



Concordato Minore 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

Connesso alla domanda per la Concordato Minore

Istanza 32/2025

Debitori

- Salvatore Tiscione, nato a Catania il 05/12/1966 Codice Fiscale: TSCSVT66T05C351Q, Residente in VIA GENERALE DI SAN MARZANO 33 Catania 95125 (CT);

Assistenti Legali

- Michele Ettore Giglio, con PEC: micheleettoregiglio@pec.ordineavvocaticatania.it;

Gestori della crisi

- Epifanio Massimo Bua, nato a Catania il 05/12/1972 iscritto presso, con Studio in Corso delle Province 76/B CATANIA 95100 (CT), PEC: epifanio.bua@pec.odcec.ct.it;

Indice

Indice	2
1. Premessa.....	3
2. Situazione Familiare.....	5
3. Esposizione della situazione debitoria	6
4. Situazione Patrimoniale	22
5. Redditi Personali	24
6. Spese Personali	25
7. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere le obbligazioni assunte	26
8. Indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori	30
9. La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda	31
10. Indicazione presumibile dei costi della procedura	32
11. Merito Creditizio	34
12. Esposizione della Proposta	35
15. Prospetto Consolidamento Debiti	39
16. Indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta	48
Conclusioni.....	53
20. Attestazione.....	55
21. Allegato Beni Immobili.....	56
22. Allegato Beni Mobili.....	57
23. Documentazione Allegata.....	58

1. Premessa

Il sottoscritto, Epifanio Massimo Bua, nato a Catania il 05/12/1972 iscritto presso , con Studio in Corso delle Province 76/B CATANIA 95100 (CT), PEC: epifanio.bua@pec.odcec.ct.it è stato nominato da UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania 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 da:

- Salvatore Tiscione, nato a Catania il 05/12/1966 Codice Fiscale: TSCSVT66T05C351Q, Residente in VIA GENERALE DI SAN MARZANO 33 Catania 95125 (CT) che risulta essere agente di commercio specializzato nella vendita e commercializzazione di articoli da regalo, bomboniere e lista nozze con P.I. 02644430874.

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;
- non è legato al debitore e a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione o di liquidazione, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;
- non è in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- non è coniuge, parente o affine entro il quarto grado del debitore persona fisica o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- non è legato al debitore o alle società controllate dal debitore o alle società che lo 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;
- non ha, 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 del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Inoltre, ricorrono i presupposti di cui all'Art. 1 e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155, e cioè il Debitore:

- risulta essere in stato di sovraindebitamento così come definito dall'Art. 2 comma 1 lettera c e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte o ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode di cui all'Art. 77 e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano del consumatore;

Lo scopo del presente incarico è quello di:

1. predisporre, ai sensi dell'Art. 76 e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155, una proposta di concordato minore formulato dal Debitore, il cui obiettivo è quello di:
 - indicare le cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
 - esporre le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
 - indicare l'eventuale esistenza di atti in frode o atti del debitore impugnati dai creditori;
 - valutare la completezza ed l'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda nonché sulla fattibilità del piano e sulla convenienza dello stesso rispetto all'alternativa della liquidazione controllata;
 - indicare i presunti costi della procedura.

La proposta di Concordato Minore come formulata dal Debitore è corredata di tutta la documentazione prevista dall'Art. 75 comma 1 e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155; in particolare:

- il piano con i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA concernenti i tre anni anteriori o gli ultimi esercizi precedenti se l'attività ha avuto minor durata;
- una relazione aggiornata sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria;
- l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute. L'elenco deve contenere l'indicazione del domicilio digitale dei creditori che ne sono muniti;
- gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti negli ultimi cinque anni;
- la documentazione relativa a stipendi, pensioni, salari e altre entrate proprie e della famiglia, con l'indicazione di quanto occorra al mantenimento della stessa;

2. Situazione Familiare

Di seguito si presentano i dati anagrafici riassuntivi dei debitori sovraindebitati.

Salvatore Tiscione	
Cognome	Tiscione
Nome	Salvatore
Codice Fiscale	TSCSVT66T05C351Q
Comune di nascita	Catania
Data di nascita	05/12/1966
Comune di residenza	Catania
Indirizzo di residenza	VIA GENERALE DI SAN MARZANO 33 Catania 95125(CT)
CAP	95125
Stato civile	Coniugato/a
Impiego	Rappresentante

3. Esposizione della situazione debitoria

Il Debitore ha fornito le informazioni necessarie a redigere una 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.

Le informazioni fornite dal Debitore sono di seguito riassunte.

Informazioni di carattere generale

(Ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera a e succ. modifiche)

Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lettera c e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155 per sovraindebitamento si intende: "lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza";

Indicazioni cause dell'indebitamento

Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dello stesso e la sua evoluzione storica, in modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili per una più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

1. Il Contesto Patrimoniale e Reddituale Iniziale

Nel 2003 la famiglia del Tiscione era composta da 4 unità ed evidenziava una configurazione patrimoniale iniziale caratterizzata dalla proprietà di un'abitazione principale sita a Catania, acquisita tramite atto di donazione da un ascendente della Sig.ra Rocco, con quote di comproprietà indivise pari a 5/8 in capo al Sig. Tiscione e 3/8 in capo alla Sig.ra Rocco.

Il profilo reddituale del nucleo era sostenuto da:

Il reddito della Sig.ra Rocco, impiegata part-time (circa €900/950 mensili).

Il reddito prevalente del Sig. Tiscione, in qualità di rappresentante di commercio, attività che genera un volume d'affari variabile ma crescente fino al 2007 (Reddito Complessivo 2008: €26.181,00 lordo). Di seguito vengono indicati i redditi in maniera cronologica dal 2003 fino alla data del 2008 in cui il fatturato registra un drastico calo:

Redditi

Periodo d'imposta anno 2003 da cui si evince un reddito complessivo di euro 15.044,00 un volume d'affari di euro 34.393

Periodo d'imposta anno 2004 da cui si evince un reddito complessivo di euro 17.606,00 un volume d'affari di euro 51.321

Periodo d'imposta anno 2005 da cui si evince un reddito complessivo di euro 21.094,00 un volume d'affari di euro 48.109

Periodo d'imposta anno 2006 da cui si evince un reddito complessivo di euro 22.085,00 un volume d'affari di euro 37.985

Periodo d'imposta anno 2007 da cui si evince un reddito complessivo di euro 22.495,00 un volume d'affari di euro 41.796

Periodo d'imposta anno 2008 da cui si evince un reddito complessivo di euro 26.181,00 (al lordo delle spese) un volume d'affari di euro 30.100

Nel 2008 crisi del fatturato perché si riscontrano meno cerimonie, campionario commerciale non adeguato alla nuova domanda, tessuti, bambole di porcellana bomboniere crollo vertiginoso

Inoltre, nel 2003 oltre al proprio reddito il Tiscione poteva contare sui Canoni di locazione attivi derivanti da una unità immobiliare acquistata

Le Origini dell'Indebitamento e le Passività Bancarie

Premesso che, alla data odierna non sussistono protesti, l'esposizione debitoria ha origine da due principali mutui ipotecari finalizzati all'acquisto immobiliare:

Mutuo Fondiario (2003, Banca Antoniana/AMCO): Contratto di finanziamento per l'acquisto di unità abitative a Catania (Via P. dell'Ova) **del valore di €135.000,00.**

Nello specifico il debito è stato acceso il 27/03/2003: Contratto di finanziamento tra Banca Antoniana Popolare Veneta spa e il Tiscione Salvatore per un importo pari ad euro 100.000,00 da restituire in 180 rate mensili di euro 783,00 .

Oggetto dell'acquisto era una unità abitativa sita in via Pietro dell'OVA 234/A Catania identificata al NCEU al foglio 7 particella 135 sub 1 piano T categoria A/4; foglio 7 particella 135 sub 2 categoria A/5 vani 1,5 Piano T, foglio 7 particella 135 sub 3 categoria A/4 vani 3,5 Piano T

Il debito, originariamente garantito da ipoteca volontaria, è stato successivamente ceduto pro-soluto ad AMCO ai sensi dell'art. 58 T.U.B.

Nel 2003/2004 quando acquista il Tiscione può contare immediatamente su un reddito di locazione pari **ad euro 230+300 = 530,00 come meglio si specifica:**

foglio 7 particella 135 sub 1 piano terra vani due con piccola corte (prima che il Tiscione acquistasse) cat A/4 in parte locato con contratto del 31/8/2008 registrato a Catania il 12/09/2008 prorogato di ulteriori 4 anni con un canone mensile di euro 300,00;

Unità abitativa sita in via Pietro dell'Ova 236 costituita da due vani ed accessori al piano terra con una piccola corte retrostante identificata al NCEU al foglio 7 particella 135 sub 3 categoria A/4 vani 3,5 locata ad uso commerciale con contratto del 30/08/2004 registrato a Catania il 27/9/04 più volte prorogato con scadenza del 30/08/2016 per un canone mensile di euro 230,00 (prima che il signor Tiscione acquistasse).

Successivamente, il Tiscione decise di effettuare una importante ristrutturazione, non dimostrabile (e che verrà solo successivamente dimostrato indirettamente tramite la perizia del CTU del Tribunale che lo **valutò euro 278.650,00 in funzione delle spese di ristrutturazione effettuate sull'immobile dal signor Tiscione**), al fine di poter mettere a reddito anche le sotto indicate unità abitative:

.... da via Ferro Fabiani con contratto del 11/05/2005 registrato il 25/05/2005 al n. 6789/3 più volte rinnovato scadenza 11/05/2017 con un canone di euro 300,00.

.....Unità abitativa sita in via Pietro dell'Ova 234/A costituita da due vani ed accessori al piano terra ed un vano al primo piano identificata al NCEU al foglio 7 particella 135 sub 2 categoria A/5 vani 1,5 locata ad uso commerciale con contratto del 12/12/2006 registrato a Catania il 12/2/07 al n. 2365/3 con scadenza 12/12/2018 per un canone mensile di euro 350,00.

Il suddetto bene è stato venduto dal professionista delegato alla vendita avv. Salvatore Scaravilli nella proc. esec. 516/2012 G.E. Dott.ssa F. Gallucci al prezzo di euro 136.400,00 e di cui euro 91.617,23 sono stati versati nelle casse del Creditore Procedente Unipol Banca a completo soddisfo del proprio credito;

a) euro 7.882,76 ad IFIS Npl Investing

b) euro 10.548,34 all'Agenzia Riscossione questi ultimi creditori rimasti insoddisfatti.

L'attuale credito vantato da AMCO risulta di €43.006,77, classificato come chirografario (a seguito dell'esito negativo dell'esecuzione immobiliare).

Il residuo debito viene comunicato dalla società "IQERA ITALIA S.P.A" p.e.c. igeraitalia@registerpec.it, che dichiara che tramite contratto di cessione concluso in data 5 agosto 2022 e con efficacia economica e giuridica dal 14 dicembre 2022, la UnipolRec S.p.A. ha ceduto ad AMCO, in blocco ex art. 58 Testo Unico Bancario e pro-soluto, un portafoglio di crediti classificati come deteriorati alla data di valutazione del 22 luglio 2022, e per effetto della predetta cessione, AMCO è divenuta titolare, tra l'altro, dei crediti nei confronti del sig. TISCIONE SALVATORE, c.f. TSCSVT66T05C351Q, a fronte del debito maturato quale saldo debitore del mutuo fondiario rep. 27302, racc. 7605, stipulato in data 27.03.2003 tra l'allora Banca Antoniana Popolare Veneta, il sig. Tiscione Salvatore e la sig.ra Rocco Maria Carmela, per il complessivo importo alla data del 28.08.2025 di € 43.006,77 oltre interessi, spese ed oneri successivi ed accessori, rivenienti dai seguenti rapporti:

- 019/785/0578130/00000041000000017309 mutuo fondiario PRECISA IL CREDITO in chirografo, per la somma pari a €43.006,77, oltre interessi, spese ed oneri successivi ed accessori. Cliente: 785017631 - ROCCO MARIACARMELA, TISCIONE SALVATORE

Categoria: 00041 - MUTUI IPOTECARI Rapporto: 00000000017309 - N.Rap.Originario: 7850190578130

	Debito	pagato	residuo
Capitale	93.813,25	-63.313,01	30.500,24
Int. di mora	8.501,46	0,00	8.501,46
Spese	10.712,90	-10.712,90	0,00
Totale	113.027,61	-74.025,91	39.001,70
Interessi maturati al 28-08-25	4.005,07	0,00	4.005,07
Totale generale	117.032,68	-74.025,91	43.006,77

Mutuo Fondiario 2006, Unipol Banca: Contratto di finanziamento per l'acquisto di un immobile a Roccalumera da mettere in affitto. Nello specifico il 18/01/2006 fu acceso un contratto di finanziamento tra Unipol Banca spa e il Tiscione Salvatore con sua moglie Rocco Maria Carmela per un importo pari ad euro 100.000,00 da restituire in 241 rate mensili di euro 529,90 per l'acquisto di una abitazione sito nel comune di Roccalumera (ME) via Verdi 6-8 ubicato al piano terra, primo e secondo, censito nel NCEU al foglio 8, particella 481 sub 3 piano T-1-2

L'investimento non andò a buon fine e il debito così maturato generò (su impulso del creditore fondiario) una procedura di esecuzione immobiliare (n. 168/2012) presso il Tribunale di Messina, conclusasi con la vendita dell'immobile a €55.000,00 e il parziale soddisfo del creditore procedente. Infatti, l'immobile sito in Roccalumera (ME), via Verdi 6-8 in data 30/06/2017 veniva venduto tramite il delegato avv. Sebastiano Mazzei, al prezzo di euro 55.000,00 e di cui euro 49.500,00 sono stati versati nelle casse del Creditore Procedente Unipol Banca.

