €
RATA N.5	04/08/2020	55,80 €
RATA N.6	11/08/2020	55,80 €
RATA N.7	27/08/2020	55,81 €
RATA N.8	21/09/2020	55,82 €
RATA N.9	22/10/2020	55,82 €
RATA N.10	17/11/2020	55,83 €
RATA N.11	17/12/2020	55,84 €
RATA N.12	15/01/2021	55,84 €
RATA N.13	11/02/2021	55,85 €
RATA N.14	16/03/2021	55,84 €
RATA N.15	23/04/2021	55,84 €
RATA N.16	01/06/2021	55,85 €
RATA N.17	15/06/2021	55,86 €
RATA N.18	27/07/2021	55,86 €
RATA N.19	02/09/2021	55,86 €
TOTALE PAGATO		1.067,31 €

A titolo conclusivo si evidenzia il comportamento meritevole del Sig. supportato finanziariamente dalla sua famiglia di origine, nel cercare di estinguere,con il ricavato della vendita e con somme elargite dai familiari, i debiti scaturenti dall'attività di gestione della pizzeria.

11) Iscrizioni a carico dell'interessato

A seguito delle visure effettuate è emerso il seguente stato:

- **Non risultano** protesti presso la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia a carico del Sig. o (All.n.10);
- **Non risultano** altresì carichi pendenti presso il settore IX Risorse Tributarie del Comune di Ragusa (All.n.11);
- **Non risulta** nulla nel Certificato del Casellario Giudiziale presso la Procura della Repubblica estratto al Tribunale di Ragusa (All.n.12);
- **Non risultano** Carichi Pendenti presso la Procura della Repubblica di Ragusa (All.n.13);

13) Completezza ed attendibilità della documentazione acquisita

In considerazione si quanto sopra illustrato, rilevato:
- che l'istanza del Sig. prevede la liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss L. n. 3/2012 con cessione di tutti i beni in favore dei creditori;
- che al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nell'istanza, sono state consultate le banche dati pubbliche;
- che è stato effettuato il riscontro dei dati, con le informazioni reperite dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli fornite dai creditori;
- che i dati riportati nell'istanza di liquidazione ex art. 14-ter L. n.3/2012, sostanzialmente corrispondono con i dati forniti dai creditori;
- che l'elenco analitico del patrimonio dei sovra-indebitati, che viene ceduto ai creditori, è completo;

- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione.

Per le ragioni sopra esposte, si esprime giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione, come richiesto dall'art. 14-ter, 3° comma, lettera e) della L. n. 3/2012.

14) Giudizio e conclusioni finali

La sottoscritta Dott.ssa Maria Firrito, in conformità al mandato conferitogli, al fine di valutare e dare un

giudizio obiettivo sulla fattibilità della proposta di risanamento dei debiti del Sig.

e conseguente esdebitamento, ritiene che ci sono le condizioni per l'ammissione alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss della Legge n. 3/2012.

Con osservanza

Ragusa, 27/05/2022

Il professionista gestore

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
SEZIONE A
COMMERCIALISTA
DOTT. COMM.
Maria
Firrito
n° 409
CIRC. TRIB. RAGUSA & MODICA

Allegati:

- Copia atto di mutuo (All.n.1 Mutuo ipotecario.pdf);
- Contratto lavoro in essere (All.n.2 Buste paga Giugno-Settembre 2021);
- Dichiarazione dei redditi anni d'imposta 2019-2020 (per l'anno 2021 non è stata presentata alcuna dichiarazione) (All.n.3 Dichiarazione dei redditi anno 2019-2020);
- Visura C.C.I.A.A(All.n.4)
- Certificato storico di residenza (All.n.5)
- Certificato di Stato di famiglia (All.n.6);
- Atto di vendita dell'attività artigianale (All.n.7);
- Ispezione ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate (All.n.8);
- Visura catastale immobil (All.n.9);
- Visura protesti a carico degli istanti presso C.C.I.A.A. di Ragusa (All.n.10);
- Certificato dei carichi pendenti Comune di Ragusa (All.n.11);
- Certificato del Casellario Giudiziale (All.n.12);
- Certificato dei carichi pendenti degli istanti (All.n.13);
- Estratto di ruolo Riscossione Sicilia S.p.A. (All.n.14);
- Carichi pendenti degli istanti - Agenzia delle Entrate di Ragusa (All.n.15);
- Posizione debitoria INPS degli istanti (All.n.16);
- Quotazione OMI (All.n.17);
- Posizione debitoria vs l'istituto di credito Credem di Ragusa, per mutuo ipotecario (All.n.18);
- Posizione debitoria vs l'istituto di credito Credem di Ragusa, finanziamento (All.n.19);
- Posizione debitoria vs. Agos (carta revolving) (All.n.20);
- Visura PRA (All.n.21);
- Centrale dei rischi (All.n.22);
- Centrale di Allarme Interbancaria (All.n.23)
- CRIF (All.n.24);
- Estratto conto III-IV trimestre 2019 (All.n.25);
- Documenti attestanti spese sostenute dopo chiusura della pizzeria (All.n.26)
- Rate prestito Artigiancassa pagate successivamente al 19/07/2019 (all.n.27);
- Rate cartella n. 59720190001856623 (All.n.28);
- Ordinanza di ingiunzione nr. 19/0192 Ispettorato del Lavoro (All.n.29)

Relazione Integrativa del Professionista
Dott.ssa Maria Firrito
****

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Debitore: Sigg.

Tribunale Civile di Ragusa
Sezione Fallimentare
N.R.G. 09/2022

La sottoscritta Maria Firrito, con studio in Ragusa, Via F. Morvillo n.1/A, pec: maria.firrito@pec.odcecragusa.it, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ragusa, al n.409/A e all'Elenco dei Gestori della Crisi, tenuto dall'OCC Commercialisti di Ragusa, in relazione ai quesiti richiesti in data 20/06/2022, espone quanto segue:

- **1 "*Indicare l'attuale rapporto rata/reddito, in relazione all'esposizione debitoria complessiva del ricorrente e all'entità dei redditi dallo stesso percepiti (ai fini dell'individuazione del dedotto stato di sovraindebitamento)*";**

Per quanto sopra espressamente richiesto, si provvede a dettagliare l'indebitamento complessivo del Sig. diante un prospetto riepilogativo. Supponendo che gli venga concesso dai creditori una rateizzazione pari a 72 mensilità, ovvero quella che concederebbe l'Agenzia della Riscossione, e che permanga invece invariato l'ammontare delle rate inerenti il mutuo ipotecario, il finanziamento e la rimessa sulla carta revolving, così come indicato nei relativi contratti stipulati, si viene a determinare il seguente indebitamento mensile:

ENTE IMPOSITORE	**DEBITO RESIDUO**		RATA MENSILE
Agenzia delle Entrate	**38.990,43 €**	ipotizzate n.72 rate	541,53 €
Inps	**3.985,80 €**	ipotizzate n.72 rate	55,36 €
Concess. Riscoss.	**64.028,84 €**	ipotizzate n.72 rate	889,29 €
Ispettorato del lavoro	**3.375,00 €**	ipotizzate n.72 rate	46,88 €
finanziamento Unicredit	**6.850,26 €**	importo da contratto	274,05 €
Unicredit	**48.368,69 €**	importo da contratto	317,28 €
Agos carta revolving	**6.388,97 €**	importo da contratto	200,00 €
Totali passività	**171.987,99 €**		2.324,39 €

L'importo totale delle rate da pagare mensilmente, ammonterebbe ad € 2.324,39.

