

**ISTITUTO REGIONALE PER IL CREDITO AGEVOLATO
I.R.C.A.**

Delibera n. 58/26

SEDUTA COMMISSARIALE N. 10 giorno: 14 mese: settembre anno 2026

PRESENTI

Commissario Straordinario

Dott. Roberto Rizzo

Collegio Sindacale Straordinario:

Presidente

**Dott. Leonardo Roccella
(collegato in video-conferenza)**

Direttore Generale

Dott. Giacomo Terranova

Segretario

Avv. Donata Guaia

**Assenti Dott.ssa Agata Rubino- Dott. Marco Fiorella - Componenti Collegio
Sindacale Straordinario**

**OGGETTO: Signor [REDACTED] (socio cooperativa edilizia "FUTURA" con sede in
Bronte (CT). Pratica n. 01059277 – Proposta di ridefinizione del debito e piano
di rientro**

Signor [REDACTED] (socio cooperativa edilizia "FUTURA"
con sede in Bronte – CT).

Pratica n. 01059277.

Proposta di ridefinizione del debito e piano di rientro

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ASSISTITO dall'Avv. Donata GUAIA nella qualità di Segretario;

VISTO l'art. 1 della Legge Regionale 10.07.2018 n. 10 avente ad
oggetto: "Concentrazione degli enti finanziari siciliani. Accorpamento
di IRCAC e CRIAS";

VISTI i Regolamenti di esecuzione del citato art. 1, rispettivamente
approvati con Decreto Presidenziale n. 32 dell'11 Ottobre 2019 e
Decreto Presidenziale n. 33 del 27 Dicembre 2019;

VISTO l'atto ricognitivo della fusione tra CRIAS e IRCAC in IRCA di
cui alla Legge Regionale n. 10 del 10 Luglio 2018 a rogito del Notaio
Giulia BARBAGALLO del 28 Aprile 2026 – Rep. n. 2098;

VISTO lo Statuto;

VISTO il Bilancio di Previsione 2026-2028 del Fondo Unificato a
Gestione Separata ex art.63 della L.R. n. 6/1997 adottato con
delibera commissariale n. 15/26 del 20 Maggio 2026 ed approvato
dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Attività
Produttive con nota prot. n. 22976 del 04 Giugno 2026;

VISTO l'atto di mutuo in Notar Lo Piccolo del 28 Ottobre 1999 con cui l'I.R.C.A.C. ha concesso, ai sensi della L.R. 95/77, alla Cooperativa Edilizia "FUTURA" con sede in Bronte (CT) un mutuo erogato per complessivi Euro 801.024,65 ed il successivo atto di mutuo in Notar Lo Piccolo del 25 Marzo 2003 con cui l'I.R.C.A.C. ha concesso alla suddetta Cooperativa un ulteriore mutuo erogato per complessivi Euro 273.205,65 per la realizzazione di alloggi economici e popolari;

CONSIDERATO che, successivamente, la suddetta Cooperativa, con atto del 12 Dicembre 2023 in Not. Fichera, ha assegnato l'appartamento, facente parte dell'edificio finanziato, al socio Signor [REDACTED] il quale si è accollato la quota frazionata di mutuo di Euro 53.664,93 (pratica n. 01059277) da rimborsare mediante il pagamento di n. 35 rate di Euro 1.711,86 cadauna con scadenza dal 30 Dicembre 2007 al 30 Dicembre 2024 e la quota frazionata di mutuo di Euro 18.734,38 (pratica n. 01059290) da rimborsare mediante il pagamento di n. 35 rate di Euro 605,38 cadauna con scadenza dal 30 Dicembre 2007 al 30 Dicembre 2024, gravanti su detto appartamento;

CONSIDERATO che il debitore ha pagato regolarmente le rate scadute fino al 30 Dicembre 2013, ma che, successivamente, si è reso inadempiente nel pagamento delle stesse e, pertanto, le relative pratiche intestate allo stesso sono state passate a "sofferenza" con delibera n. 5110 del 22 Dicembre 2016;

CONSIDERATO che il debitore in data 31 Dicembre 2024 ha effettuato un versamento di Euro 2.937,83 con cui ha estinto il debito ed il mutuo in dipendenza del finanziamento di Euro 18.734,38 (pratica n. 01059290) e che pertanto è rimasta in "sofferenza" soltanto la pratica n. 01059277;

VISTA la nota del 3 Luglio 2025, reiterata in data 11 Marzo 2026, con cui il debitore ha avanzato una proposta di ridefinizione del debito e piano di rientro con le seguenti modalità:

- Ribassamento del tasso di interesse di mora, applicando il tasso di interesse ordinario del 1,4% previsto dal contratto di mutuo stipulato.
- I versamenti che saranno effettuati dovranno essere imputati principalmente alla riduzione della quota capitale, al fine di favorire una riduzione dell'ammontare degli interessi che maturano sull'impagato;
- Versamento di rate mensili non superiori ad Euro 600,00;
- Versamento iniziale di Euro 2.500,00;

CONSIDERATO che l'Istituto – alla data del 31 Dicembre 2025 – in dipendenza della pratica n. 01059277- è creditore del Signor [REDACTED] della complessiva somma di Euro 42.725,22 così distinti: Euro 36.003,24 per sorte capitale, Euro 2.435,97 per interessi di mora anno in corso, Euro 4.286,01 per interessi di mora anni precedenti;

CONSIDERATO che l'Istituto, di norma, ha mantenuto nei confronti delle Cooperative edilizie e dei soci assegnatari una posizione di tolleranza, in relazione al proprio ruolo istituzionale di promozione ed agevolazione della cooperazione e della particolare valenza sociale dei finanziamenti concessi a dette cooperative ai sensi della L.R. 95/77, nella considerazione che l'alloggio finanziato ed ipotecato costituisce la "abitazione principale" dell'assegnatario e tenuto conto anche dell'alea, dei tempi lunghi e delle notevoli spese legali inerenti all'avvio di un'eventuale esecuzione immobiliare;

VISTA la relazione del Servizio Legale;

SENTITA la proposta del Direttore Generale;

CON i poteri conferiti con il Decreto Presidenziale n. 33/Serv. 1°/S.G. del 09.02.2026;

DELIBERA N. 58-26

- di accogliere la proposta formulata con nota del 3 Luglio 2025, reiterata in data 11 Marzo 2026, dal Signor [REDACTED] di ridefinizione del debito e piano di rientro con le seguenti modalità:
 - Ribassamento del tasso di interesse di mora, applicando il tasso di interesse ordinario del 1,4% previsto dal contratto di mutuo stipulato;
 - Le rate che saranno pagate dovranno essere imputate principalmente alla riduzione della quota capitale, al fine di

favorire una riduzione dell'ammontare degli interessi che maturano sull'impagato;

- Versamento di rate mensili non superiori ad Euro 600,00;
- Versamento iniziale di Euro 2.500,00;

Il debitore, appena verrà comunicato l'accoglimento di detta proposta, dovrà effettuare, con immediatezza, un versamento iniziale di Euro 2.500,00 e successivamente dovrà versare la somma di Euro 600,00 mensili sino a totale estinzione del debito dovuto per capitale, interessi di mora e spese.

Gli importi versati verranno imputati principalmente alla riduzione della quota capitale e il tasso di interesse di mora dovrà essere ribassato al tasso ordinario dell'1,4%;

- di dare mandato al Servizio Ragioneria, al Servizio Legale ed al Direttore Generale di dare esecuzione alla presente delibera e di porre in essere i necessari adempimenti.

NARIO