Il Credito Chirografario / Ipotecario Intesa Sanpaolo (IFIS/Golden Asset)

Un'ulteriore significativa passività è maturata in virtù di un decreto ingiuntivo (n. 2114/2012) a favore di Intesa Sanpaolo (poi ceduto a IFIS NPL Investing che in parte ha ceduto a Golden Asset npl management), originato su un conto corrente scoperto di circa euro 20.000,00 soprattutto utilizzato per l'attività, che venne successivamente chiuso dalla Banca per poi aprirne uno nuovo con relativo prestito di euro 50.000,00 di cui circa euro 25.000 girocontate allo stesso Istituto per chiudere il conto precedente in scopertura e la restante somma utilizzata anche per fiere e meeting legati alla propria professione;

a) Scoperto su conto corrente di corrispondenza (ora Golden Asset).

b) Finanziamento chirografario (ora IFIS).

Nello specifico Ifis dichiara di essere creditrice nei confronti del Salvatore Tiscione e della sig.ra Maria Carmela Rocco in forza del decreto ingiuntivo n. 2114/2012 emesso dal Tribunale di Catania a favore di Intesa San Paolo per la somma di euro 78.925,19, di cui € 26.379,12 in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 6152/41283546 al 31/8/2011 ex Intesa SanPaolo ed € 52.546,07 relativi alla linea di credito originata dal finanziamento chirografario n. 60160286, oltre ai successivi interessi;

- a garanzia del predetto credito veniva iscritta ipoteca giudiziale del 29/10/2012 r.g. 51263 r.p. 4508 euro 78.925,19 (tot. 91000) su beni in Catania di proprietà dei predetti soggetti;
- in forza di tale titolo la cedente sottoponeva a pignoramento immobiliare i beni oggetto di ipoteca volontaria concessa dalla parte mutuataria a garanzia delle obbligazioni assunte con il suddetto contratto instaurando l'esecuzione immobiliare RG 561/2012 sul Tribunale Catania;
- il credito su menzionato veniva ceduto da INTESA SAN PAOLO SPA ai sensi e per gli effetti di cui all'art 58 TUB ad IFIS NPL INVESTING SPA con contratto di cessione sottoscritto in data 25/06/2021 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana al F. inserzioni n. 143 del 02/12/2021;
- a seguito della cessione IFIS NPL SERVICING SPA per IFIS NPL INVESTING SPA interveniva ex art 111cpc nella predetta Esecuzione Immobiliari ottenendo la vendita dei soli beni siti nel Comune di Catania al foglio 7, particella 135 sub 1,2,3 che si concludeva nel 2024 con la liquidazione dell'attivo dal quale la IFIS NPL INVESTING vedeva corrispondersi la somma totale di euro 7.882,76 a parziale ristoro delle spese sostenute;

IFIS NPL Investing S.p.A ha depositato ISTANZA di ammissione in via ipotecaria per gli immobili residui per l'importo ingiunto decurtato dagli incassi in narrativa e quindi per la somma di **€ 91.980,83**, oltre interessi dal 30/08/2025 all'effettivo soddisfo, da vantarsi nella procedura di sovraindebitamento, ex artt. 270 e 201 CCII del D.Lgs. n. 14/2019, del credito vantato da IFIS NPL Investing s.p.a. nei confronti dei sig.ri Salvatore Tiscione, nato a Catania il 05/12/1966 Codice Fiscale: TSCSVT66T05C351Q e Maria Carmela Rocco, nato a Catania il 25/05/1966 Codice Fiscale: RCCMCR66E65C351I, IBAN:

IT03J0320502000000000039579, indicando nell'ordine di pagamento la dicitura "NDG 4455755 – Tiscione Rocco = gestione.ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it.

N.B. in data 28 09 2025 la **Golden Asset npl** management comunica che IFIS ha ceduto la sua posizione creditoria nei confronti del sig Tiscione ribadendo di vantare un credito pari ad euro 26.379,12 in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 00640950100101913 e di euro 52.546,07 in virtù del contratto n. 600060160285

La Crisi d'Impresa e il Dissesto

La crisi del debitore si manifesta in modo conclamato a partire dal 2008, a causa di una contrazione del volume d'affari e da rilevanti inadempimenti contrattuali da parte di committenti (ad esempio: Miledy/ International Gift) che hanno omesso di versare provvigioni e contributi ENASARCO.

Il dissesto si è poi aggravato con l'accumulo di rilevanti passività tributarie e contributive, iscritte a ruolo, quali debiti IRPEF (anni 2015-2019) e debiti INPS (anni 2012-2023).

In relazione alla natura dei debiti iscritti a ruolo si rassegna quanto segue:

debiti irpef anno 2015 euro 2.114,80 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2016 euro 1.667,39 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2017 euro 3.273,00 oltre sanzioni ed interessi ;

anno 2018 euro 4.193,00 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2019 euro 801,00 oltre sanzioni ed interessi.

In relazione ai debiti inps si rassegna quanto segue:

anno 2012 euro 1.244,40 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2015 euro 1.694,00 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2017 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2018 euro 2.194,00 oltre sanzioni ed interessi;

anno 2019 euro 2.257,00 oltre sanzioni ed interessi

anno 2020 euro 2.730,00 oltre sanzioni ed interessi

anno 2021 euro 2046 oltre sanzioni ed interessi,

anno 2022 euro 2876 oltre sanzioni ed interessi

anno 2023 euro 2954 oltre sanzioni ed interessi

Da parte dell'Inps:

in riscontro alla Sua richiesta si comunica che il signor Salvatore Tiscione, C. F.: TSCSVT66T05C351Q presenta la seguente esposizione debitoria con l'Istituto:

- Debito a titolo di contributi fissi in fase amministrativa di € 4421,00 piu' sanzioni di € 219,00 relativi alla 4 rata 2023, all'anno 2024 e alla prima 1/2025 e di € 524,03 e sanzioni di € 121,47 a titolo di contributi a percentuale per l'anno 2021.

In relazione ai debiti a ruolo, si precisa che nella precedente comunicazione, sono stati indicati i debiti risultanti da una mera visura delle banche dati ADR effettuata mediante procedure dell'Istituto, pertanto, per gli importi aggiornati occorre far rinvio alla specifica certificazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione. A tal proposito si precisa che nel debito a ruolo di 66.732,37, per effetto della sentenza n. 3379/2011 non va considerata la cartella 29320020017169779000 di € 21.814,47 come già comunicato dal nostro ufficio nel 2017 e come sarà oggetto di certificato da parte dell'Agente della Riscossione.

Si evidenzia l'esistenza di una cartella esattoriale INPS (n. 29320020017169779000, €23.544,14) che, sebbene risulti ancora nell'estratto a ruolo, è oggetto di sgravio in virtù di una precedente pronuncia giudiziale (sentenza n. 3379/2011).

Camera di Commercio

In riferimento alla richiesta assunta al prot. n.8499 il 11.04.2025, si comunica che il Sig. TISCIONE Salvatore, nato a Catania il 05.12.1966, cod. fisc. TSCSVT66T05C351Q, risulta iscritto al n. Rea CT – 238467 e non è in regola per il diritto annuale 2006, 2012, 2011 e dal 2022 al 2024 Per conoscere l'importo a debito fino al 2011, se non ancora estinto è necessario rivolgersi all'Agenzia delle Entrate Riscossione, in quanto emesso il relativo ruolo esattoriale. Gli importi a debito non ancora a ruolo, compresi di sanzione ed interessi sono i seguenti

101,72 per l'anno 2022

101,51 per l'anno 2023

80,89 per l'anno 2024

La Sig.ra ROCCO Maria Carmela, nata a Catania il 25.05.1966, cod. fisc. RCCMCR66E65C351I, non risulta avere nessuna iscrizione al Registro delle Imprese di questa Camera di Commercio

La Proposta di Concordato

La proposta di risoluzione della crisi si fonda sulla liquidazione di parte dell'attivo 5/8 di un garage e sull'apporto di flussi finanziari futuri:

Cessione di Quota Immobiliare: premesso che il Tiscione Salvatore risulta essere proprietario di 5/8 degli immobili in cui risiede e su cui è iscritto un pignoramento. Quota, la proposta prevede l'alienazione a un soggetto terzo (Viviana Tiscione) della quota indivisa di proprietà del Tiscione Salvatore di un garage pignorato, per un corrispettivo di €12.000,00, con pagamento anticipato di euro 5.000,00 e la restante parte il 36 mesi.

L'offerta appare congrua in quanto il bene sopra indicato è stato periziato nella sua interezza in euro 30.000,00, e considerato che è stato pignorato 5/8 dell'intero e soprattutto valutando la grande difficoltà a vendere quote di immobili, l'offerta a parere dello scrivente risulta piu' che congrua e conveniente per il ceto creditorio.

Inoltre, il Reddito Disponibile Futuro: Il Sig. Tiscione si impegna a destinare al ceto creditorio un flusso di cassa periodico, pari a circa €800 mensili per sette anni, per un totale di €67.200,00, attingendo al proprio reddito futuro.

In conclusione: la presente proposta : (offerta pari ad euro 12.000,00 per l'acquisto di 5/8 del garage +euro 800 *12 mesi per 7 anni per un importo totale di euro 67.200, età del rappresentante 58) ammonta ad un totale di euro 79.200,00,

A parere dello scrivente la presente offerta appare armonicamente correlato all'attivo liquidabile totale, il cui valore periziato risulta essere (5/8 di € 97.000 = € 60.625 + 5/8 di €. 30.000 = 18.750), configurandosi come un'offerta tesa al massimo soddisfacimento dei creditori con i valori liquidatori degli immobili che non scontano di una percentuale di abbattimento dovuto alla grande difficoltà a vendere le quote degli immobili.

A tal proposito si fornisce innanzitutto l'elenco dei Creditori e le informazioni relative a tutti i finanziamenti posti in essere dal Debitore di cui di seguito si riporta un prospetto sintetico.

Elenco Creditori

Tabella Elenco Creditori

Creditore	P.IVA	C.F.	Comune	Indirizzo	PEC
Agenzia delle entrate-Riscossione	13756881002				sic.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it
AMCO-Asset Management Company s.p.a.	05828330638	05828330638	NAPOLI	Via Santa Brigida 39 NAPOLI N(NA)	amco@pec.amco.it
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA					
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE					dp.catania@pce.agenziaentrate.it
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL					

A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	00137020871				municipia-catania@legalmail.it
CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU					ctrgrsr@pec.ctrgrsr.camcom.it
COMUNE DI ACI CASTELLO POLIZIA URBANA					protocollo@pec.comune.acicastello.ct.it
COMUNE DI ACIREALE POLIZIA URBANA					
COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA					poliziamunicipale.catania@pec.it
COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI					
COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA					
COMUNE DI MASCALUCIA UFFICIO TRIBUTI					ced@pec.comunemascalucia.it
COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA					protocollo@comune.palermo.it
COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI					
COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA					
COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA					
GOLDEN ASSET SRL	02683840066	02683840066	AUI TERME	CARDUCCI 19 AUI TERME (AL)	goldenassetsrl@pec.it
INPS SEDE DI CATANIA					direzione.provinciale.catania@postacert.inps.gov.it
Intesa Sanpaolo S.p.A.					
MULTIENTE (Num. Enti: 2)					
REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED					dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it
Sostare S.r.l.					info@pec.sostare.it
UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	05722450870	93229450874	Catania	Via Gorizia 25 Catania 95129(CT)	unes@lamiappec.it

Di seguito si riporta una tabella di dettaglio dei debiti accertati, con la distinzione delle masse passive dei debitori.