In merito al reddito attuale del Sig. si specifica che ha un contratto di lavoro a tempo determinato, con una società operante a Il ricorrente ha sottoscritto un contratto con un reddito annuale lordo, per 40 ore settimanali di € 13.079,40 **(All.n.2)**. Il suddetto contratto a Giugno 2022 è stato prorogato di altri sei mesi. Bisogna ulteriormente specificare, che a la retribuzione viene corrisposta con cadenza quindicinale, e che analizzando le due buste paghe del Sig. alla paga base che determinerebbe l'ammontare lordo sopra descritto, viene corrisposto un incremento

salariale per festività, e turni di notte. Sommando il reddito lordo delle due buste che compongono la mensilità di Febbraio 2022 si evince che il totale della mensilità di Febbraio è di € 1.514,61, in quanto ci sono degli extra rispetto alla paga base pattuita.

	lordo
busta 1° metà febbraio	793,85
busta 2° metà febbraio	720,76
lordo disponibile	**1514,61**

Ad oggi, non si dispone della certificazione annuale dei compensi corrisposti, in quanto Dicembre 2021 è stato il primo mese di lavoro all'estero. Si provvede dunque a **calcolare induttivamente** il reddito annuale, ipotizzando la mensilità di Febbraio essere 1/12 del reddito annuale, ed applicando ad esso gli scaglioni delle imposte sul reddito vigenti per l'anno 2021 a Malta.
Anche a [redacted], l'imposta sulle persone fisiche viene prelevata mediante applicazione di aliquote progressive, differenziate per scaglioni di reddito e per situazione familiare.
Le aliquote di tassazione variano dal 15% al 35%, mentre gli scaglioni di reddito sotto riportati sono riferiti a persone single "senza persone a carico o non coniugate". I datori di lavoro operano una trattenuta alla fonte dell'imposta dovuta dai dipendenti e pagano loro i contributi sociali, pari al 10% del salario percepito da questi ultimi. Un altro 10% dei contributi é poi a carico dello stesso lavoratore dipendente.

DA	A	ALIQUOTA
0	€ 9.100	0%
€ 9.101	€ 14.500	15%
€ 14.501	€ 19.500	25%
€ 19.501	€ 60.000	25%
€ 60.001	in poi	35%

Come suddetto, ipotizzando un reddito mensile di € 1514,61 determina un reddito lordo annuale di € 18.175,32. Applicando gli scaglioni progressivi su-indicati, si determina un'imposta annuale di €1.728,43, e contributi sociali per € 1.875,32 (il 10% del reddito lordo). Sottraendo le imposte ed i contributi dal reddito lordo, si trova un reddito netto di € 14.629,36, ovvero € 1.219,11 mensili.

SCAGLIONI REDDITUALI MALTA ANNO 2021			
DA	A	aliquote	imposta
0,00 €	9.100,00 €	0,00%	0 €
9.101,00 €	14.500,00 €	15,00%	809,85 €
14.501,00 €	18.175,32 €	25,00%	918,58 €
totale imposta annuale			**1.728,43 €**

Riepilogo

reddito lordo annuo (€ 1.514,61*12)		18.175,32 €
Imposta		1.728,43 €
Contributi (10%)		**1.875,32 €**
reddito netto annuo		14.629,36 €
reddito nesso mensile		1.219,11 €
Importo rata mensile (A)		2.324,39 €
Reddito mensile (B)		1.219,11 €
RAPPORTO RATA /REDDITO (A/B)		191%

Rapportando la rata mensile al reddito mensile, si evince come occorrerebbero quasi due mensilità per pagare la rata mensile accumulata.

- **2 *"Specificare la quota mensile di reddito disponibile in capo al ricorrente, al lordo ed al netto delle spese indicate come necessarie per il sostentamento del nucleo familiare";***

Per dare una risposta comparabile con quanto esposto nel quesito precedente si prenderà a riferimento la retribuzione netta del mese di Febbraio, indicata nel paragrafo precedente, quindi epurata dalla tassazione prevista e dai contributi previdenziali a carico del lavoratore.
Il reddito netto mensile, che comunque risente di componenti variabili che potrebbero non essere presenti tutti i mesi, ammonta ad € 1.219,11.
Come indicato nella sezione della spesa media, a pag.12 della relazione, il ricorrente ha preventivato una spesa media di € 810,00 per vivere dignitosamente. In queste somme sono comprese le utenze, l'affitto e 250,00 per sopperire alle necessità primarie, quali spese per alimentazione ed eventuali spese mediche. A questo, considerando una spesa aggiuntiva di € 200,00 mensili per consentire il ritorno a casa in catamarano, due volte al mese, rimane una quota mensile disponibile di € 209,11.

