

OCC del Segretariato Sociale dell'EINS sede di Asti

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
Iscritto al n. 278 del Registro degli Organismi di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento
con sede in Via Giuseppe Gaeta 12 - Asti (AT), Codice fiscale 01672410055, Partita I.V.A 01672410055
Referente: Avv. Cinzia MARGARINO

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO**

n. prot. 1/2020 del 06/10/2020

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

art. 67 CCII

RICORRENTI:

PREGNO MARCO (PRGMRC77L28F704H)

SCARDINO FRANCESCA (SCRFNC79M48A479X)

Procedura familiare - ex art. 66 ccii



**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE
DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
– EX ART. 68 c. 2 CCII**



GESTORE DELLA CRISI: **Giovanni Imberti** nato a Cuneo (CN) il 18/09/1977, C.F.:
MBRGNN77P18D205E iscritto all'Albo professionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti
Contabili della provincia di Cuneo dalla data del 31/05/2007 al n. 668/A, ed iscritto al
registro dei Revisori Contabili al numero 146473 della Gazzetta Ufficiale della Repubblica
Italiana – 4° serie speciale n. 65 del 17 agosto 2007, con studio in Via Mazzini 15 a Carrù

(CN), tel. 0173759301, Cell. 3492815254, email: giovanni@studioimberti.net, PEC: giovanni.imberti@odcec.cuneo.legalmail.it

Lo scrivente, dott. Giovanni Imberti, in qualità di Gestore nominato con provvedimento del 06/10/2020, protocollo n. 01/2020, dall' Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento del Segretariato Sociale dell'EINS sede di Asti, iscritto al n. 278 Sezione A del Registro Nazionale degli Organismi autorizzati alla gestione della crisi, espone quanto segue.

Indice

1 Premesse.....	2
2 Attivo in comune	3
2.1 Beni immobili.....	3
2.2 Quota di reddito messa a disposizione	5
2.3 Totale attivo	5
3. Passivo	6
4 Cronoprogramma dei pagamenti	7

1 Premesse

Con ricorso depositato in data 24 aprile 2025, i ricorrenti hanno chiesto di essere ammessi alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi degli artt. 67 e seguenti del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, presentando un piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore.

Con provvedimento del 30 agosto 2025, comunicato a mezzo posta elettronica certificata in data 1° settembre 2025, l'Illustrissimo Giudice ha assegnato un termine di quindici giorni per:

a) depositare il piano di ristrutturazione dei debiti, contenente la specifica indicazione dei tempi e delle modalità di attuazione della proposta, anche con riferimento alle modalità di vendita dell'immobile sito in Montegrosso d'Asti;

b) chiarire le percentuali di soddisfacimento dei creditori e l'importo del fondo rischi alla luce delle divergenze riscontrate tra quanto indicato nel ricorso e quanto esposto nella relazione particolareggiata dell'OCC.

Contestualmente, è stata fissata l'udienza per la comparizione delle parti al 22 settembre 2025.

Tanto premesso, si rappresenta che, nell'intervallo temporale intercorso tra il deposito del ricorso e l'emissione del suddetto provvedimento, sono sopravvenute circostanze che hanno reso necessaria una modifica del piano originariamente proposto.

Appare pertanto necessario modificare e integrare il piano medesimo, sia al fine di ottemperare ai rilievi formulati da Vostra Signoria Illustrissima, sia per adeguarlo ai fatti sopravvenuti.

2 Attivo in comune

2.1 Beni immobili

In riferimento ai beni immobili descritti al paragrafo 5.2.1 della relazione dell'Organismo di Composizione della Crisi (OCC) precedentemente depositata, si comunica quanto segue. Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare iscritta al R.G.E. n. 160/2022 presso il Tribunale di Asti, promossa dalla società CRIO SPV II S.r.l. (in persona della mandataria con rappresentanza LINK FINANZIARIA S.r.l.), il professionista delegato ha già esperito due tentativi di vendita, entrambi con esito negativo:

- ☞ Primo esperimento di vendita (febbraio 2025): asta deserta, con prezzo base di € 56.000,00 e offerta minima di € 42.000,00.
- ☞ Secondo esperimento di vendita (29 maggio 2025): asta deserta, con prezzo base di € 45.000,00 e offerta minima di € 33.750,00.

Si informa, inoltre, che il professionista delegato ha fissato un terzo esperimento di vendita per il giorno 12 novembre 2025, alle ore 16:00, con un prezzo base d'asta ridotto a € 35.000,00 e un'offerta minima ammissibile di € 26.500,00.

Si precisa che i suddetti beni sono stati stimati dal perito nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Geom. Mauro Sciarpa, per un valore di € 55.810,00.

All'interno del piano, i debitori prevedono di realizzare la somma di € 42.000,00 dalla liquidazione dei beni immobili precedentemente descritti, attraverso una procedura competitiva la cui strategia di vendita si articola come segue.