Massa passiva di Salvatore Tiscione

Tabella Dettaglio situazione debitoria complessiva

#	Data stipula/concessione prestito	Tipologia di debito	Creditore	Impositore	Ammontare debito iniziale	Rata media mensile	Debito residuo	Categoria
1	18/02/2009	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	€ 10.962,61	€ 0	€ 10.962,61	Privilegiato Mobiliare
2	09/11/2011	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	€ 105,33	€ 0	€ 105,33	Privilegiato Mobiliare
3	30/05/2012	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 405,15	€ 0	€ 405,15	Privilegiato Mobiliare
4	05/10/2012	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	€ 184,48	€ 0	€ 184,48	Privilegiato Mobiliare
5	05/11/2013	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	€ 228,21	€ 0	€ 228,21	Privilegiato Mobiliare
6	26/02/2014	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	Sostare S.r.l.	€ 35,23	€ 0	€ 35,23	Privilegiato Mobiliare
7	16/05/2014	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	€ 209,36	€ 0	€ 209,36	Privilegiato Mobiliare
8	07/04/2015	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	€ 197,92	€ 0	€ 197,92	Privilegiato Mobiliare
9	19/11/2018	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	€ 2.589,09	€ 0	€ 2.589,09	Privilegiato Mobiliare
10	23/04/2019	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	€ 174,58	€ 0	€ 174,58	Privilegiato Mobiliare
11	08/05/2019	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	€ 458,35	€ 0	€ 458,35	Privilegiato Mobiliare
12	02/02/2023	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	MULTIENDE (Num. Enti: 2)	€ 18.458,95	€ 0	€ 18.458,95	Privilegiato Mobiliare
13	08/02/2025	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 7.166,13	€ 0	€ 7.166,13	Privilegiato Mobiliare
14	20/02/2025	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	INPS SEDE DI CATANIA	€ 65.688,25	€ 0	€ 65.688,25	Privilegiato Mobiliare
15	15/03/2025	Tributi	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	€ 72.011,19	€ 0	€ 72.011,19	Privilegiato Mobiliare
16	16/04/2025	Tassa Automobilistica	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 1.940,83	€ 0	€ 1.940,83	Privilegiato Mobiliare
17	30/04/2025	Tributi Enti locali	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 3.179,50	€ 0	€ 3.179,50	Privilegiato Mobiliare
18	05/05/2025	Tributi Enti locali	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 4.000,00	€ 0	€ 4.000,00	Privilegiato Mobiliare
19	05/05/2025	Contributi INPS	INPS SEDE DI CATANIA	INPS SEDE DI CATANIA	€ 5.254,37	€ 0	€ 5.254,37	Privilegiato Mobiliare
20		Mutuo chirografario	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	€ 117.032,68	€ 0	€ 43.006,72	Chirografario

21		Aperture di credito in conto Corrente Degradato chirografo	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 0	€ 0	€ 26.379,00	Chirografario
22		Finanziamento garantito da ipoteca giudiziale	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 0	€ 0	€ 65.601,00	Privilegiato Immobiliare
Totale					€ 310.282,21	€ 0	€ 328.236,25	

Dettaglio situazione debitoria complessiva

1. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL - 18/02/2009 – Tributi - Importo residuo: € 10.962,61 ;
2. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA - 09/11/2011 - Tributi Importo residuo: € 105,33 ;
3. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI - 30/05/2012 - Tributi - Importo residuo: € 405,15 ;
4. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA - 05/10/2012 - Tributi Importo residuo: € 184,48 ;
5. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA - 05/11/2013 - Tributi Importo residuo: € 228,21 ;
6. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: Sostare S.r.l. - 26/02/2014 - Tributi Importo residuo: € 35,23 ;
7. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA - 16/05/2014 - Tributi Importo residuo: € 209,36 ;
8. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU - 07/04/2015 – Tributi - Importo residuo: € 197,92 ;
9. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA - 19/11/2018 – Tributi Importo residuo: € 2.589,09 ;
10. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI - 23/04/2019 - Tributi Importo residuo: € 174,58 ;
11. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA - 08/05/2019 - Tributi Importo: € 458,35 ;
12. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: MULTIENTE (Num. Enti: 2) - 02/02/2023 - Tributi residuo: € 18.458,95 ;
13. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP.FIN.E CRED - 08/02/2025 - Tributi Importo residuo: € 7.166,13 ;
14. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: INPS SEDE DI CATANIA - 20/02/2025 - Tributi Importo residuo: € 65.688,25 ;

15. Agenzia delle entrate-Riscossione Impositore: AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE - 15/03/2025 – Tributi Importo residuo: € 72.011,19 ;
16. REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED - 16/04/2025 - Tassa Automobilistica - DAL 2023 AL 2026 Importo residuo: € 1.940,83 Targa: CZ946XM- Targa: DC383TB- Targa: DF42616- Targa: CW538AS ;
17. A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania - 30/04/2025 - Tributi Enti locali Importo residuo: € 3.179,50 ;
18. COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI - 05/05/2025 - Tributi Enti locali Importo residuo: € 4.000,00 (All. 54);
19. INPS SEDE DI CATANIA - 05/05/2025 - Contributi INPS Importo iniziale: € 5.254,37 - Crediti in fase amministrativa di € 3.674,09, oltre sanzioni per € 189,00 (rate 4/2023-1-4/2024), rata 1/2025 per € 747,78 in scadenza il 16/05/2025; crediti a percentuale 2021 di € 524,03, oltre sanzioni di € 119,47. - Crediti a ruolo con residuo di € 66.732,37. Si significa che le partite sulle quali si è formato il ruolo esattoriale devono essere verificate presso Agenzia delle Entrate-Riscossione;
20. AMCO-Asset Management Company s.p.a. - Mutuo - Importo residuo: € 43.006,72 ;
21. GOLDEN ASSET SRL - Aperture di credito in conto Corrente Importo residuo: € 26.379,00, in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 6152/41283546 al 31/8/2011 ex Intesa SanPaolo ceduto a Golden Asset npl management così come comunicato in data 28 09 2025;
22. GOLDEN ASSET SRL – finanziamento Importo residuo: € 65.601,00 (All. 63);

Il debito residuo totale accertato è pari a € 328.236,25.

I debiti tributari risultano così distinti

*in attesa ancora di sgravio

Numero	Debitore	Impositore	Creditore	Descrizione	Importo	Totale
29320010084097048000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI MASCALUCIA UFFICIO TRIBUTI	Agenzia delle entrate-Riscossione		-	-
*29320020017169779000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate-Riscossione		€ 25.717,14	€ 25.717,14
29320030022188732000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI MASCALUCIA UFFICIO TRIBUTI	Agenzia delle entrate-Riscossione		-	-
29320080112138441000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	Agenzia delle entrate-Riscossione		€ 10.962,61	€ 10.962,61
29320110028990827000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENIE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate-Riscossione		€ 873,49	€ 873,49

29320110033568548000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 7.260,52	€ 7.260,52
29320110037951373000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 105,33	€ 105,33
29320110047068209000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 103,23	€ 103,23
29320110071080708000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 405,15	€ 405,15
29320120006476924000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 14.052,69	€ 14.052,69
29320120021022326000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 184,48	€ 184,48
29320130021901761000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 3.875,76	€ 3.875,76
29320130027039005000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 228,21	€ 228,21
29320130047370623000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	Sostare S.r.l.	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 35,23	€ 35,23
29320130050566280000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 6.588,82	€ 6.588,82
29320140010497823000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 209,36	€ 209,36
29320140025192429000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 78,96	€ 78,96
29320150008370227000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 5.096,72	€ 5.096,72
29320150012509838000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 197,92	€ 197,92
29320160007492871000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 199,85	€ 199,85
29320160017850546000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 350,04	€ 350,04

29320160017850647000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 355,77	€ 355,77
59320160006866530000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.400,94	€ 1.400,94
29320170013805736000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 850,83	€ 850,83
29320170024240841000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 135,10	€ 135,10
89318014511734007000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 977,66	€ 977,66
59320170004760968000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 4.162,37	€ 4.162,37
59320170006271919000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.525,94	€ 1.525,94
29320170038689910000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 195,27	€ 195,27
59320170008152741000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 510,82	€ 510,82
29320180001614126000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.751,53	€ 1.751,53
59320180004370351000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 4.180,57	€ 4.180,57
89319015484010002000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 965,30	€ 965,30
29320180016136779000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 830,79	€ 830,79
89319015858233008000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.589,09	€ 2.589,09
59320180010726501000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.798,61	€ 2.798,61
59320180011485154000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 523,44	€ 523,44

29320190002565840000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 174,58	€ 174,58
29320190005686802000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 458,35	€ 458,35
29320190009239402000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 7.790,06	€ 7.790,06
59320190005039530000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.793,45	€ 2.793,45
59320190006169981000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.949,47	€ 1.949,47
89320016372731006000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 952,71	€ 952,71
29320190020290731000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.177,67	€ 1.177,67
59320190009652330000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 523,15	€ 523,15
59320190010321425000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.246,52	€ 2.246,52
29320190023379644000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 539,06	€ 539,06
29320190024237567000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 3.419,29	€ 3.419,29
29320200057930844000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.271,59	€ 1.271,59
29320210057794357000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 3.790,46	€ 3.790,46
29320210067211722000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 6.159,97	€ 6.159,97
59320210002767258000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.755,33	€ 2.755,33
29320210152867550000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.287,96	€ 1.287,96
29320220016990283000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	Agenzia delle		€ 1.209,49	€ 1.209,49

			entrate- Riscossione			
59320220000283434000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.197,72	€ 1.197,72
29320220054434111000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.148,46	€ 1.148,46
59320220003239319000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.955,78	€ 2.955,78
59320220007536626000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 2.193,62	€ 2.193,62
29320230002957172000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 6.869,27	€ 6.869,27
29320230005773456000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 425,87	€ 425,87
29320230028819361000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.660,55	€ 1.660,55
59320230000361453000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 507,64	€ 507,64
29320230047328684000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 182,49	€ 182,49
59320230004796846000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 3.081,54	€ 3.081,54
59320230005590780000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 1.378,93	€ 1.378,93
29320240009111533000 (All. 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 9.481,77	€ 9.481,77
29320240034144204000 (All. 20, 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 793,97	€ 793,97
59320240002313628000 (All. 20, 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 143,35	€ 143,35
59320240004665922000 (All. 20, 20)	Salvatore Tiscione	INPS SEDE DI CATANIA	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 3.141,92	€ 3.141,92
29320240097951807000 (All. 20, 20)	Salvatore Tiscione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	Agenzia delle entrate- Riscossione		€ 821,11	€ 821,11

29320250010424432000 (All. 20, 20)	Salvatore Tiscione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	Agenzia delle entrate-Riscossione		€ 4.112,19	€ 4.112,19
Totale					€ 178.874,83	€ 178.874,83

4. Situazione Patrimoniale

Nelle tabelle che seguono sono fornite le informazioni dettagliate relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle 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.

Massa attiva di Salvatore Tiscione

Patrimonio Immobiliare

Natura	Categoria Catastale	% Diritto	Valore Intero	Provincia	Comune	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Rendita	
Immobile a destinazione ordinaria	A/2 - Abitazioni di tipo civile	62,50 %	€ 97.000,00	CT	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	57	7,5	€ 0	
Immobile a destinazione ordinaria	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	62,50 %	€ 30.000,00	CT	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	73	29	€ 161,75	
Totale			127.000,00									
Natura	Categoria Catastale	Comune	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	MQ	Valore	OMI Minimo	OMI Massimo	% Diritto	Valore possesso
Immobile a destinazione ordinaria	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	57	116	97.000,00	950	1400	62,50 %	60.625,00
Immobile a destinazione ordinaria	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	73	31	30.000,00	900	1350	62,50 %	18.750,00
Totale								127.000,00				79.375,00

Come da visure ipocatastali eseguite l'istante Salvatore Tiscione risulta proprietario delle seguenti unità immobiliari:

1. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: **62,50 %**, sito in Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania Catania(CT), foglio 3, Particella 968, Sub 57, Consistenza 7,5 Rendita None, 116 MQ
Valore stimato del bene: € 97.000,00 (All. 50);
2. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: **62,50 %**, sito in Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania Catania(CT), foglio 3, Particella 968, Sub 73, Consistenza 29 Rendita 161.75, 31 MQ
Valore stimato del bene: € 30.000,00 (All. 50);

Patrimonio Mobiliare

Tipo	Descrizione	Matricola	Anno	Qta	Diritto	Valore	
Autovetture	Mini Cooper	CW538AS	2005	1	100,00 %	€ 800,00	
Vespa		DF42616	2008	1	100,00 %	€ 800,00	
Autovetture	Citroen	CZ946XM	2006	1	100,00 %	€ 600,00	
Autovetture	Polo	EP626CY	2010	1	Comprata dalla figlia Jessica		
Totale						€ 2.200	

1. Autovetture (Quota Proprietà: 100,00 %), targa - CW538AS, Anno - 2005, Valore stimato del bene: € 800,00;
2. Vespa euro 800 (Quota Proprietà: 100,00 %), targa - DF42616, Anno - 2008, Valore stimato del bene: € 800,00;
3. Autovetture (Quota Proprietà: 100,00 %), targa - CZ946XM, Anno - 2006, Valore stimato del bene: € 600,00 in vendita ;
4. Autovetture Polo EP626CY del 2010 comprata e utilizzata dalla figlia Jessica

Valore stimato del patrimonio complessivo

Descrizione	Valore
Valore stimato del patrimonio immobiliare	€ 79.375,00
Valore stimato del patrimonio mobiliare	€ 2.200,00
Valore totale stimato del patrimonio	€ 81.575,00

5. Redditi Personali

Redditi Personali di Salvatore Tiscione

Anno	Impiego	Reddito Netto Annuale	Ulteriori Redditi	Annuale Totale	Reddito netto mensile	Reddito netto mensile totale (Inclusi Ulteriori Redditi)	Note
2021	autonomo	€ 25.714,00	€ 0	€ 25.714,00	€ 2.142,83	€ 2.142,83	(All. 11)
2022	autonomo	€ 20.301,00	€ 0	€ 20.301,00	€ 1.691,75	€ 1.691,75	(All. 12)
2023	autonomo	€ 22.739,00	€ 0	€ 22.739,00	€ 1.894,92	€ 1.894,92	(All. 8)
2024	autonomo	€ 22.060,00	€ 0	€ 22.060,00	€ 1.838,33	€ 1.838,33	(All. 9)

6. Spese Personali

Spese Nucleo Familiare Salvatore Tiscione

La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiori a tale valore monetario.

Tali soglie vengono definite in base all'età e al numero dei componenti, alla regione e alla tipologia del comune di residenza delle famiglie. In particolare, in base alla tipologia del comune di residenza si distingue tra:

Area metropolitana = Comuni centro di area metropolitana

Grande comune = Comuni periferia di area metropolitana e comuni con più di 50.000 abitanti

Piccolo comune = Altri comuni fino a 50.000 abitanti diversi dai comuni periferia di area metropolitana

Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tali valori monetari.