Reddito netto mensile			**1.219,11 €**
spese mensili preventivate			810,00 €
n.2 tratte Malta-Ragusa			200,00 €
netto disponibile			**209,11 €**

- **3 *"Dettagliare (e documentare) le ragioni dell'indebitamento del ricorrente, ovvero le causali che hanno reso necessario il ricorso a finanziamenti (genericamente indicate nel relativo paragrafo della relazione) e hanno determinato l'insorgenza del debito tributario esposto;***

Le ragioni dell'indebitamento del Sig. , sono dovute principalmente all'andamento economico progressivamente negativo, della pizzeria da lui gestita.
Come indicato a pag. 12 della relazione presentata precedentemente, l'attività artigianale viene da lui iniziata il 06/12/2005. Un anno dopo, visto il rendimento proficuo della pizzeria, decide di contrarre un mutuo per l'acquisto di un immobile da adibire a casa di residenza, nel centro storico di Ragusa. Gli veniva concesso un mutuo di € 67.000,00 a fronte di un'ipoteca di €.100.500,00, con un tasso fisso del 5,70% ed una rata mensile di € 390,71. Le rate sono state regolarmente pagate sino ad Ottobre 2015, momento in cui cominciando a diventare poco sostenibile, chiedeva ed otteneva, una rimodulazione del mutuo contratto, con allungamento della scadenza e riduzione della rata ad € 317,28 mensile.
La situazione economica della pizzeria andava però sempre peggiorando. Il centro storico, luogo dove si svolgeva l'attività, diventava sempre meno frequentato dai residenti e più popolato da cittadini extra-comunitari. I giovani che frequentano sempre più il centro storico di Ragusa, invece preferiscono tutt'altro tipo di consumazione.
Il Sig. vede progressivamente diminuire la redditività della pizzeria e comincia da accumulare debiti di varia natura anche tributaria.
Decide dunque, nel Luglio 2019 di vendere l'attività.
Con il ricavato della vendita, € 30.000,00 in tutto, innanzitutto si riesce a rientrare da un primo sconfinamento del conto corrente intestato alla pizzeria (gg. 02/08/2019- All.25 della precedente relazione), e si cominciano ad estinguere tutte le posizioni debitorie nei confronti dei fornitori, del consulente fiscale e del lavoro e si pagano delle rateizzazioni in corso, quale il prestito Artigiancassa che risulta interamente estinto.

A dicembre 2019, si vorrebbe chiudere il conto corrente della pizzeria, ma i dirigenti bancari dell'istituto di credito, visto il nuovo sconfinamento "suggeriscono "di accendere un finanziamento chirografario di €.11.500,00 appoggiato ad un conto corrente personale, per poi giro-contare le somme finanziate, sul conto della pizzeria (si veda gg 20/11/2019 dell'all.25 della precedente relazione) e, azzerata la scopertura, provvedere alla successiva chiusura. **(All.n.3)**
Si viene ad aggravare dunque l'indebitamento del Sig. che non riuscendo nel contempo a trovare un lavoro dignitoso, ma solo lavoretti occasionali, stagionali e sotto-pagati, decide di lasciare gli affetti familiari per cercare lavoro a Nel frattempo, aiutato economicamente dai genitori continua ad pagare il mutuo, il finanziamento e alcune rateizzazioni.
Una causa ulteriore di indebitamento, è senz'altro dovuta alla sottoscrizione di una carta revolving con la Agos Ducato, che ha comportato l'aggiunta di una rata mensile di € 200.
Si può ragionevolmente ritenere, che anche la Società finanziaria per il credito al consumo, ha erogato somme senza una approfondita istruttoria ed una esauriente valutazione preventiva economica e finanziaria sulla sostenibilità di tali obbligazioni in capo al Sig. . In qualche misura, viceversa, avrebbero dovuto limitare la possibilità di acceso al credito onde aggravare l'evidente sovra-indebitamento già in atto da tempo.
In merito ai debiti di natura tributari, si evidenzia come l'indebitamento del Sig. sia dovuto quasi esclusivamente a tributi quali Iva, Irpef, Irap, Addizionale Comunale e Regionale, e contributi Inps non versati. Una piccola parte del suo indebitamento è infine scaturita da un accertamento per lavoro irregolare.
Analizzando il merito creditizio del Sig. nell'anno in cui ha sottoscritto il mutuo fondiario ed il finanziamento risulta quanto segue:

1. Il mutuo per l'acquisto della prima casa è stato sottoscritto nell'anno 2007, per cui la Banca, per la verifica del merito creditizio ha indicato i valori risultanti dall'Unico 2007, redditi 2006 **(All.n.4)**. L'attività di gestione della pizzeria è stata aperta, il 06/12/2005, come si evince dal Certificato della Camera di Commercio, per cui il reddito risultante dalla dichiarazione Unico 2007 è da considerarsi annuale.
   Analizzando il quadro RN della dichiarazione, il reddito lordo (€.12.814,00) al netto dell'imposta netta (€ 2185), ammonta ad € 10.629,00 annuale, ovvero un reddito mensile di € 885,75.
   Inserendo i dati per il calcolo del merito creditizio, si evince come, con i redditi dichiarati e presi a riferimento per la concessione del mutuo, **NON vi era il merito creditizio. (All.n.5)**
2. In relazione alla concessione del finanziamento, erogato in data 19/11/2019, la banca ha preso in riferimento il reddito derivante dall'Unico 2019 redditi 2018.
   Inserendo i dati nel calcolatore del merito creditizio, e tenendo conto della rata di mutuo, si evince come il merito creditizio era presente. **(All.n.6)**

- 4 ***"Produrre documentazione reddituale relativa all'ultimo anno (conformemente a quanto prescritto dall'art.9 comma 2 Legge 3/2012) risultando agli atti soltanto gli Unici 2019 e 2020"***;

In relazione a questo punto, specifico, che sono stati prodotti solo gli Unici 2019-2020 in quanto da un controllo sul cassetto fiscale del contribuente, risulta non presentato il modello Unico 2021 inerente l'annualità 2020. In quell'anno sono stati svolti solo piccoli lavori occasionali, ed è proprio questo il motivo che ha spinto il Sig ercare lavoro all'estero. Le certificazioni di reddito risultanti per l'anno 2020, sono stati estrapolati dal cassetto fiscale del Contribuente **(All.n.7-8)**.
Come si può vedere le società per le quali ha lavorato, hanno certificato redditi per € 200,99 in totale.

- **5 "Produrre un certificato di residenza aggiornato (ai sensi dell'art.14 ter comma 2 e 9 comma 1 Legge 3/2012) in quanto quello in atti risale al 31/10/2021;**
Si allega Certificato di residenza aggiornato, come espressamente richiesto. **(All.n.1)**

- *6 "Dare atto dell'assenza- alla luce della documentazione acquisita- di atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni";*

In seguito all'esame della documentazione acquisita, si può certamente dare atto **dell'assenza** di atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni. Non si ravvisano elementi che possono sostenere la tesi contraria, anzi, le azioni svolte dal Sig. [redacted] e dai suoi familiari a supporto del figlio in difficoltà, dimostrano la volontà di pagare i debiti sottoscritti.

- *7 "Fornire un resoconto sulla solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni (ex art.14 ter comma 3 lett.c) legge 3/2012";*

Per quanto riguarda la solvibilità del ricorrente e la sua diligenza nell'adempiere le obbligazioni nel periodo richiesto, la scrivente professionista precisa che, per quanto a sua conoscenza, non sono state intraprese azioni individuali da parte di creditori. Come più volte specificato nella relazione, il Sig. [redacted] ha cercato in tutti i modi di adempiere alle obbligazioni assunte, e questo anche con l'aiuto dei genitori che economicamente lo hanno supportato, fino a che hanno potuto. Ha provveduto a saldare tutti i fornitori delle materie prime utilizzate per la gestione della pizzeria, ed infatti non compaiono tra i creditori. Ha onorato i debiti di locazione, e tutti i tributi comunali. Non risultano carichi pendenti nei confronti del Comune di Ragusa.