Nei primi quattro mesi successivi all'omologa del piano, i debitori intendono avviare la commercializzazione del bene partendo da un prezzo di € 50.000,00, valore ritenuto congruo in considerazione degli esiti delle precedenti aste e corrispondente alla stima di perizia ridotta del 10%. In caso di mancata individuazione di un acquirente, il prezzo di vendita sarà progressivamente ridotto a € 45.000,00 per i successivi quattro mesi, a € 40.000,00 per l'ulteriore quadrimestre e, infine, a € 35.000,00 per i sei mesi finali.

Al ricevimento di una prima offerta valida, i debitori avvieranno una vendita competitiva mediante il sistema dell' "invito ad offrire", garantendo la massima trasparenza e partecipazione attraverso la pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche e l'ausilio di portali specializzati e soggetti qualificati. A tal fine, i debitori intendono affidare la gestione della procedura alla società Aste Business S.r.l. (P. IVA 01494960295), soggetto specializzato iscritto al n. 65 dell'albo dei Gestori delle Vendite Telematiche presso il Ministero della Giustizia, il cui compenso sarà posto a carico dell'aggiudicatario e non graverà sulla procedura. Tale modalità operativa assicura il pieno rispetto del requisito della "procedura competitiva" previsto dall'art. 71 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza. Qualora pervenga una sola offerta, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte, si procederà con una gara pubblica mediante asta telematica asincrona per l'individuazione del miglior offerente. L'intero processo di liquidazione si svolgerà sotto la vigilanza e in stretta collaborazione con l'Organismo di Composizione della Crisi (OCC), sulla base di stime e modalità con esso condivise.

Nel piano è stabilito che la durata massima per la liquidazione del bene immobile è fissata in diciotto mesi dall'omologa del piano, con un prezzo minimo di vendita pari ad € 35.000,00. Qualora il ricavato della vendita dovesse superare l'importo previsto di € 42.000,00, l'eccedenza sarà interamente attribuita al creditore ipotecario fondiario. Nell'ipotesi in cui, invece, il prezzo di realizzo risultasse inferiore a € 42.000,00 (ma non al di sotto del prezzo minimo di € 35.000,00), il piano prevede l'impegno dei debitori a coprire la minusvalenza. A tal fine, è previsto che i debitori versino, nel periodo compreso tra il diciannovesimo e il sessantesimo mese successivi all'omologa (c.d. "fase tre"), un totale di 42 rate mensili, calcolate in modo da integrare la differenza e assicurare al creditore ipotecario il soddisfacimento per l'importo complessivo di € 42.000,00. Nello scenario di realizzo minimo, l'importo di ciascuna rata ammonterebbe a € 166,67, come risultante dal calcolo $(€ 42.000,00 - € 35.000,00) / 42$.

2.2 Quota di reddito messa a disposizione

In modifica al piano originario, che prevedeva un apporto complessivo di € 21.000,00 (corrisposto in rate da € 550,00 per i primi 12 mesi e da € 300,00 per i successivi 48), con il presente atto integrativo i debitori formulano una proposta migliorativa. La nuova proposta prevede il versamento di una rata mensile di € 650,00 per i primi 18 mesi e di una rata di € 300,00 per i restanti 42 mesi. Si precisa che, nell'ipotesi di realizzo minimo dalla vendita immobiliare come precedentemente descritto, la rata della seconda fase verrà incrementata fino a € 466,67 al fine di compensare la minusvalenza.

2.3 Totale attivo

Il totale attivo è pari ad € 66.300,00, così formato:

ATTIVO Familiare	Ristrutturazione 5 Anni
Immobile in Montegrosso d'Asti	42.000,00
Reddito a disposizione	24.300,00

TOTALE	66.300,00
---------------	------------------

3. Passivo

Si rende altresì necessario apportare modifiche alla sezione del piano relativa alle passività. A tal fine, si procede all'inserimento in prededuzione del credito di € 6.149,68 a favore dell'Organismo di Composizione della Crisi (OCC), a titolo di compenso per l'attività svolta. Tale importo è determinato conformemente al preventivo già agli atti (cfr. All. 53 della relazione precedente), tenuto conto dell'acconto già versato.

Si procede, inoltre, a rettificare l'importo relativo al compenso del legale. La precedente quantificazione includeva erroneamente l'IVA, mentre il professionista opera in regime forfettario. Pertanto, l'onorario corretto ammonta a € 3.257,31.

Si conferma che tale credito dovrà essere ammesso in privilegio, ai sensi dell'art. 2751-bis, n. 2, del Codice Civile.

Si dà inoltre atto che la società Soris S.p.A., in qualità di concessionario per la riscossione della Regione Piemonte, ha comunicato l'esatto ammontare dei crediti vantati a titolo di tassa automobilistica, i quali ammontano a € 959,61 per la posizione del Sig. Pregno Marco e a € 492,81 per quella della Sig.ra Scardino Francesca.

Si conferma che la posizione debitoria nei confronti di CRIO II SPV S.r.l. rimane invariata, per un credito assistito da privilegio ipotecario fondiario pari a € 76.229,33. Il piano di ristrutturazione prevede il soddisfacimento di tale credito in via privilegiata fino alla concorrenza di € 42.000,00. La quota residua, ammontante a € 34.229,33, viene conseguentemente degradata al rango chirografario.