Nel caso specifico la soglia di povertà è pari a circa 850,00 euro.

7. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del Debitore a adempiere le obbligazioni assunte

(Ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera b e succ. modifiche)

Di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dello stesso e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

Premesso che, nel 2003 la famiglia del Tiscione è composta da 4 unità e avendo di proprietà un'abitazione principale sita a Catania, acquisita tramite atto di donazione da un ascendente della Sig.ra Rocco, con quote di comproprietà indivise pari a 5/8 in capo al Sig. Tiscione e 3/8 in capo alla Sig.ra Rocco, l'istante e la sua famiglia non hanno il costo della locazione come spesa familiare .

Il profilo reddituale del nucleo era sostenuto da:

Il reddito della Sig.ra Rocco, impiegata part-time (circa €900/950 mensili).

Il reddito prevalente del Sig. Tiscione, in qualità di rappresentante di commercio, attività che genera un volume d'affari variabile ma crescente fino al 2007

Inoltre, nel 2003 oltre al proprio reddito il Tiscione poteva contare sui Canoni di locazione attivi derivanti da unità immobiliari oggetto di successivo acquisto di circa 530,00 euro (Nel 2003/2004 quando acquista il Tiscione può contare immediatamente su un reddito di locazione pari ad euro $230+300 = 530,00$);

Totale reddito della famiglia Tiscione ammontava a circa euro 2.850,00 (530 affitti +950 Moglie Tiscione +1350 Tiscione)

Le Origini dell'Indebitamento e le Passività Bancarie

a)Mutuo Fondiario (2003, Banca Antoniana/AMCO): Contratto di finanziamento per l'acquisto di unità abitative a Catania via Pietro dell'Ova 234/234 a e 236 foglio 7 particella 135 sub 1/2/3 del valore di compravendita di €135.000,00 e veniva contratto un finanziamento pari ad euro 100.000,00 da restituire in 180 rate mensili di euro 783,00

Alla luce dei redditi sopra indicati al netto dei bisogni familiari pari a circa 1.300,00 (senza il costo del canone di locazione) la rata di mutuo era congrua alla propria capacità

Successivamente, il Tiscione decise di effettuare una importante ristrutturazione, non dimostrabile (e che verrà solo successivamente dimostrato indirettamente tramite la perizia del CTU del Tribunale che lo valutò euro 278.650,00 in funzione delle spese di ristrutturazione effettuate sull'immobile dal signor Tiscione), al fine di poter mettere a reddito anche le sotto indicate unità abitative:


.... da via Ferro Fabiani con contratto del 11/05/2005 registrato il 25/05/2005 al n. 6789/3 più volte rinnovato scadenza 11/05/2017 con un canone di *euro 300,00*.

.....Unità abitativa sita in via Pietro dell'Ova 234/A costituita da due vani ed accessori al piano terra ed un vano al primo piano identificata al NCEU al foglio 7 particella 135 sub 2 categoria A/5 vani 1,5 locata ad uso commerciale con contratto del 12 12 2006 registrato a Catania il 12/2/07 al n. 2365/3 con scadenza 12/12/2018 per un canone mensile di euro *350,00*.

Al fine di avere un reddito da locazione immobiliare pari ad euro 1.180 complessivamente.

Mutuo Fondiario 2006, Unipol Banca: Contratto di finanziamento per l'acquisto di un immobile a Roccalumera da mettere in affitto. Nello specifico il 18/01/2006 fu acceso un contratto di finanziamento tra Unipol Banca spa e il Tiscione Salvatore con sua moglie Rocco Maria Carmela per un importo pari ad euro 100.000,00 da restituire in 241 rate mensili di euro 529,90 per l'acquisto di una abitazione sito nel comune di Roccalumera (ME) via Verdi 6-8 ubicato al piano terra, primo e secondo, censito nel NCEU al foglio 8, particella 481 sub 3 piano T-1-2

$783 + 529,90 = 1312,90$ di rata di mutuo

Nel 2008 il fatturato registra un drastico calo: La Crisi d'Impresa e il Dissesto 

La crisi del debitore si manifesta in modo conclamato a partire dal 2008, a causa di una contrazione del volume d'affari e da rilevanti inadempimenti contrattuali da parte di committenti (Miledy, International Gift) che hanno omesso di versare provvigioni e contributi ENASARCO.

Nel 2012 il debito così maturato ha generato (su impulso del creditore fondiario) una procedura di esecuzione immobiliare (n. 168/2012) presso il Tribunale di Messina, conclusasi con la vendita dell'immobile a €55.000,00 e il parziale soddisfo del creditore procedente. Infatti, l'immobile sito in Roccalumera (ME), via Verdi 6-8 in data 30/06/2017 veniva venduto tramite il delegato avv. Sebastiano Mazzei, al prezzo di euro 55.000,00 e di cui euro 49.500,00 sono stati versati nelle casse del Creditore Procedente Unipol Banca.

Il dissesto si è poi aggravato con l'accumulo di rilevanti passività tributarie e contributive, iscritte a ruolo, quali debiti IRPEF (anni 2015-2019) e debiti INPS (anni 2012-2023).

N.B. Si evidenzia l'esistenza di una cartella esattoriale INPS (n. 29320020017169779000, €23.544,14) che, sebbene risulti ancora nell'estratto a ruolo, è oggetto di sgravio in virtù di una precedente pronuncia giudiziale (sentenza n. 3379/2011).

Il Credito Chirografario / Ipotecario Intesa Sanpaolo (IFIS/Golden Asset)

Un'ulteriore significativa passività è maturata in virtù di un decreto ingiuntivo (n. 2114/2012) a favore di Intesa Sanpaolo (poi ceduto ad IFIS NPL Investing ed infine a Golden Asset npl management), maturato da: originariamente su un conto corrente scoperto di circa euro 20.000,00 soprattutto utilizzato per l'attività, che viene successivamente chiuso dalla Banca per poi aprire un nuovo conto con relativo prestito di euro 50.000,00 di cui circa euro 25.000 girocontate allo stesso Istituto per chiudere il conto precedente in scopertura e la restante somma utilizzata anche per fiere e meeting legati alla propria professione;

Scoperto su conto corrente di corrispondenza (ora Golden Asset).

Finanziamento chirografario (ora IFIS).

Nello specifico Ifis dichiara di essere creditrice nei confronti del Salvatore Tiscione e della sig.ra Maria Carmela Rocco in forza del decreto ingiuntivo n. 2114/2012 emesso dal Tribunale di Catania a favore di Intesa San Paolo per la somma di euro 78.925,19, di cui € 26.379,12 in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 6152/41283546 al 31/8/2011 ex Intesa SanPaolo ed € 52.546,07 relativi alla linea di credito originata dal finanziamento chirografario n. 60160286, oltre ai successivi interessi;

- a garanzia del predetto credito veniva iscritta ipoteca giudiziale del 29/10/2012 r.g. 51263 r.p. 4508 euro 78.925,19 (tot. 91000) su beni in Catania di proprietà dei predetti soggetti;

- in forza di tale titolo la cedente sottoponeva a pignoramento immobiliare i beni oggetto di ipoteca volontaria concessa dalla parte mutuataria a garanzia delle obbligazioni assunte con il suddetto contratto instaurando l'esecuzione immobiliare RG 561/2012 sul Tribunale Catania;
- il credito su menzionato veniva ceduto da INTESA SAN PAOLO SPA ai sensi e per gli effetti di cui all'art 58 TUB ad IFIS NPL INVESTING SPA con contratto di cessione sottoscritto in data 25/06/2021 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana al F. inserzioni n. 143 del 02/12/2021;
- a seguito della cessione IFIS NPL SERVICING SPA per IFIS NPL INVESTING SPA interveniva ex art 111cpc nella predetta Esecuzione Immobiliari ottenendo la vendita dei soli beni siti nel Comune di Catania al foglio 7, particella 135 sub 1,2,3 che si concludeva nel 2024 con la liquidazione dell'attivo dal quale la IFIS NPL INVESTING vedeva corrispondersi la somma totale di euro 7.882,76 a parziale ristoro delle spese sostenute;

IFIS NPL Investing S.p.A FA ISTANZA di ammissione in via ipotecaria per gli immobili residui per l'importo ingiunto decurtato dagli incassi in narrativa e quindi per la somma di € 91.980,83, oltre interessi dal 30/08/2025 all'effettivo soddisfo, da vantarsi nella procedura di liquidazione controllata, ex artt. 270 e 201 CCII del D.Lgs. n. 14/2019, del credito vantato da IFIS NPL Investing s.p.a. nei confronti dei sig.ri Salvatore Tiscione, nato a Catania il 05/12/1966 Codice Fiscale: TSCSVT66T05C351Q e Maria Carmela Rocco, nato a Catania il 25/05/1966 Codice Fiscale: RCCMCR66E65C351I, IBAN: IT03J0320502000000000039579, indicando nell'ordine di pagamento la dicitura "NDG 4455755 – Tiscione Rocco – gestione.ifisnplservicing@bancaifis.legalmail.it."

N.B. in data 28 09 2025 la **Golden Asset npl** management comunica al Tiscione di vantare un credito pari ad € 26.379,12 in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 6152/41283546 al 31/8/2011 ex Intesa SanPaolo ed € 52.546,07 relativi alla linea di credito originata dal finanziamento chirografario n. 60160286, oltre ai successivi interessi a garanzia

8. Indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori

Premesso che, dalla documentazione agli atti si riscontra che, l'istante ha subito due vendite forzate nello specifico: la proc. esec. Immobiliare n. 561/2012 presso il Tribunale di Catania veniva venduto l'immobile con il delegato alla vendita avv. Salvatore Scaravilli sito in Catania via Pietro dell'Ova 234/234 a e 236 foglio 7 particella 135 sub 1/2/3 prezzo di euro 136.400,00 e di cui euro 91.617,23 sono stati versati nelle casse del Creditore Procedente Unipol Banca a completo soddisfo del proprio credito;

la procedura di esecuzione immobiliare (n. 168/2012) presso il Tribunale di Messina, conclusasi con la vendita dell'immobile sito in Roccalumera (ME), via Verdi 6-8 in data 30/06/2017, tramite il delegato avv. Sebastiano Mazzei, al prezzo di euro 55.000,00 e di cui euro 49.500,00 sono stati versati nelle casse del Creditore Procedente Unipol Banca.

IFIS NPL Investing S.p.A in forza del decreto ingiuntivo n. 2114/2012 emesso dal Tribunale di Catania a favore di Intesa San Paolo per la somma di euro 78.925,19, di cui € 26.379,12 in virtù di scoperto del conto corrente di corrispondenza n. 6152/41283546 al 31/8/2011 ex Intesa SanPaolo ed € 52.546,07 relativi alla linea di credito originata dal finanziamento chirografario n. 60160286, oltre ai successivi interessi a garanzia del predetto credito, veniva iscritta ipoteca giudiziale del 29/10/2012 r.g. 51263 r.p. 4508 euro 78.925,19 (tot. 91000) su beni in Catania di proprietà dei predetti soggetti;

9. La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda

(Ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera d e succ. modifiche)

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto, nonché dalla disamina del contenuto della proposta di Concordato Minore (Art. 76 e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155/d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155) è possibile affermare che la documentazione fornita dal Debitore a corredo della proposta risulta essere completa ed attendibile.