Ad integrazione e completamento di quanto espresso e documentato nella relazione in precedenza depositata, si allegano tutti i modelli di pagamento F24, a far data 30/07/2019, estrapolati dal cassetto fiscale del ricorrente. Essi sono riassunti in un prospetto **(All.n.9)** che mette in evidenza come in seguito alla vendita della pizzeria, avvenuta in data 31/07/2019 il Sig. [redacted] ha pagato, tra l'altro, debiti tributari e contributi, per un totale di €.14.200,02. Ha in ogni modo cercato di onorare i suoi debiti, ed il soggetto ricorrente non compare nella Centrale di Allarme Interbancaria.

- *8 "Individuare e descrivere specificatamente le modalità previste per la liquidazione dei beni immobili e mobili registrati componenti il patrimonio del debitore"*

Per quel che concerne la proprietà di beni mobili registrati, come espressamente descritto a pag.11 della relazione depositata in precedenza, si tratta di un motoveicolo ed un autoveicolo ultraventennali, per cui, per le finalità della presente relazione, agli stessi non può essere attribuito alcun valore autonomo di mercato.

Per quanto riguarda l'unico bene immobile che possiede, si ritiene di poter mettere in vendita il fabbricato ad una base d'asta quantificata secondo i valori OMI, per un importo di 86.450,00 (valore medio del II semestre 2021). **(All.n.10)**

	VALORI DI MERCATO II SEMESTRE 2021 AL MQ	MQ LORDI ABITAZIONE	VALORE DI MERCATO
MINIMO	550,00 €	130	71.500,00 €
MAX	780,00 €	130	101.400,00 €
MEDIO	**665,00 €**	**130**	**86.450,00 €**

Si ritiene inoltre opportuno utilizzare la modalità di vendita SINCRONA MISTA. Con la siffatta modalità di vendita, si potrà permettere agli offerenti di partecipare sia con buste cartacee che telematiche. Si propone di svolgere l'udienza tramite la piattaforma messa a disposizione da Aste

Telematiche, e prevedere il versamento di una cauzione del 10% del prezzo offerto, tramite assegno circolare.
Per la pubblicità propedeutica alla vendita si suggerisce la vetrina di Aste Giudiziarie in modo da beneficiare di una pubblicità competitiva.
Si propone inoltre, vista l'esperienza maturata nelle procedure esecutive immobiliari, di prevedere almeno tre tentativi di vendita con un ribasso del prezzo base del 25% tra un tentativo e l'altro, prevedendo anche la possibilità di partecipare con una offerta minima non inferiore al 75% del prezzo base.
Si propone di disporre che i tentativi di vendita vengano esperiti tra i 60gg ed i 90gg dall'ultimo esperimento di vendita.
Per quanto riguarda i rilanci minimi previsti, si potrebbe utilizzare il seguente schema:

€ 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00;
€ 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00;
€ 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00;
€ 1.300,00 per immobili stimati da €. 52.000,01 a € 80.000,00;
€.1.500,00 per immobili stimati da € € 80.000,01 a € 100.000,00;

9 ***"Produrre l'allegato 2";***
Si allega contratto di lavoro a tempo determinato, semestrale, ed il relativo rinnovo a far data Giugno 2022.
Si allegano inoltre le buste paghe quindicinali inerenti la mensilità di Febbraio 2022. (All.n.2)
Ritiene con ciò la scrivente professionista di aver assolto l'incarico affidatogli, restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento od integrazione.

Allegati:
All.n.1 Certificato di residenza
All.n.2 Contratto di lavoro, rinnovo e buste paghe Febbraio 2022;
All.n.3 Estinzione scopertura conto pizzeria;
All.n.4 Unico 2007
All.n.5 Verifica merito creditizio mutuo;
All.n.6 Verifica merito creditizio finanziamento;
All.n.7 Certificazione redditi 2020;
All.n.8 Certificazione redditi 2020 bis;
All.n.9 Mod. F24 pagati anni 2019-2020-2021;
All.n.10 Valori OMI II semestre 2021.

Con osservanza
Ragusa, 02/07/2022

Il professionista incaricato
Dott.ssa Maria Firrito