Si precisa che il credito chirografario vantato da Figenpa S.p.A. nei confronti della Sig.ra Scardino ammonta, alla data del 30 settembre 2025, a € 6.652,49. Tale importo tiene conto

della prosecuzione delle trattenute stipendiali mensili, operate in adempimento del contratto di cessione del quinto dello stipendio.

Alla luce degli aggiornamenti di cui sopra il fondo rischi viene limitato in € 976,04 al privilegio, in nel caso in cui non venisse utilizzato verrà distribuito in favore dei creditori chirografari.

Il totale passivo è pari ad € 94.917,27.

PASSIVO Familiare	OCC Prededuzione	OCC Privilegio	OCC Chirografo	Totale	Note
OCC del Segretariato Sociale dell'EINS sede di Asti	6.149,68			6.149,68	Prededuzione - Massa familiare
Avv.to Pietro De Filippo	0,00	3.257,31		3.257,31	art. 2751 bis. n. 2 c.c. - Massa familiare
Imposta di registro	200,00			200,00	Prededuzione - Massa familiare
CRIO SPV II srl		76.229,33		76.229,33	Ipotecario - Massa familiare
Soris spa / Regione Piemonte		959,61		959,61	artt. 2752 e 2749 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. - Massa Pregno
FIGEMPA Spa			6.652,49	6.652,49	Massa Scardino
Soris spa / Regione Piemonte		492,81		492,81	artt. 2752 e 2749 c.c. n. 20 art. 2778 c.c. - Massa Scardino
Fondo rischi		976,04		976,04	Massa familiare

TOTALE	6.349,68	81.915,10	6.652,49	94.917,27
---------------	-----------------	------------------	-----------------	------------------

4 Cronoprogramma dei pagamenti

Il l'integrazione al piano quindi prevede:

= Pagamento **integrale** delle spese:

☞ in prededuzione;

☞ privilegiate generali;

= Pagamento della percentuale del **55,10%** a favore del creditore ipotecario;

= Pagamento della percentuale del **30,00%** a favore dei creditori chirografari (compreso il credito ipotecario che non ha trovato soddisfacimento ed è stato derubricato al chirografo)

ANALISI DELLA RISTRUTTURAZIONE - Piano Familiare

Valore ACCERTATO OCC in 5 anni

IMPORTO

ATTIVO REALIZZABILE in 5 anni	66.300,00		
Immobile in Montegrosso d'Asti	42.000,00		
Reddito a disposizione	24.300,00		
		%	IMPORTO
SPESE IN PREDEDUZIONE	6.349,68	100,00%	6.349,68
CREDITORI IPOTECARI	76.229,33	55,10%	42.000,00
Attivo residuale per i creditori PRIVILEGIATI	17.950,32		
CREDITORI PRIVILEGIATI	5.685,77	100,00%	5.685,77
Attivo residuale per i creditori CHIROGRAFARI	12.264,55		
CREDITORI CHIROGRAFARI	6.652,49		
Privilegiati derubricati al CHIROGRAFO	34.229,33		
TOTALE CHIROGRAFARI	40.881,82	30,00%	12.264,55

La proposta dell'integrazione del piano familiare **PREGNO - SCARDINO** è formulata secondo le seguenti tempistiche:

ATTIVO A DISPOSIZIONE		Importo Piano	Mesi	18		60		TOTALE
				dall'omologa	dall'omologa	dall'omologa	dall'omologa	
		Riporto saldo c/c anno precedente				640,59		
Immobile in Montegrosso d'Asti		42.000,00		42.000,00	0,00		42.000,00	
Reddito a disposizione		24.300,00		11.700,00	12.600,00		24.300,00	
Totale ATTIVO da distribuire		66.300,00		53.700,00	13.240,59		66.300,00	
Creditori	Grado	Importo	%	Totale debito da soddisfare	18	60	TOTALE	
					dall'omologa	dall'omologa	residuo	
OCC del Segretariato Sociale dell'EINS sede di Asti	Pred.	6.149,68	100,00%	6.149,68	6.149,68			0,00
Avv.to Pietro De Filippo	Priv.	3.257,31	100,00%	3.257,31	3.257,31			0,00
Imposta di registro	Priv.	200,00	100,00%	200,00	200,00			0,00
CRIO SPV II srl	Ipo.	76.229,33	55,10%	42.000,00	42.000,00			0,00
Soris spa / Regione Piemonte	Priv.	959,61	100,00%	959,61	959,61			0,00
FIGEMPA Spa	Chir.	6.652,49	30,00%	1.995,75		1.995,75		0,00
Soris spa / Regione Piemonte	Priv.	492,81	100,00%	492,81	492,81			0,00

Fondo rischi	Priv.	976,04	100,00%	976,04		976,04	0,00
Chirografari derubricati (CRIO SPV II srl)	Chir.	34.229,33	30,00%	10.268,80		10.268,80	0,00
TOTALE		129.146,60		66.300,00	53.059,41	13.240,59	0,00
				Residuo su conto procedura	640,59	0,00	0,00



Con riserva di integrazione ed approfondimento di quanto sopra, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli.

Con osservanza,

Carrù 15/09/2025

Il Gestore

Dott. Imberti Giovanni