- Il Piano Concordato viene proposto ai sensi dell'Art. 76 e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- Il debitore 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 del Piano Concordato è ammissibile ai sensi dell'Art. 76 comma 2 e succ. modifiche;
- La proposta del piano Concordato rispetta le disposizioni dei 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 corredo dal certificato dello stato di famiglia);
- È stata verificata l'inesistenza di atti del debitore impugnati dai creditori Art. 76 comma 2 lettera c e succ. modifiche;
- Lo stato di sovra indebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;
- E' stata valutata, 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 in attuazione della Legge 155

10. Indicazione presumibile dei costi della procedura

(Ai sensi dell'Art. 76 comma 2 lettera e e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155)

Compensi OCC

Importo dell'attivo		€ 81.990,47	
Importo del passivo		€ 328.236,25	
Importo attribuito ai creditori		€ 81.990,47	
	Minimo	Massimo	
Compenso Totale Scaglioni su Attivo	€ 6.772,09	€ 7.797,48	
Compenso Totale Scaglioni su Passivo	€ 302,41	€ 1.899,31	
Totale al lordo della riduzione	€ 7.074,50	€ 9.696,79	
Riduzione ex-art.16 c.4 (15%)	€ 1.061,18	€ 1.454,52	
Totale al netto della riduzione	€ 6.013,32	€ 7.819,90	
Compenso concordato con OCC		€ 7.819,90	
Rimborso Indennità OCC 15,00 %		€ 1.172,98	
Totale Compenso		€ 8.992,88	
IVA		€ 1.978,43	
Totale Compenso (IVA Inclusa)		€ 10.971,31	

Costi presunti della procedura

Costo	Creditore	Importo debito	Numero rate	Data inizio	Valore Rata
Compenso OCC	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del	€ 10.971,31			€ 0

	Comune di Catania				
Totale		€ 10.971,31			€ 0

Costi presunti della procedura

Costo	Creditore	Importo debito	Numero rate	Data inizio	Valore Rata
Compenso OCC	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	€ 10.971,31	12	22/09/2025	€ 914,27
Spese legali	Avv. Giglio	€. 2.250,00	12		€. 187,50
Totale		€ 13.614,26			€ 967,86

5. € 10.971,31, Compenso OCC
6. €. 3.000 compenso Avv. M. Giglio 75% in pre deduzione

11. Merito Creditizio

Indicazione del fatto che, ai fini della concessione del finanziamento, il soggetto finanziatore abbia tenuto conto o meno del merito creditizio del debitore valutato - (Ai sensi dell'Art. 76 comma 3 e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155)

In riferimento alla valutazione del merito creditizio, lo scrivente rappresenta a seguire una tabella riepilogativa che tiene in considerazione la possibilità di sostenere il debito contratto, secondo i seguenti parametri:

Merito Creditizio Nucleo Familiare - Salvatore Tiscione

Creditore	Reddito Netto Mensile Disponibile	Data erogazione	Ammontare mensile per tenore di vita dignitoso	Importo rate precedenti	Importo rate finanziamento	Totale rate	Reddito - Rata	Reddito - Rata - Ammontare mensile per tenore di vita dignitoso	Finanziatore ha tenuto conto di merito creditizio	Rapporto rata/reddito
AMCO-Asset Management Company s.p.a.	€ 2.850,00	2003	€ 1.200,00	€ 0	€ 783	€783	2.850/783	€2.067	si	27,47%
Unipol	€ 2.850	2006	€ 1.200,0 0	€783	€ 529	1.312	€2.850/1312	€1.538	no	53,96

Reddito di euro 2.850,00 è la sommatoria dei redditi del signor Tiscione + della moglie e dei redditi di locazione maturati – la rata del mutuo per la compravendita dell'immobile intestato ad entrambi, ammontava ad euro 783,00;

Nel 2006 viene acceso un altro mutuo, sempre per l'acquisto di un immobile ad uso investimento intestato ad entrambi i coniugi, sito a Roccalumera, con una rata mensile di euro 530,00 e nel contempo le unità locative di via Pietro dell'Ova aumentavano da 2 a 4 (grazie ad una ristrutturazione importante) e così proporzionalmente aumentava il reddito da canone di locazione.

Nel 2008 calo drastico del fatturato, conduttori morosi provocarono l'interruzione dei flussi di cassa necessari ad adempiere agli impegni presi.

Nel 2012 la crisi sfociò con l'apertura di due procedure esecutive rispettivamente presso il Tribunale di Catania e presso il Tribunale di Messina.

12. 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 e i debiti in essere, di cui si è già dato il dettaglio analitico, la percentuale di soddisfazione indicata nella Tabella sottostante.

Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito

#	Debito	Creditore	Impositore	Debito residuo	% Soddisfazione	Valore debito	% Stralcio
1	Tributi del 18/02/2009 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	€ 8.221,96	1,00 %	€ 82,22	99,00 %
2	Tributi del 18/02/2009 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	€ 10.962,61	2,00 %	€ 219,25	98,00 %
3	Tributi del 09/11/2011 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	€ 79,00	1,00 %	€ 0,79	99,00 %
4	Tributi del 09/11/2011 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	€ 105,33	2,00 %	€ 2,11	98,00 %
5	Tributi del 30/05/2012 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 405,15	2,00 %	€ 8,10	98,00 %
6	Tributi del 30/05/2012 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 303,86	1,00 %	€ 3,04	99,00 %
7	Tributi del 05/10/2012 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	€ 184,48	2,00 %	€ 3,69	98,00 %
8	Tributi del 05/10/2012 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	€ 138,36	1,00 %	€ 1,38	99,00 %
9	Tributi del 05/11/2013 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	€ 171,16	1,00 %	€ 1,71	99,00 %
10	Tributi del 05/11/2013 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	€ 228,21	2,00 %	€ 4,56	98,00 %
11	Tributi del 26/02/2014 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	Sostare S.r.l.	€ 35,23	2,00 %	€ 0,70	98,00 %

12	Tributi del 26/02/2014 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	Sostare S.r.l.	€ 26,42	1,00 %	€ 0,26	99,00 %
13	Tributi del 16/05/2014 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	€ 157,02	1,00 %	€ 1,57	99,00 %
14	Tributi del 16/05/2014 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	€ 209,36	2,00 %	€ 4,19	98,00 %
15	Tributi del 07/04/2015 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	€ 197,92	2,00 %	€ 3,96	98,00 %
16	Tributi del 07/04/2015 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	€ 148,44	1,00 %	€ 1,48	99,00 %
17	Tributi del 19/11/2018 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	€ 1.941,82	1,00 %	€ 19,42	99,00 %
18	Tributi del 19/11/2018 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	€ 2.589,09	2,00 %	€ 51,78	98,00 %
19	Tributi del 23/04/2019 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	€ 174,58	2,00 %	€ 3,49	98,00 %
20	Tributi del 23/04/2019 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	€ 130,93	1,00 %	€ 1,31	99,00 %
21	Tributi del 08/05/2019 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	€ 458,35	2,00 %	€ 9,17	98,00 %
22	Tributi del 08/05/2019 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	€ 343,76	1,00 %	€ 3,44	99,00 %
23	Tributi del 02/02/2023 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	€ 13.844,21	1,00 %	€ 138,44	99,00 %
24	Tributi del 02/02/2023 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	€ 18.458,95	2,00 %	€ 369,18	98,00 %
25	Tributi del 08/02/2025 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 7.166,13	2,00 %	€ 143,32	98,00 %
26	Tributi del 08/02/2025 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 5.374,60	1,00 %	€ 53,75	99,00 %
27	Tributi del 20/02/2025 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	INPS SEDE DI CATANIA	€ 65.688,25	2,00 %	€ 1.313,77	98,00 %
28	Tributi del 20/02/2025 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	INPS SEDE DI CATANIA	€ 49.266,19	1,00 %	€ 492,66	99,00 %
29	Tributi del 15/03/2025 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	€ 54.008,39	1,00 %	€ 540,08	99,00 %
30	Tributi del 15/03/2025	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	€ 72.011,19	2,00 %	€ 1.440,22	98,00 %

	(Privilegiato Mobiliare)						
31	Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Privilegiato Mobiliare)	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 1.940,83	2,00 %	€ 38,82	98,00 %
32	Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Chirografario Degradato)	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 1.649,71	1,00 %	€ 16,50	99,00 %
33	Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Chirografario Degradato)	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 2.702,57	1,00 %	€ 27,03	99,00 %
34	Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Privilegiato Mobiliare)	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 3.179,50	2,00 %	€ 63,59	98,00 %
35	Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Chirografario Degradato)	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 3.400,00	1,00 %	€ 34,00	99,00 %
36	Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare)	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 4.000,00	2,00 %	€ 80,00	98,00 %
37	Contributi INPS del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare)	INPS SEDE DI CATANIA	INPS SEDE DI CATANIA	€ 5.254,37	2,00 %	€ 105,09	98,00 %
38	Contributi INPS del 05/05/2025 (Chirografario Degradato)	INPS SEDE DI CATANIA	INPS SEDE DI CATANIA	€ 4.466,21	1,00 %	€ 44,66	99,00 %
39	Mutuo chirografario (Chirografario)	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	€ 43.006,72	1,00 %	€ 430,07	99,00 %
40	Aperture di credito in conto corrente (degradato Chirografario)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 26.379,00	1,00 %	€ 263,79	99,00 %
41	Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato Immobiliare)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL S.P.A.	€ 65.601,00	95,00 %	€ 62.320,95	5,00 %
42	Mutuo Ipotecario immobiliare (Chirografario Degradato)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 3.280,05	1,00 %	€ 32,80	99,00 %
Totale				€ 523.811,61		€ 68.376,34	

Il TOTALE DEL DEBITO POST PIANO è di € 68.376,34 e si riporta la valutazione della consistenza dei singoli debiti e delle relative falcidie applicate:

1. Tributi del 18/02/2009 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 82,22

2. Tributi del 18/02/2009 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 219,25
3. Tributi del 09/11/2011 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 0,79
4. Tributi del 09/11/2011 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 2,11
5. Tributi del 30/05/2012 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 8,10
6. Tributi del 30/05/2012 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 3,04
7. Tributi del 05/10/2012 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 3,69
8. Tributi del 05/10/2012 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 1,38
9. Tributi del 05/11/2013 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 1,71
10. Tributi del 05/11/2013 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 4,56
11. Tributi del 26/02/2014 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 0,70
12. Tributi del 26/02/2014 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 0,26
13. Tributi del 16/05/2014 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 1,57
14. Tributi del 16/05/2014 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 4,19
15. Tributi del 07/04/2015 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 3,96
16. Tributi del 07/04/2015 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 1,48
17. Tributi del 19/11/2018 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 19,42
18. Tributi del 19/11/2018 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 51,78
19. Tributi del 23/04/2019 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 3,49
20. Tributi del 23/04/2019 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 1,31
21. Tributi del 08/05/2019 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 9,17
22. Tributi del 08/05/2019 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 3,44
23. Tributi del 02/02/2023 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 138,44
24. Tributi del 02/02/2023 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 369,18
25. Tributi del 08/02/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 143,32
26. Tributi del 08/02/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 53,75
27. Tributi del 20/02/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 1.313,77
28. Tributi del 20/02/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 492,66

29. Tributi del 15/03/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 540,08
30. Tributi del 15/03/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 1.440,22
31. Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 38,82
32. Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 16,50
33. Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 27,03
34. Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 63,59
35. Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 34,00
36. Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 80,00
37. Contributi INPS del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare) - è stata prevista una soddisfazione del 2,00 % per un totale post omologa pari a € 105,09
38. Contributi INPS del 05/05/2025 (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 44,66
39. Amco Mutuo chirografario (Chirografario) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 430,07
40. Golden Aperture di credito in conto corrente (degradato al Chirografario) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 263,79
41. Golden finanziamento garantito da ipoteca giudiziale è stata prevista una soddisfazione del 95,00 % per un totale post omologa pari a € 62.320,95
42. Golden (Chirografario Degradato) - è stata prevista una soddisfazione del 1,00 % per un totale post omologa pari a € 32,80

13. Prospetto Consolidamento Debiti

Determinazione della percentuale di soddisfazione proposta per ciascun debito

#	Debito	Creditore	Impositore	Debito residuo	% Stralcio	Abbattimento proposto	Debito residuo proposto	N. rate	Pagamento iniziale	Prima rata	Importo rata mensile media
1	Tributi del 18/02/2009 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	€ 8.221,96	99,00 %	€ 8.139,74	€ 82,22	72	€ 0	30/09/2026	€ 1,14
2	Tributi del 18/02/2009 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	€ 10.962,61	98,00 %	€ 10.743,36	€ 219,25	72	€ 0	30/09/2026	€ 3,05
3	Tributi del 09/11/2011 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	€ 79,00	99,00 %	€ 78,21	€ 0,79	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,01
4	Tributi del 09/11/2011 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	€ 105,33	98,00 %	€ 103,22	€ 2,11	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,03
5	Tributi del 30/05/2012 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 303,86	99,00 %	€ 300,82	€ 3,04	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,04
6	Tributi del 30/05/2012 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 405,15	98,00 %	€ 397,05	€ 8,10	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,11

7	Tributi del 05/10/2012 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	€ 184,48	98,00 %	€ 180,79	€ 3,69	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,05
8	Tributi del 05/10/2012 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	€ 138,36	99,00 %	€ 136,98	€ 1,38	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,02
9	Tributi del 05/11/2013 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	€ 228,21	98,00 %	€ 223,65	€ 4,56	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,06
10	Tributi del 05/11/2013 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	€ 171,16	99,00 %	€ 169,45	€ 1,71	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,02
11	Tributi del 26/02/2014 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	Sostare S.r.l.	€ 35,23	98,00 %	€ 34,53	€ 0,70	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,01
12	Tributi del 26/02/2014 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	Sostare S.r.l.	€ 26,42	99,00 %	€ 26,16	€ 0,26		€ 0	30/09/2026	€ 0
13	Tributi del 16/05/2014 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	€ 157,02	99,00 %	€ 155,45	€ 1,57	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,02
14	Tributi del 16/05/2014 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	€ 209,36	98,00 %	€ 205,17	€ 4,19	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,06
15	Tributi del 07/04/2015 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	€ 197,92	98,00 %	€ 193,96	€ 3,96	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,06
16	Tributi del 07/04/2015 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	€ 148,44	99,00 %	€ 146,96	€ 1,48	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,02
17	Tributi del 19/11/2018 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	€ 2.589,09	98,00 %	€ 2.537,31	€ 51,78	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,72
18	Tributi del 19/11/2018 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	€ 1.941,82	99,00 %	€ 1.922,40	€ 19,42	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,27
19	Tributi del 23/04/2019 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	€ 130,93	99,00 %	€ 129,62	€ 1,31	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,02
20	Tributi del 23/04/2019 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	€ 174,58	98,00 %	€ 171,09	€ 3,49	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,05
21	Tributi del 08/05/2019 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	€ 343,76	99,00 %	€ 340,32	€ 3,44	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,05
22	Tributi del 08/05/2019 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	€ 458,35	98,00 %	€ 449,18	€ 9,17	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,13
23	Tributi del 02/02/2023 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	€ 18.458,95	98,00 %	€ 18.089,77	€ 369,18	72	€ 0	30/09/2026	€ 5,13
24	Tributi del 02/02/2023 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	MULTIENTE (Num. Enti: 2)	€ 13.844,21	99,00 %	€ 13.705,77	€ 138,44	72	€ 0	30/09/2026	€ 1,92
25	Tributi del 08/02/2025 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 5.374,60	99,00 %	€ 5.320,85	€ 53,75	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,75
26	Tributi del 08/02/2025 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 7.166,13	98,00 %	€ 7.022,81	€ 143,32	72	€ 0	30/09/2026	€ 1,99
27	Tributi del 20/02/2025 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	INPS SEDE DI CATANIA	€ 65.688,25	98,00 %	€ 64.374,49	€ 1.313,77	72	€ 0	30/09/2026	€ 18,25
28	Tributi del 20/02/2025	Agenzia delle entrate-Riscossione	INPS SEDE DI CATANIA	€ 49.266,19	99,00 %	€ 48.773,53	€ 492,66	72	€ 0	30/09/2026	€ 6,84

	(Chirografario Degradato)										
29	Tributi del 15/03/2025 (Chirografario Degradato)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	€ 54.008,39	99,00 %	€ 53.468,31	€ 540,08	72	€ 0	30/09/2026	€ 7,50
30	Tributi del 15/03/2025 (Privilegiato Mobiliare)	Agenzia delle entrate-Riscossione	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	€ 72.011,19	98,00 %	€ 70.570,97	€ 1.440,22	72	€ 0	30/09/2026	€ 20,00
31	Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Privilegiato Mobiliare)	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 1.940,83	98,00 %	€ 1.902,01	€ 38,82	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,54
32	Tassa Automobilistica DAL 2023 AL 2026 del 16/04/2025 (Chirografario Degradato)	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	€ 1.649,71	99,00 %	€ 1.633,21	€ 16,50	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,23
33	Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Privilegiato Mobiliare)	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 3.179,50	98,00 %	€ 3.115,91	€ 63,59	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,88
34	Tributi Enti locali del 30/04/2025 (Chirografario Degradato)	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 2.702,57	99,00 %	€ 2.675,54	€ 27,03	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,38
35	Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare)	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 4.000,00	98,00 %	€ 3.920,00	€ 80,00	72	€ 0	30/09/2026	€ 1,11
36	Tributi Enti locali del 05/05/2025 (Chirografario Degradato)	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 3.400,00	99,00 %	€ 3.366,00	€ 34,00	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,47
37	Contributi INPS del 05/05/2025 (Chirografario Degradato)	INPS SEDE DI CATANIA	INPS SEDE DI CATANIA	€ 4.466,21	99,00 %	€ 4.421,55	€ 44,66	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,62
38	Contributi INPS del 05/05/2025 (Privilegiato Mobiliare)	INPS SEDE DI CATANIA	INPS SEDE DI CATANIA	€ 5.254,37	98,00 %	€ 5.149,28	€ 105,09	72	€ 0	30/09/2026	€ 1,46
39	Mutuo chirografario (Chirografario)	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	€ 43.006,72	99,00 %	€ 42.576,65	€ 430,07	72	€ 0	30/09/2026	€ 5,97
40	Aperture di credito in conto corrente (degradato Chirografario)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 26.379,00	99,00 %	€ 26.115,21	€ 263,79	72	€ 0	30/09/2026	€ 3,66
41	Mutuo Ipotecario immobiliare (Privilegiato Immobiliare)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 65.601,00	5,00 %	€ 3.280,05	€ 62.320,95	72	€ 12.000,00	30/09/2026	€ 698,90
42	Mutuo Ipotecario immobiliare (Chirografario Degradato)	GOLDEN ASSET SRL	GOLDEN ASSET SRL	€ 3.280,00	99,00 %	€ 3.247,04	€ 32,80	72	€ 0	30/09/2026	€ 0,45
43	Crediti in Prededuzione (Prededuzione)	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	€ 10.971,31	100%	€ 0	€ 10.971,31	12	€ 0	30/09/2025	€ 914,27
44	Crediti in Prededuzione (Prededuzione)	Avv. M. Giglio	Avv. M. Giglio	2.225,00	75%	775,00	2.225	12		30/09/2025	187,50
Totale				€ 533.175,87		€ 454.976,07	81.572,65				

Articolazione del Piano Finanziario e Flussi di Cassa

La proposta delinea un piano di erogazione che si estende su un arco temporale massimo di 72 mesi (sei anni), distinguendo chiaramente i versamenti a titolo di prededuzione e spese dai fondi destinati alla massa creditoria.

1. Erogazioni in Prededuzione e Spese (Arco temporale: 12 mesi)

Nella fase iniziale del piano, il Debitore si impegna a corrispondere specifici importi qualificati come crediti in prededuzione e spese legali, da liquidarsi nell'arco di 12 rate mensili.

Destinazione	Importo Mensile	Durata (Mesi)	Totale	Qualificazione
Compenso UNES	€914,27	12	€10.971,24	Credito in prededuzione
Spese Legali (Avv. M. Giglio)	€187,50	12	€2.250,00	Finanza Esterna (75% del compenso)
Totale Impegni Iniziali	€1.101,77	12	€13.221,24	

2. Soddiscamento del Ceto Creditorio Ordinario (Totale: €68.835,55 in 72 mesi)

L'importo complessivo di **€68.835,55** è destinato al soddisfacimento del ceto creditorio nel corso dei 72 mesi ed è alimentato da due distinte fonti: la liquidazione di un attivo e il flusso di reddito disponibile del Debitore.

A. Finanza Esterna da Liquidazione Attivo (Garage)

L'importo di **€12.000,00** deriva dalla cessione della quota di 5/8 del garage (come già specificato, l'acquisto da parte di soggetto terzo), con modalità di versamento scaglionate:

1. **Versamento Immediato: €5.000,00** da erogarsi *una tantum* immediatamente dopo l'omologazione dell'accordo.
2. **Versamento Rateizzato:** La restante somma di **€7.000,00** sarà corrisposta in **36 rate mensili consecutive**.

B. Reddito Disponibile Futuro (Finanza Interna)

Il flusso principale è costituito dalla cessione del reddito disponibile del Debitore per la restante somma di **€56.835,55**, che sarà distribuita con un piano di ammortamento di **72 mesi**.

- **Importo Mensile Stimato:** La rata mensile per questa componente sarà di circa **€789,50** ($€56.835,55 / 72 \text{ mesi} \approx €789,38$).

Sintesi dei Flussi di Cassa per il Ceto Creditorio

Flusso di Cassa	Mesi 1	Mesi 2-36	Mesi 37-72
Liquidazione Attivo (Garage)	€5.000,00 (una tantum) + €194,44/mese (€7.000,00 / 36)	€194,44/mese	€0,00
Reddito Disponibile (Finanza Interna)	€789,50/mese	€789,50/mese	€789,50/mese
Totale Creditori (stima/mese)	Circa €983,94 (più €5.000,00 immediati)	Circa €983,94/mese	Circa €789,50/mese

Il piano finanziario è caratterizzato da una **forte iniezione di liquidità immediata** (i €5.000,00 dalla cessione del garage), seguita da un flusso di cassa costante per i successivi sei anni, a dimostrazione della serietà e della sostenibilità dell'impegno assunto dal Debitore.

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

1. € 82,22 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 1,14 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
2. € 219,25 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 3,05 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
3. € 0,79 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,01 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
4. € 2,11 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,03 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
5. € 3,04 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,04 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
6. € 8,10 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,11 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
7. € 3,69 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,05 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
8. € 1,38 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,02 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;

9. € 4,56 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,06 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
10. € 1,71 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,02 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
11. € 0,70 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,01 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
12. € 0,26 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in rate mensili da con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
13. € 1,57 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,02 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
14. € 4,19 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,06 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
15. € 3,96 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,06 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
16. € 1,48 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,02 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
17. € 51,78 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,72 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
18. € 19,42 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,27 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
19. € 1,31 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,02 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
20. € 3,49 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,05 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
21. € 3,44 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,05 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
22. € 9,17 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,13 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
23. € 369,18 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 5,13 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
24. € 138,44 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 1,92 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
25. € 53,75 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 0,75 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
26. € 143,32 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 1,99 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;

27. € 1.313,77 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 18,25 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
28. € 492,66 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 6,84 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
29. € 540,08 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 7,50 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
30. € 1.440,22 da corrispondere a Agenzia delle entrate-Riscossione in 72 rate mensili da € 20,00 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
31. € 38,82 da corrispondere a REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP.FIN.E CRED in 72 rate mensili da € 0,54 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
32. € 16,50 da corrispondere a REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP.FIN.E CRED in 72 rate mensili da € 0,23 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
33. € 63,59 da corrispondere a A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania in 72 rate mensili da € 0,88 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
34. € 27,03 da corrispondere a A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania in 72 rate mensili da € 0,38 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
35. € 80,00 da corrispondere a COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI in 72 rate mensili da € 1,11 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
36. € 34,00 da corrispondere a COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI in 72 rate mensili da € 0,47 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
37. € 44,66 da corrispondere a INPS SEDE DI CATANIA in 72 rate mensili da € 0,62 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
38. € 105,09 da corrispondere a INPS SEDE DI CATANIA in 72 rate mensili da € 1,46 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
39. € 430,07 da corrispondere a AMCO-Asset Management Company s.p.a. in 72 rate mensili da € 5,97 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
40. € 263,79 da corrispondere a GOLDEN ASSET SRL in 72 rate mensili da € 3,66 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
41. € 62.320,95 da corrispondere a GOLDEN ASSET SRL. Con il ricavato della vendita di ½ garage pari ad euro 12.000,00 e la restante parte (50.320,00) in 72 rate mensili da € 698,90 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
42. € 3.280,00 da corrispondere a GOLDEN ASSET SRL. in 72 rate mensili da € 0,45 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;

43. € 10.971,31 da corrispondere a UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania in 12 rate mensili da € 914,22 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;
44. € 2.250,00 da corrispondere a Avv Giglio Michele in 12 rate mensili da € 187,50 con scadenza l'ultimo giorno di ciascun mese a decorrere dal 12esimo mese successivo al provvedimento di omologa;

Dilazione Rate

Debito	Data Inizio	Data Fine	Debito proposto	Importo	Importo Rata	Numero rate	Rata da 1 a 13	Rata da 14 a 85
UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	30/09/2025	30/09/2026	10.971,31	10.971,31	780,36	12	914,27	
Avv. Giglio	30/09/2025	30/09/2026	2.250,00	2.250	187,50	12	187,50	
A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	30/09/2026	30/09/2032	€ 63,59	€ 63,59	€ 0,88	72		€ 0,88
COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 4,19	€ 4,19	€ 0,06	72		€ 0,06
Sostare S.r.l.	30/09/2026	30/09/2032	€ 0,70	€ 0,70	€ 0,01	72		€ 0,01
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	30/09/2026	30/09/2032	€ 219,25	€ 219,25	€ 3,05	72		€ 3,05
COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 2,11	€ 2,11	€ 0,03	72		€ 0,03
COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 8,10	€ 8,10	€ 0,11	72		€ 0,11
REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	30/09/2026	30/09/2032	€ 38,82	€ 38,82	€ 0,54	72		€ 0,54
INPS SEDE DI CATANIA	30/09/2026	30/09/2032	€ 105,09	€ 105,09	€ 1,46	72		€ 1,46
COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 80,00	€ 80,00	€ 1,11	72		€ 1,11
COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	30/09/2026	30/09/2032	€ 4,56	€ 4,56	€ 0,06	72		€ 0,06
COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 9,17	€ 9,17	€ 0,13	72		€ 0,13
REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	30/09/2026	30/09/2032	€ 143,32	€ 143,32	€ 1,99	72		€ 1,99
AMCO-Asset Management Company s.p.a.	30/09/2026	30/09/2032	€ 430,07	€ 430,07	€ 5,97	72		€ 5,97
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	30/09/2026	30/09/2032	€ 51,78	€ 51,78	€ 0,72	72		€ 0,72
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	30/09/2026	30/09/2032	€ 1.440,22	€ 1.440,22	€ 20,00	72		€ 20,00
GOLDEN ASSET SRL	30/09/2026	30/09/2032	€ 62.320,95	€ 50.320,95	€ 698,90	72		€ 698,90
GOLDEN ASSET SRL	30/09/2026	30/09/2032	€ 263,79	€ 263,79	€ 3,66	72		€ 3,66
INPS SEDE DI CATANIA	30/09/2026	30/09/2032	€ 44,66	€ 44,66	€ 0,62	72		€ 0,62
COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 34,00	€ 34,00	€ 0,47	72		€ 0,47
COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 3,69	€ 3,69	€ 0,05	72		€ 0,05
CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	30/09/2026	30/09/2032	€ 3,96	€ 3,96	€ 0,06	72		€ 0,06

COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 3,49	€ 3,49	€ 0,05	72		€ 0,05
INPS SEDE DI CATANIA	30/09/2026	30/09/2032	€ 1.313,77	€ 1.313,77	€ 18,25	72		€ 18,25
GOLDEN ASSET SRL	30/09/2026	30/09/2032	€ 32,80	€ 32,80	€ 0,45	72		€ 0,45
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA UFFICIO DELL	30/09/2026	30/09/2032	€ 82,22	€ 82,22	€ 1,14	72		€ 1,14
COMUNE DI FORZA D AGRO POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 0,79	€ 0,79	€ 0,01	72		€ 0,01
COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 3,04	€ 3,04	€ 0,04	72		€ 0,04
COMUNE DI CATANIA POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 1,38	€ 1,38	€ 0,02	72		€ 0,02
COMUNE DI TREMESTIERI ETNEO POLIZIA URBA	30/09/2026	30/09/2032	€ 1,71	€ 1,71	€ 0,02	72		€ 0,02
Sostare S.r.l.	30/09/2026	30/09/2026	€ 0,26	€ 0,26	€ 0			
COMUNE DI VITTORIA POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 1,57	€ 1,57	€ 0,02	72		€ 0,02
CAMERA DI COMMERCIO UFFICIO DIRITTO ANNU	30/09/2026	30/09/2032	€ 1,48	€ 1,48	€ 0,02	72		€ 0,02
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA CENTRO OPERA	30/09/2026	30/09/2032	€ 19,42	€ 19,42	€ 0,27	72		€ 0,27
COMUNE DI ROCCALUMERA UFFICIO TRIBUTI	30/09/2026	30/09/2032	€ 1,31	€ 1,31	€ 0,02	72		€ 0,02
COMUNE DI PALERMO POLIZIA URBANA	30/09/2026	30/09/2032	€ 3,44	€ 3,44	€ 0,05	72		€ 0,05
MULTIENTE (Num. Enti: 2)	30/09/2026	30/09/2032	€ 138,44	€ 138,44	€ 1,92	72		€ 1,92
REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	30/09/2026	30/09/2032	€ 53,75	€ 53,75	€ 0,75	72		€ 0,75
INPS SEDE DI CATANIA	30/09/2026	30/09/2032	€ 492,66	€ 492,66	€ 6,84	72		€ 6,84
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	30/09/2026	30/09/2032	€ 540,08	€ 540,08	€ 7,50	72		€ 7,50
REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP FIN.E CRED	30/09/2026	30/09/2032	€ 16,50	€ 16,50	€ 0,23	72		€ 0,23
MULTIENTE (Num. Enti: 2)	30/09/2026	30/09/2032	€ 369,18	€ 369,18	€ 5,13	72		€ 5,13
A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	30/09/2026	30/09/2032	€ 27,03	€ 27,03	€ 0,38	72		€ 0,38
Totale	30/09/2025	30/09/2032					1.101,77	789,37

14. Indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta

Classe 1 - Prededuzione per complessivi 13.614,26

Costo	Creditore	Importo debito	Numero rate	Data inizio	Valore Rata
Compenso OCC	UNES – Unione Nazionale per L'Equilibrio Sociale A.P.S Segretariato Sociale del Comune di Catania	€ 10.971,31	12	22/09/2025	€ 914,27
Spese legali	Avv. Giglio	€ 2.250,00	12		€ 187,50
Totale		€ 13.614,26			€ 1.101,77

€ 10.971,31, Compenso OCC

€ 3.000 compenso Avv. M. Giglio 75% in pre deduzione

Classe 2 - CREDITORI PRIVILEGIATI MOBILIARI per complessivi **3.864.99**

#	Creditore	Debito	Importo riconosciuto	Importo Falcidiato
1	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 10.962,61	€ 219,25	€ 7.810,86
2	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 105,33	€ 2,11	€ 75,05
3	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 405,15	€ 8,10	€ 288,67
4	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 184,48	€ 3,69	€ 131,44
5	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 228,21	€ 4,56	€ 162,60
6	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 35,23	€ 0,70	€ 25,10
7	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 209,36	€ 4,19	€ 149,17
8	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 197,92	€ 3,96	€ 141,02
9	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 2.589,09	€ 51,78	€ 1.844,73
10	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 174,58	€ 3,49	€ 124,38
11	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 458,35	€ 9,17	€ 326,57
12	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 18.458,95	€ 369,18	€ 13.152,00
13	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 7.166,13	€ 143,32	€ 5.105,87
14	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 65.688,25	€ 1.313,77	€ 46.802,88

15	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 72.011,19	€ 1.440,22	€ 51.307,97
16	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP.FIN.E CRED	€ 1.940,83	€ 38,82	€ 1.567,22
17	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 3.179,50	€ 63,59	€ 2.567,44
18	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 4.000,00	€ 80,00	€ 3.230,00
19	INPS SEDE DI CATANIA	€ 5.254,37	€ 105,09	€ 4.242,90
Totale		€ 193.249,53	€ 3.864,99	€ 189.384,55

Classe 3 - CREDITORI PRIVILEGIATI DEGRADATI A CHIROGRAFO per complessivi **1.760,23**

#	Creditore	Debito	Importo riconosciuto	Importo Falcidiato
1	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 8.221,96	€ 82,22	€ 8.139,74
2	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 79,00	€ 0,79	€ 78,21
3	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 303,86	€ 3,04	€ 300,82
4	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 138,36	€ 1,38	€ 136,98
5	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 171,16	€ 1,71	€ 169,45
6	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 26,42	€ 0,26	€ 26,16
7	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 157,02	€ 1,57	€ 155,45
8	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 148,44	€ 1,48	€ 146,96
9	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 1.941,82	€ 19,42	€ 1.922,40
10	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 130,93	€ 1,31	€ 129,62
11	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 343,76	€ 3,44	€ 340,32
12	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 13.844,21	€ 138,44	€ 13.705,77
13	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 5.374,60	€ 53,75	€ 5.320,85
14	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 49.266,19	€ 492,66	€ 48.773,53
15	Agenzia delle entrate-Riscossione	€ 54.008,39	€ 540,08	€ 53.468,31
16	REGIONE SICILIA ASS.ECON. DIP.FIN.E CRED	€ 1.649,71	€ 16,50	€ 1.633,21
17	A.T.I.concessionario per la riscossione Comune di Catania	€ 2.702,57	€ 27,03	€ 2.675,54

18	COMUNE DI CATANIA UFFICIO TRIBUTI	€ 3.400,00	€ 34,00	€ 3.366,00
19	INPS SEDE DI CATANIA	€ 4.466,21	€ 44,66	€ 4.421,55
20	GOLDEN ASSET SRL	€ 26.379,00	€ 263,79	€ 26.115,21
21	GOLDEN ASSET SRL	€ 3.280,00	€ 32,80	€ 3.247,20
Totale		€ 176.033,61	€ 1.760,23	€ 174.273,28

Classe 4 - CREDITORI CHIROGRAFARI per complessivi **430,07**

#	Creditore	Debito	Importo riconosciuto	Importo Falcidiato
1	AMCO-Asset Management Company s.p.a.	€ 43.006,72	€ 430,07	€ 42.576,65
Totale		€ 43.006,72	€ 430,07	€ 42.576,65

Classe 5 - CREDITORI PRIVILEGIATI IMMOBILIARI per complessivi **62.320.95**

#	Creditore	Debito	Importo riconosciuto	Importo Falcidiato
Totale	GOLDEN ASSET SRL	€ 65.601,00	€ 62.320,95	€ 3.280,05

Ai creditori sarà corrisposto l'importo complessivo di € 81.990,47 di cui:

1. Alla Classe 1 - Prededuzione soddisfazione dei crediti al 100,00 % per un totale di € 13.614,26
2. Alla Classe 2 - CREDITORI PRIVILEGIATI MOBILIARI soddisfazione dei crediti al 2,00 % per un totale di € 3.864,99
3. Alla Classe 3 - CREDITORI PRIVILEGIATI DEGRADATI A CHIROGRAFO soddisfazione dei crediti al 1,00 % per un totale di € 1.760,23
4. Alla Classe 4 - CREDITORI CHIROGRAFARI soddisfazione dei crediti al 1,00 % per un totale di € 430,07
5. Alla Classe 5 - CREDITORI PRIVILEGIATI IMMOBILIARI soddisfazione dei crediti al 95,00 % per un totale di € 62.320,95

Non sono stati rilevati crediti privilegiati non falcidiabili ex art. 7 Legge 27 gennaio 2012 n. 3. Non sussiste alcun credito impignorabile di cui deve essere assicurato (ex art. 545 c.p.c. e relative Leggi speciali) il regolare pagamento. *L'accordo non pregiudica i diritti dei creditori nei confronti dei coobbligati, fideiussori del debitore e obbligati in via di regresso.*

15. Sintesi

(Art. 74 e succ. modifiche d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155)

Prospetto sintesi

Descrizione	Attuale	Post-omologa
Reddito Netto	€ 1.838,33	€ 1.838,33
Spese	€ 850,00	€ 850,00
Rate mensili medie	€ 0	€ 788,00
Rapporto rata / Reddito netto mensile	0 %	42,92 %
Reddito netto mensile rimanente per spese	€ 1.838,33	€ 1.000,00

Considerato che il reddito netto mensile attuale è di circa € 1.838,33 e che le spese mensili ammontano a circa €.850,00, l'istante è in grado di sostenere la rata mensile predisposta nel piano di rientro, lasciando anche una piccola disponibilità per le spese impreviste.

Coerenza del Piano di Concordato Minore proposto con le previsioni di cui alla d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155 sul sovraindebitamento

- Il Piano Concordato viene proposto ai sensi dell'Art. 76 e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- Il debitore si trova in stato di sovra- indebitamento così come definito dell'Art. 2 comma 1 lettera e e succ. modifiche della d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- La proposta di Concordato Minore è ammissibile ai sensi d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155;
- La proposta di Concordato Minore rispetta le disposizioni dei 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);
- Sono state indicate le cause dell'indebitamento nell'assumere volontariamente le obbligazioni (Art. 76 comma 2 lettera a e succ. modifiche);
- Sono state espone le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni Art. 76 comma 2 lettera b e succ. modifiche;
- È stata verificata l'attendibilità della documentazione allegata Art. 76 comma 2 lettera d e succ. modifiche;
- Il debitore si trova ora in stato di sovra indebitamento, come definito dall'Art. 76 e succ. modifiche;

L'incolpevolezza è del tutto evidente.

Prerogativa del piano di Concordato Minore

Le percentuali di abbattimento sono state previste in funzione della tipologia di finanziamento e dall'anzianità di concessione. La tipologia di finanziamento influenza la percentuale di abbattimento in funzione delle garanzie rilasciate e della valutazione del rischio al momento della concessione. L'anzianità di concessione in funzione degli interessi già incassati dal creditore. Il residuo debito capitale è stato dedotto dal piano di ammortamento (o certificazione), quando rilasciato dal creditore; in alternativa è stato utilizzato quello pubblicato dalla banca dati nazionale CRIF a cui viene mensilmente comunicato dagli stessi creditori.

16. Alternativa Liquidatoria

Valore stimato del patrimonio complessivo immobiliare dei debitori

Bene da liquidare	Importo realizzabile	Data di realizzo
A/2 - Abitazioni di tipo civile VIA GENERALE DI SAN MARZANO 33 Catania	€ 60.625,00	___ anni
C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) VIA GENERALE DI SAN MARZANO 33 Catania	€ 18.750,00	___ anni
Totale immobiliare	79.375	
vespa	€. 800	
Autovetture	€ 600	___ anni
Autovetture	Intestata ma comprata dalla figlia	___ anni
Autovetture	€ 800	___ anni
Totale valore mobiliare	€ 2.200	
Importo realizzabile con liquidazione giudiziale		Soluzione proposta da Accordo
€ 81.575,00		€ 81.990,47

Si rappresenta un prospetto dettagliato che include un confronto approfondito con l'opzione liquidatoria, valutando 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 asset del debitore.

N.B. nella tabella che precede, sono stati indicati i valori nominali delle quote di proprietà appartenenti al Tiscione Salvatore, e cioè dalla stima dell'intero immobile è stata estratta il valore percentuale della quota.

I valori indicati nella presente relazione, non tengono conto del valore effettivo/mercato delle stesse, che è di molto inferiore a quello nominale. La difficoltà di trovare un acquirente per una quota indivisa, rispetto all'intero immobile, rende più probabile che il processo di scioglimento della comproprietà porti a una diminuzione del ricavo complessivo.

Maggiore complessità e tempi lunghi: La vendita di una quota può essere un processo più complicato e lungo rispetto alla vendita dell'intero immobile, specialmente se i comproprietari non trovano un accordo.

Minore attrattiva per gli acquirenti: Un acquirente è generalmente più interessato all'intero immobile piuttosto che a una quota. Acquistare solo una quota può essere meno attraente a causa delle incertezze e delle difficoltà nella gestione e nell'utilizzo dell'immobile.

Costi e oneri aggiuntivi: La divisione giudiziale o la vendita forzata comportano costi aggiuntivi, come le spese legali, che vanno ad incidere ulteriormente sul ricavo finale oltre tempi lunghissimi per l'effettivo realizzo.

A causa delle dinamiche di mercato e delle complessità sopra indicate, i valori nominali delle quote del Tiscione, così come determinate nella tabella andrebbero scontate almeno del 30% di 79.375,00 (23.812,50).

Alla luce di quanto descritto la proposta dell'istante appare di gran lunga più conveniente per il ceto creditorio, in quanto a fronte di un valore effettivo delle quote di proprietà del Tiscione che ammonterebbe **ad euro 55.562,50** (79.375 valore nominale delle quote -23.812,50 sconto del 30% per complessiva della vendita) il Tiscione propone la somma di € 81.990,47 (come sopra indicato) attraverso complessive 84 rate + l'offerta di euro 12.000,00 da pagare nel seguente modo euro 5000,00 immediatamente e la restante parte in 36 mesi

17. Conclusioni

Premesso che, la Ifis ha incardinato in danno del sig. Tiscione Salvatore l'esecuzione immobiliare RGE n. 272/2025 – Tribunale di Catania, nella quale Golden Asset S.r.l. è intervenuta ex art. 111 cpc, quale cessionaria (Cedente Ifis) del credito garantito da ipoteca giudiziale, presentazione n. 57 del 29/10/2012, registro generale n. 51263 – registro particolare n. 4508, (Capitale € 78.925,19 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -Interessi € 6.800,00 Spese € 5.274,81 Totale € 91.000,00) iscritta su beni in Catania di proprietà del signor Tiscione per la quota di 5/8 sull'intero .

Premesso che, alla luce di quanto dettagliatamente descritto, la proposta avanzata dall'istante (il Tiscione) si configura come di gran lunga più conveniente per la massa dei creditori, superando significativamente il valore che si otterrebbe tramite la liquidazione ordinaria dell'attivo.

In termini di raffronto economico:

Il Valore Effettivo dell'Attivo (Benchmark di Liquidazione) per le quote del signor Tiscione è stato fissato a **€ 55.562,50**. Questo importo rappresenta la **stima del ricavo netto** che si otterrebbe in un caso di **liquidazione forzata**.

Il calcolo è basato sul **valore nominale** delle quote, al quale è stato applicato un significativo **sconto di liquidazione**.

Elemento	Importo	Descrizione
Valore Nominale	79.375,00	Il valore teorico o contabile delle quote.
Sconto di Liquidazione (30%)	23.812,50	Questo sconto è applicato per coprire i costi e le difficoltà (come la svalutazione per una vendita rapida) legate a complesse operazioni di vendita forzata.
Valore Effettivo	55.562,50	Il risultato è il valore finale stimato che verrebbe effettivamente incassato.

In sintesi, si parte dal valore massimo (€ 79.375), si sconta del 30% come "costo" prudenziale per la vendita forzata (€ 23.812,50), arrivando così al valore reale stimato di € 55.562,50, oltre euro 2.200,00 beni mobili registrati

La Proposta del Debitore è strutturata nel seguente modo:

A fronte di tale valore di liquidazione, il Tiscione si impegna a versare una somma complessiva pari ad euro 81.990,60 di cui:

12 rate mensili dell'importo di euro 914,27 per compenso in pre-deduzione UNES;

12 rate dell'importo di euro 187,50 per compenso 75% spese legali avv. M. Giglio pagamento tramite finanzia esterna; Il restante importo di € 68.376,34 con un versamento di euro 12.000,00 tramite finanzia esterna per la vendita di ½ garage con le seguenti modalità: euro 5.000,00 al momento dell'omologa dell'accordo e la restante parte (euro 7.000,00) in 36 rate mensili;

la restante somma pari ad euro 56.376,34 in 72 rate mensili ciascuna da circa euro 785,00 circa.

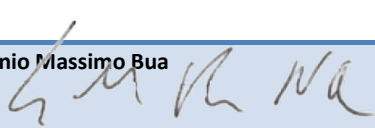
Conclusioni di Merito

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni acquisite il sottoscritto ritiene che il concordato minore, come delineato nel piano predisposto (ai sensi dell' art. 65 del D.lgs 14/2019), nonostante l'incertezza intrinseca in ogni previsione di eventi futuri, garantisce un riparto di € 81.990,47, determinando un maggiore soddisfacimento rispetto al mero **valore effettivo di realizzo dell'attivo (€55.562,50)**.

Il differenziale positivo (€23.812,50) giustifica pienamente l'accoglimento della proposta in quanto offre un vantaggio patrimoniale tangibile rispetto all'alternativa liquidatoria, nel pieno rispetto del principio di miglior soddisfacimento dei creditori.

Voglia Ill.mo Giudice adito

alla luce di quanto sopra esposto, omologare la qui presente Proposta di Concordato Minore Catania 29/09/2025

Il gestore	Il debitore
Epifanio Massimo Bua 	Salvatore Tiscione

18. Attestazione

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto GESTORE DELLA CRISI, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal Debitore e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dal Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del Concordato Minore (76 d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155) predisposto dal Debitore;

Attesta

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori della relazione di Concordato Minore predisposta ai sensi dell'Art. 74 e succ. modifiche ex d.lgs n.14/2019 in attuazione della Legge 155.Catania, 29/09/2025

Con osservanza

Epifanio Massimo Bua

19. Allegato Beni Immobili

Valore stimato del patrimonio complessivo immobiliare dei debitori

Natura	Categoria Catastale	% Diritto	Valore Intero	Provincia	Comune	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Rendita	
Immobile a destinazione ordinaria	A/2 - Abitazioni di tipo civile	62,50 %	€ 97.000,00	CT	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	57	7,5	€ 0	
Immobile a destinazione ordinaria	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	62,50 %	€ 30.000,00	CT	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	73	29	€ 161,75	
Totale			127.000,00									
Natura	Categoria Catastale	Comune	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	MQ	Valore	OMI Minimo	OMI Massimo	% Diritto	Valore possesso
Immobile a destinazione ordinaria	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	57	116	97.000,00	950	1400	62,50 %	60.625,00
Immobile a destinazione ordinaria	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	Catania	Via Generale Di San Marzano 33, 95125 Catania	3	968	73	31	30.000,00	900	1350	62,50 %	18.750,00
Totale								127.000,00				79.375,00

20. Allegato Beni Mobili

Valore stimato del patrimonio complessivo mobiliare dei debitori

Tipo	Descrizione	Matricola	Anno	Qta	Diritto	Valore	
Autovetture	Mini Cooper	CW538AS	2005	1	100,00 %	€ 800,00	
Vespa		DF42616	2008	1	100,00 %	€ 800,00	
Autovetture	Citroen	CZ946XM	2006	1	100,00 %	€ 600,00	
Autovetture	Polo	EP626CY	2010	1	Comprata dalla figlia Jessica		
Totale						€ 2.200	

21. Documentazione Allegata

Documentazione Allegata

#	Allegato	Acquisizione	Descrizione
1	Documento	14/02/2012	decreto ingiuntivo italfondiararia
2	Ispezione Ipotecaria	29/10/2012	Nota di iscrizione dell'Agenzia del Territorio riguardante un'ipoteca giudiziale e dettagli su immobili e soggetti coinvolti (2012)
3	CRIF	17/02/2025	CRIF del 17/02/2025 Tiscione
4	CRIF	17/02/2025	CRIF del 17/02/2025
5	Centrale Rischi	28/02/2025	Tiscione
6	Atto di Precetto	28/02/2025	IFIS
7	Esecuzione immobiliare	28/02/2025	Progetto di distribuzione - VENDITA P.E.I. Immobile via Pietro dell'OVA Catania
8	Visura	12/03/2025	Visura Catastale del 12/03/2025
9	Ispezione Ipotecaria	12/03/2025	elenco
10	Atto di pignoramento Immobiliare	02/04/2025	Documento di pignoramento immobiliare emesso il 2 aprile 2025 da IFIS NPL Investing S
11	Modello Unico	08/04/2025	UNICO 2024
12	Documento	09/04/2025	conto economico 2024
13	Documento	09/04/2025	registri iva vendite 2024
14	Documento	09/04/2025	UNICO 2022
15	Documento	09/04/2025	UNICO 2023
16	Documenti di Identità	09/04/2025	ROCCO MARIA CARMELA
17	Ispezione Ipotecaria	09/04/2025	TISCIONE
18	Ispezione Ipotecaria	09/04/2025	ROCCO
19	Visura	09/04/2025	Visura Catastale del 09/04/2025
20	Documenti di Identità	11/04/2025	Tiscione
21	Buste paga	11/04/2025	moglie
22	Estratti Ruolo	11/04/2025	Estratti Ruolo Agenzia Entrate Riscossione ROCCO
23	Estratti Ruolo	11/04/2025	Estratti Ruolo Agenzia Entrate Riscossione TISCIONE
24	Autorizzazione	11/04/2025	Stato di famiglia SALVATORE LUIGI TISCIONE del 11/04/2025
25	Certificazione Unica	11/04/2025	Modello Certificazione Unica 2024 Redditi 2023
26	Certificazione Unica	11/04/2025	Modello Certificazione Unica 2023 Redditi 2022
27	Certificazione Unica	11/04/2025	Modello Certificazione Unica 2022 Redditi 2021
28	Estratto conto previdenziale - INPS	11/04/2025	Rocco
29	Estratto conto previdenziale - INPS	11/04/2025	TISCIONE
30	Istanza OCC	11/04/2025	
31	Documento	11/04/2025	ACCETTAZIONE: Comunicazione conferimento incarico - Istanza n.32/2025 - Tiscione Salvatore/Rocco Maria Carmela

32	Precisazione Credito	11/04/2025	INAIL- ESITO NEGATIVO.
33	Documento	14/04/2025	camera di commercio
34	Atto di pignoramento Immobiliare	14/04/2025	lfis
35	Estratto conto	14/04/2025	ESTRATTO CONTO BANCARIO
36	Casellario Giudiziale	14/04/2025	e carichi pendenti Tiscione
37	Casellario Giudiziale	14/04/2025	e carichi pendenti Rocco
38	Privacy	14/04/2025	Rocco
39	Privacy	14/04/2025	Tiscione
40	Centrale Rischi	14/04/2025	Rocco
41	Centrale Rischi	14/04/2025	Tiscione
42	Precisazione Credito	15/04/2025	auto DF814NB REGIONE SICILIA
43	Precisazione Credito	16/04/2025	Auto BV450TC -REGIONE SICILIA
44	Precisazione Credito	16/04/2025	AUTO - DR529XS REGIONE SICILIA
45	Precisazione Credito	16/04/2025	AUTO TISCIONE CZ946 XM REGIONE SICILIA
46	Precisazione Credito	16/04/2025	TISCIONE AUTO DC383TB REGIONE SICILIA
47	Precisazione Credito	16/04/2025	MOTO DF42616 REGIONE SICILIA
48	Precisazione Credito	16/04/2025	AUTO CW538AS REGIONE SICILIA
49	Centrale di Allarme Interbancaria	23/04/2025	TISCIONE
50	Centrale di Allarme Interbancaria	23/04/2025	ROCCO
51	CRIF	30/04/2025	CRIF del 29/04/2025
52	CRIF	30/04/2025	CRIF del 29/04/2025
53	Perizia di stima Immobiliare	30/04/2025	
54	Precisazione Credito	30/04/2025	A.T.I.- TISCIONE
55	Documento	30/04/2025	A.T.I.-ROCCO
56	Documento	03/05/2025	INPS
57	Precisazione Credito	05/05/2025	A.T.I.
58	Camera di Commercio	05/05/2025	Comunicazione della Camera di Commercio riguardante la situazione debitoria di TISCIONE Salvatore e ROCCO Maria Carmela, con dettagli sui debiti e iscrizioni
59	Istanza di Nomina Gestore	12/05/2025	Nomina di gestore per la crisi da sovraindebitamento, protocollo 32/2025, del 12 maggio 2025
60	Camera di Commercio	15/05/2025	Comunicazione della Camera di Commercio riguardante l'assenza di protesti per due nominativi, datata 15 maggio 2025
61	Sentenza	04/06/2025	
62	Inps	09/06/2025	INPS COMUNICA CHE Salvatore TISCIONE presenta la seguente esposizione debitoria con l'Istituto:- Crediti in fase amministrativa di € 3.674,09, oltre sanzioni per € 189,00 (rate 4/2023-1-4/2024), rata 1/2025 per € 747,78 in scadenza il 16/05/2025; crediti a percentuale 2021 di € 524,03, oltre sanzioni di € 119,47.- Crediti a ruolo con residuo di € 66.732,37. Si significa che le partite sulle quali si è formato il ruolo

			esattoriale devono essere verificate presso Agenzia delle Entrate-Riscossione. Allo stato, infine, non risulta alcuna posizione debitoria di Maria Carmela ROCCO nei confronti dell'Istituto.
63	Documento	10/06/2025	proposta per garage 5/8 di proprietà del sig Tiscione
64	Cessione di crediti	28/08/2025	Comunicazione di cessione di crediti da IFIS NPL INVESTING SPA a Golden Asset S
65	Cessione di crediti	28/08/2025	Contratto di cessione di crediti tra Ifis Npl Investing S
66	Precisazione Credito	29/08/2025	Dichiarazione di credito di Amco con la relativa documentazione probatoria
67	Precisazione Credito	29/08/2025	precisazione del credito Ifis
68	Procura Speciale	08/09/2025	Procura alle liti della GOLDEN ASSET S
69	Documento	22/09/2025	ELENCO ISPEZIONE
70	Ispezione Ipotecaria	22/09/2025	RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 3947/2015 del 30/01/2017 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO Immobili siti in CATANIA (CT)
71	Ispezione Ipotecaria	22/09/2025	IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO- BANCA INTESA Immobili siti in CATANIA
72	Ispezione Ipotecaria	22/09/2025	donazione
73	Documento	22/09/2025	
74	Esecuzione immobiliare	02/10/2025	Comunicazione legale riguardante la procedura di sovraindebitamento e il credito di GOLDEN ASSET S
75	Precisazione Credito	03/10/2025	Comunicazione legale riguardante il credito sovraindebitamento n
76	Documento		crif
77	Documento		PROC 168 DEL 2012 TRIBUNALE DI MESSINA VENDITA ROCCALUMERA
78	Documento		PEC CONSEGNATA AI CREDITORI
79	Documento		PRIMO TRIMESTRE 2025
80	Documento		II TRIMESTRE 2025